

# Vero

## Corse-du-Sud

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Reçu le

- 6 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

**FEVRIER 2009**

Approuvée par l'arrêté préfectoral  
n° 09 - 0371 en date du 14 AVR. 2009

**LE PRÉFET**

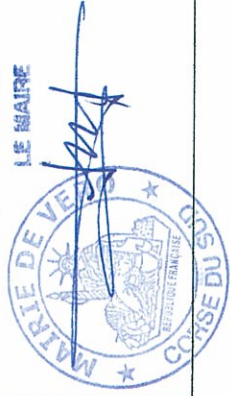
Pour le-Préfet  
Le Secrétaire Général



Thierry ROGELET

# Carte Communale

Approuvée par délibération du  
Conseil Municipal du 26 FEVRIER 2009





PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
6 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME



Sommaire

## ETAT DES LIEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Présentation générale  
Environnement naturel  
Données socio-démographiques  
Economie  
Réseaux

## CHOIX RETENUS

## INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

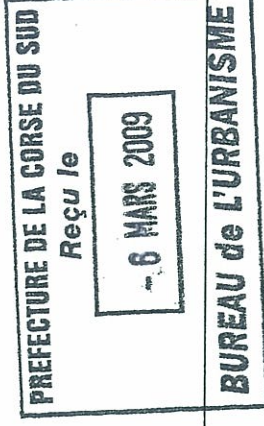
**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**  
*Reçu le*  
**- 6 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**

# **P**RESENTATION GENERALE

---

# PRESENTATION GENERALE

## Site et Situation



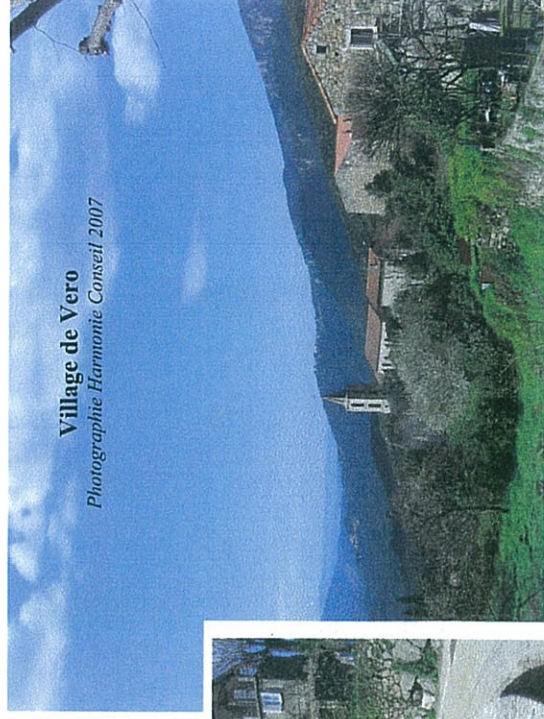
La commune de Vero est une commune du bassin de vie d'Ajaccio, à caractère rural. Elle se situe aux portes de l'agglomération ajaccienne à la limite ouest de la communauté de communes de la Haute Gravona, zone rurale. Vero village est situé à 26 kms du centre ville et à 18 kms de la zone périphérique d'activités de Mezzavia-Baleone.

D'une superficie de 23,39 km<sup>2</sup>, Vero s'étend sur les versants nord de la vallée, de la Gravona jusqu'à la Punta di a Malandrina à 994 m. d'altitude. Exposé sud, le territoire couvre un espace naturel de maquis relativement escarpé. Le village est implanté sur un petit replat dominant la vallée à 450 m. d'altitude, accessible depuis la RN193 et par la RD4.

Les communes voisines sont : Tavaco à l'ouest, Carbuccia au sud, Ucciani au sud-est, Sari d'Orcino, Lopigna, Salice et Azzana au nord.

La configuration du réseau routier et celle du relief rapprochent le village des communes de la vallée de la haute Gravona et tourne le dos à celles de la Cinarca, la ligne de partage des eaux constituant la limite administrative, avec espace de vie. La commune est située dans le canton de Bocognano.

La RN193 offre une bonne accessibilité du territoire vers la capitale et la commune reste étroitement liée aux dynamiques du bassin d'emplois, même si par son profil elle est plus proche des communes rurales de la haute vallée.



# PRESENTATION GENERALE Intercommunalité

La commune est membre de la **Communauté de communes de la Haute Vallée de la Gravona**, créée en septembre 1993.

Cette structure est composée des communes de : Vero, Carbuccia, Ucciani, Tavera et Bocognano.

Les compétences sont les suivantes :

## Compétences obligatoires:

### Aménagement de l'espace

- Elaboration d'une charte intercommunale d'aménagement et de développement.

### Développement économique

- Création d'une zone d'activités touristiques et de loisirs (circuits de randonnées, gîtes, camping, revalorisation du patrimoine).
- Etude pour la création, l'équipement, et le fonctionnement d'une maison de la vallée.
- Organisation et aide pour le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques.
- Elaboration, promotion et gestion de la pêche, création de parcours et d'école de pêche.

## Compétences optionnelles

### Politique du logement et du cadre de vie

- Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat.
- Création de structures à caractère social, médical, para-médical, pour l'aide au maintien à domicile des personnes âgées.
- Création de structures d'accueil et de loisirs pour la petite enfance.
- Gestion financière des cantines scolaires, financement et organisation des moyens techniques, matériels et du personnel nécessaires à l'achat, la vente et le transport des repas.

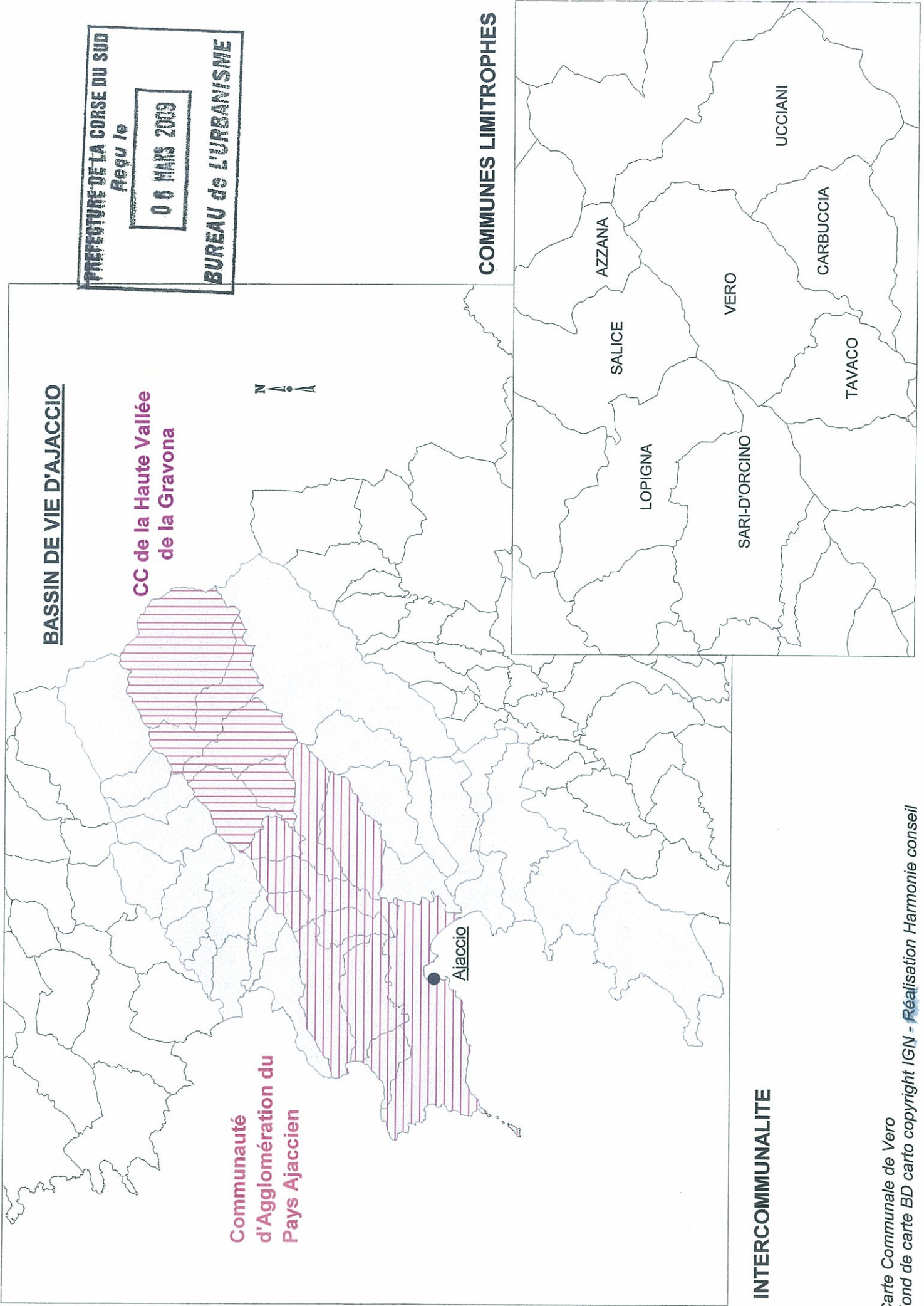
### Protection et mise en valeur de l'environnement

- Recherche d'une solution pour le traitement et l'élimination des déchets.
- Gestion de l'eau.
- Création d'une structure commune d'entretien des réseaux d'eau potable.
- Suivi de l'étude de faisabilité pour un barrage sur la Gravona.
- Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers.

### Politique sportive et culturelle

Création d'un programme local d'animation sportive et culturelle.  
Actions en temps scolaires et hors scolaires au bénéfice de la population jeune et adulte et prise en compte d'une dynamique locale de développement de la vie associative dans ce domaine.  
Financement et organisation des moyens techniques, matériels et du personnel nécessaires à la réalisation de ce programme.





**BASSIN DE VIE D'AJACCIO**

**CC de la Haute Vallée de la Gravona**

**Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien**

Ajaccio

**COMMUNES LIMITOPHES**

AZZANA

SALICE

LOPIGNA

VERO

SARI-D'ORCINO

TAVACO

CARBUCCIA

UCCIANI

**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**  
*Reçu le*  
**06 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**

**INTERCOMMUNALITE**

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu n°  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'UREANISME

# ENVIRONNEMENT NATUREL

---



Le territoire de Vero s'inscrit dans un système géologique orienté nord-ouest/sud-est de la Corse hercynienne. Il est essentiellement composé de roches plutoniques (formation interne) et orthométamorphiques (géotectonique) qui caractérisent les massifs principaux dominés par la punta Sant'Eliseo, la punta Peccuraghja et la punta Malandrina.

### Grands événements géologiques sur Vero

#### Ere primaire ou Paléozoïque

350 millions d'années  
**Plissement, formation des premiers boucliers**  
 Apparition du batholite de granite dit massif hercynien

#### Ere secondaire ou mésozoïque

150 millions d'années  
**Sédimentation marine, érosion des reliefs, sédimentation calcaire**  
 Ensemble du territoire

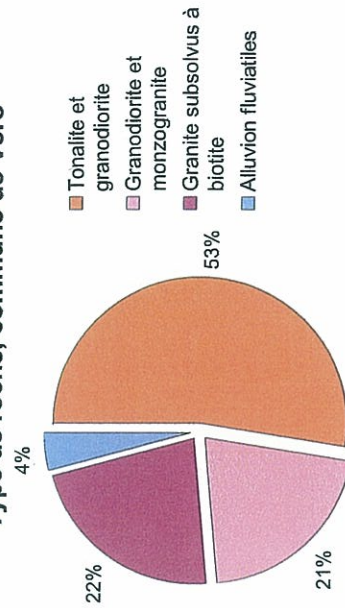
#### Ere tertiaire ou Cénozoïque

60 millions d'années  
**Plissement alpin, effondrement des vallées**  
 Massifs de la Punta Sant'Eliseo, Peccuraghja, Malandrina  
 Vallée de la Gravona

#### Ere quaternaire

2 à 6 millions d'années  
**Erosion glaciaire, érosion fluviale, sédimentation**  
 Creusement de la vallée en auge de la Gravona, Formation de moraines et dépôts glaciaires (chaos, bloc erratiques...). Comblement des plaines.  
 Formation de terrasses glaciaires (village)  
 Formation des tabliers d'éboulis et des piedmonts.  
 Creusement de micro vallées en V, ravines et torrents.

### Type de roche, commune de Vero



| Type de roche  | Roche                                | Surf. % | Secteur                              | Formes de relief                    | Occupation du sol  |
|--|--------------------------------------|---------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Sédimentaires (quaternaire)                                | Alluvions                            | 4,3 %   | vallée de la Gravona                 | Fond de vallée<br>Plaine            | Hameaux RN193<br>Ruines industrielles<br>Activités agricoles |
| Plutoniques et orthométamorphiques (primaire et tertiaire) | Granite subsolvus à biotite          | 22,1 %  | Massif de la Punta Peccuraghja       | Lignes de crêtes                    | Espaces naturels escarpés<br>Maquis, Pinèdes                 |
|  | Granodiorite et monzogranite         | 21 %    | Massif de la Punta a Malandrina      | Partie sommitale                    | Activités agricoles<br>Boisements friches                    |
|  | Tonalite, granodiorite à gros grains | 52,6%   | Village, Hameaux<br>Espaces naturels | Piedmonts, terrasses, micro vallées | Boisements, friches, parcours<br>Habitat                     |

### Répartition des roches sur la commune de Vero



### Constat

- Roche imperméable.
- Roche en cours d'arénisation.
- Roche pauvre et acide.
- Roche ductile.
- Sols lessivés, nuls ou peu épais.
- Complexe absorbant des sols faibles.

### Impact

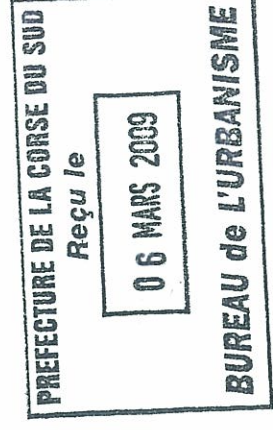
- Ruissellement de surface.
- Torrentialité et ravinement.
- Sols instables, tabliers d'éboullis, cônes de déjection.
- Eboullis.
- Agriculture difficile et peu rentable.
- Assainissement contraignant.
- Problème de salubrité publique sur les zones d'habitat regroupé, sols saturés, pollution des sols.
- Formes et dispersion de l'habitat : Habitat diffus dû aux contraintes d'assainissement.
- Croissance végétative ralentie.

### Enjeu

- Adapter les filières d'assainissement à la qualité des sols dans un souci de salubrité publique.
- Eloigner les biens et les personnes des zones présentant des indices de risques naturels (inondation, éboullis, ravinement).
- Adapter l'économie agricole au déterminisme géographique.

### Pistes d'actions

- Prévoir un assainissement collectif efficace sur le village, zone d'habitat regroupé, au parcellaire morcelé et réduit.
- Eviter les constructions sur des pentes supérieures à 15%.
- Eviter d'implanter les constructions à proximité des rivières et cours d'eau.
- Implanter les infrastructures d'assainissement autonome à au moins 35m. de tout point d'eau.
- Ne pas autoriser de construction dans un proche périmètre des zones récemment calcinées.



# ENVIRONNEMENT NATUREL GÉOMORPHOLOGIE

## Ordonnement du relief : 4 grandes unités

- ② **Une vallée fluviale.** Elle résulte du comblement des talwegs de la moyenne vallée par des éléments charriés par la Gravona et l'étalement par les cours d'eau des anciennes moraines glaciaires. Ces anciennes terrasses ont laissé place à des parcours d'ovins-caprins et à quelques hameaux ou groupement de constructions enserrés de part et d'autre de la RN 193.
- ② **Une terrasse fluvio-glaciaire** où se sont implantés les premiers peuplements de Vero. Un village traditionnel en balcon dominant la Gravona, ceinturé de jardins et enclavé par les piedmonts pentus boisés de pins. Les langues glaciaires du quaternaire ont déposé les sédiments produits par l'érosion des versants, laissant apparaître des terrasses suspendues lors de leur retrait dû au réchauffement climatique. Ces terrasses ont par la suite été remodelées par la dynamique fluviale et la torrentialité.
- ② **Un relief de piedmonts.** Situé en amont de la plaine de la Gravona, sur les bas versants de la vallée, ils révèlent le travail de la dynamique fluviale qui a régulièrement érodé les reliefs glaciaires, entaillé de micro vallées en V et redistribué le matériel plus en aval pour formaliser les bas versants aux profils moins prononcés.
- ② **Barre rocheuse et lignes de crêtes.** Il s'agit là des versants méridionaux de la rive droite de la vallée de la Gravona, dominés par le monte d'Oro (2389m.). Les massifs de la Punta Sant'Eliseo (1271m), de la Punta di Tracchione (1141m.), de la punta Pecuraghja (1039m.), de la punta Malandrina (984m.)... résultent du plissement alpin il y a plus de 150 millions d'années qui a fait surgir les reliefs et effondrer les vallées. Ils présentent généralement de fortes pentes escarpées avec bien souvent une roche granitique, ductile, à nu, délimitant les micro vallées les unes des autres et formalisant au sud la vallée de la Gravona.

## Données de cadrage

- ② Commandement général orienté nord-ouest/sud-est.
- ② Point culminant : Punta Sant'Eliseo 1271m.
- ② Point le plus bas : Rivière de la Gravona 193m.
- ② Village : 453m.
- ② Altitude moyenne : 520m.
- ② Reliefs doux (< 10%) : vallée de la Gravona, Vignola, Fiascu, Costeglia, Squarcione, Caldanelli, Suaricchio
- ② Pentés moyennes (10-20%) : village, Vignaccio, Calzatoghja, Peru.
- ② Fortes pentes (> 20%) : lignes de crêtes, massif de la Punta Sant'Eliseo, de Pecuraghja, de Malandrina.

## Constat

- Déterminisme géographique contraignant.

## Impact

- Implantation de l'habitat et des zones d'urbanisation.
- La place de l'habitat dans le paysage.
- Déterminisme dans les formes d'occupation des sols.

## Enjeux

- Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti et des zones urbanisées ou à urbaniser dans le paysage.

## Pistes d'action

- Implantation du bâti sur les ruptures de pentes.
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères.





Monte Sant'Eliseo  
Photo Harmonie Conseil

Vallée du Pantanu  
Photographie Harmonie Conseil

Vallée de la Grayona  
Photo Harmonie Conseil

Ligne de crêtes  
Photo Harmonie Conseil

**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**  
*Reçu le*  
**06 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**



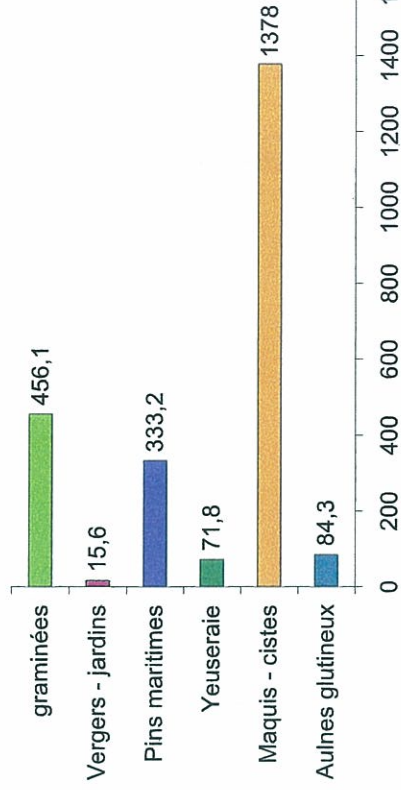
La couverture végétale sur Vero se caractérise par des formations méditerranéennes particulièrement altérées par le ravage et la récurrence des incendies.

La forêt de pins qui domine le village et les hauts versants a été particulièrement touchés lors de l'incendie de l'été 2003. Les sécheresses successives et la faible nébulosité n'ont pas contribué au renouvellement de la couverture végétale. Des boisements de reconquête ont remplacé les essences nobles par la friche, les cistes et un maquis bas de bruyères et d'arbousiers. Aussi, l'exode rural, notamment sur les piedmonts ne fait que renforcer ce constat.

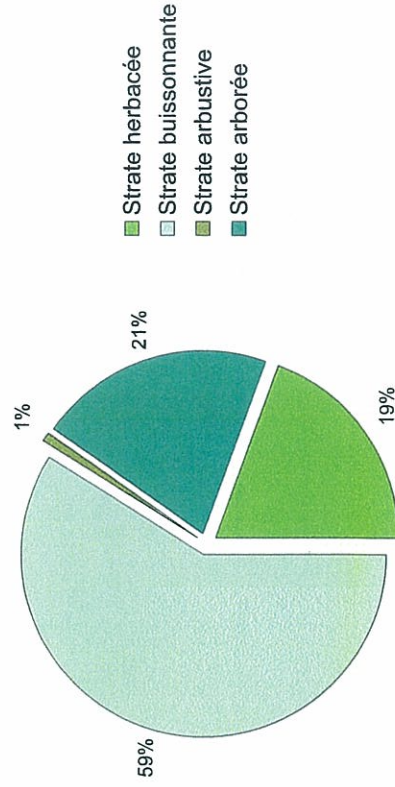
### La végétation dans l'occupation des sols, commune de Vero

| Essences                      | Localisation  | Observations   |
|-------------------------------|---|--|
| Ripisylves (aulnes glutineux) | Gravona et rivières affluentes pérennes   | Stabilisation des berges. Rupture paysagère.   |
| Maquis/cistaies               | 2/3 du territoire<br>Piedmonts, hauts versants<br>Surfaces récemment calcinées    | Evolution régressive du milieu<br>Récurrence des incendies<br>Sols lessivés<br>Exode rural                       |
| Pinèdes                       | Hauts versants<br>Village, est du territoire                                      | Forêt communale détruite par les grands incendies de forêt de l'été 2003. Renouvellement difficile               |
| Yeuserales (chênes verts)     | Contrebas du village, vallée de Vignola en continuité de Tavaco                   | Opportunités d'exploitation pour le bois de chauffage, la randonnée et les loisirs.                              |
| Vergers - jardins             | Ceinture verte autour du village et hameau de Calzatojo                           | Extension de la nappe urbanisée au détriment des anciennes terrasses agricoles qui disparaissent progressivement |
| Prairies et graminées         | Plaine, micro vallées, piedmonts moutonnés, petits plateaux, terrasses alluviales | Parcours.<br>Paysage ouvert.<br>Prévention contre les incendies  |

### Les paysages végétaux, commune de Vero



### Formations végétales, commune de Vero



### Constat

- Evolution régressive du milieu (matorral de reconquête).
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles.
- Fragilité de la couverture végétale.
- Progression de la nappe urbanisée sur les anciennes terrasses agricoles du village.

### Impact

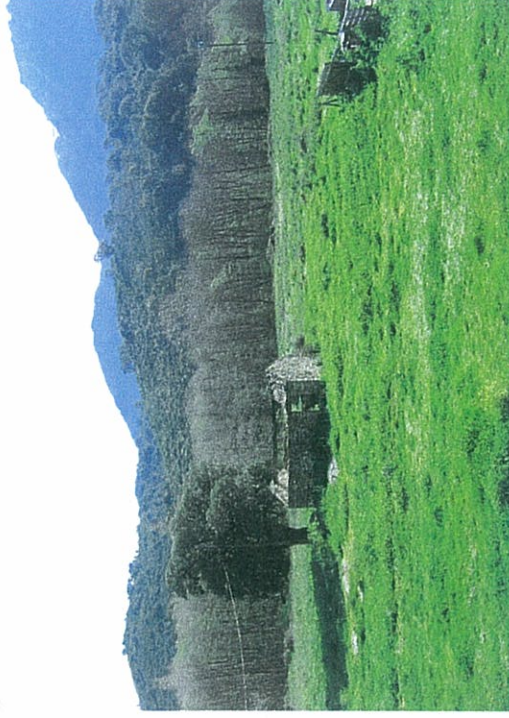
- Disparition progressive des jardins de polyculture familiale sur le village et ses environs.
- Absence de renouvellement des massifs forestiers (forêt territoriale et pinède de Vero, yeuserate de Vignola).
- Développement de l'évapotranspiration.
- Appauvrissement de la ressource en eau.
- Développement du ruissellement de surface au détriment du ruissellement souterrain.
- Instabilité des sols.
- Appauvrissement des sols et phénomènes de lessivage.

### Enjeux

- Maîtriser de l'extension de la nappe urbanisée sur les secteurs sensibles.
- Protéger les massifs forestiers.
- Maintenir et développer l'activité agricole et de parcours sur le territoire.

### Pistes d'actions

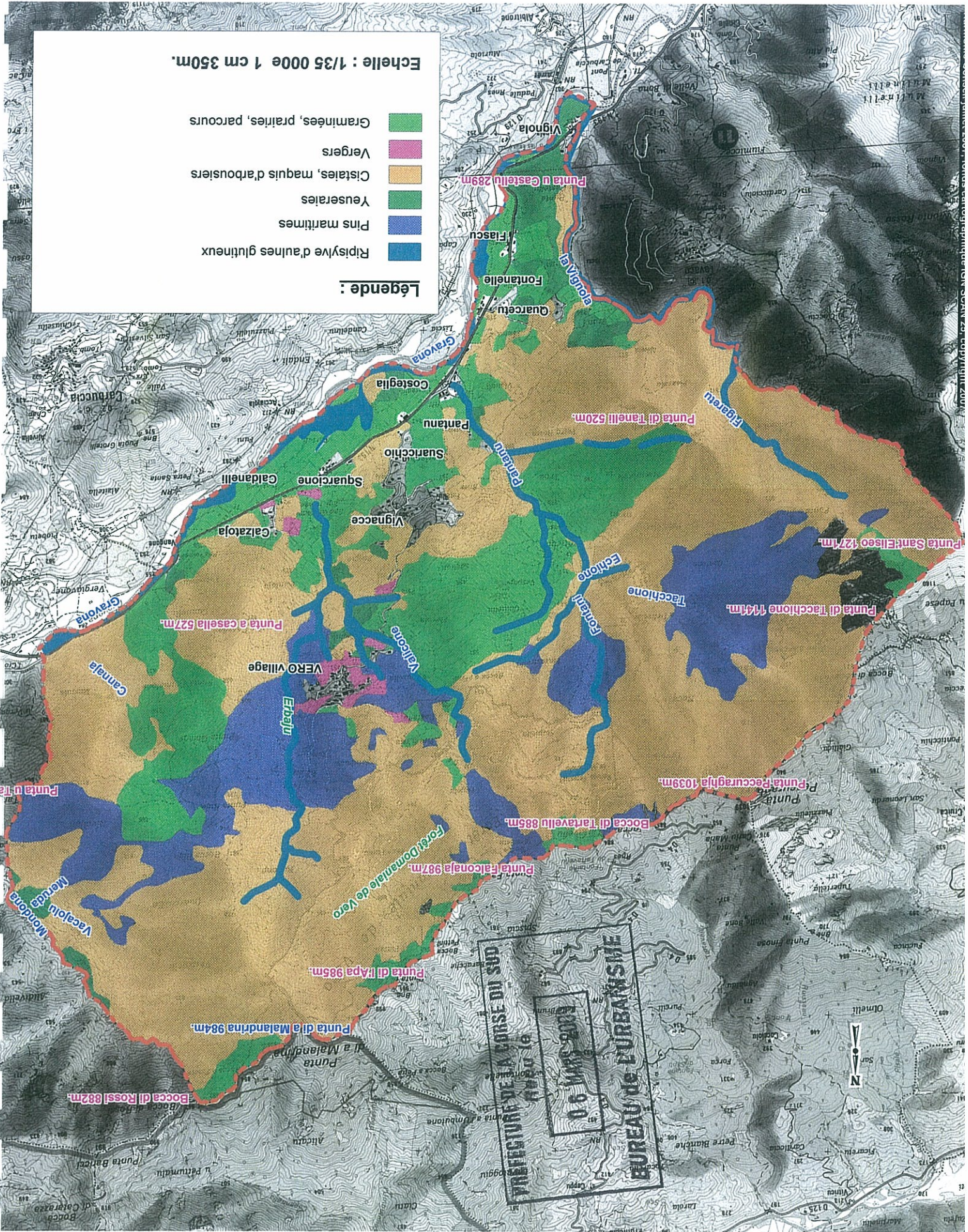
- Faire appliquer les prérogatives relatives au débroussaillage légal.
- Aménager et gérer les massifs forestiers pour l'accueil et la sensibilisation du public et la prévention des incendies de forêt.
- Exploiter les massifs forestiers pour une meilleure gestion des sites (économie et prévention).
- Rendre opposable le document d'urbanisme et son cahier de recommandations architecturales et paysagères.
- Encourager une campagne de reboisement de la forêt de Vero avec des essences adaptées et endémiques.
- Réhabilitation des chemins et des pistes afin de favoriser un meilleur accès des engins de lutte.
- Mise en place du PLPI de la Gravona : coupe feu, pistes DFCI, cuves DFCI...



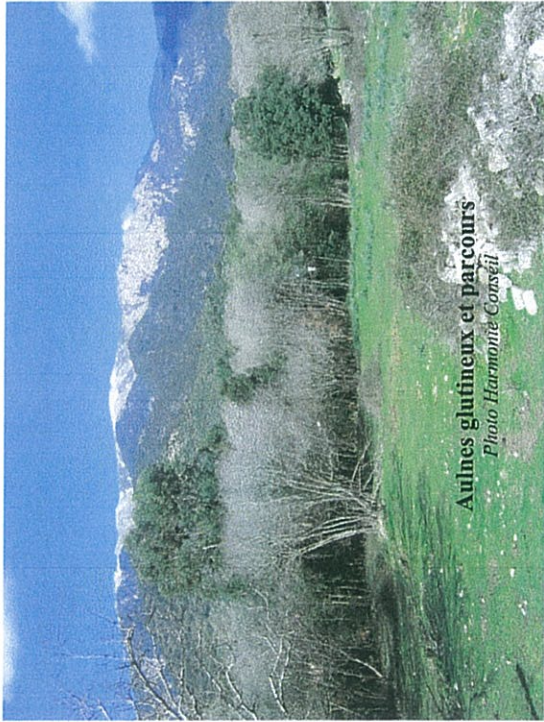
Graminées et ripisylve d'aulnes glutineux, vallée de la Gravona  
*Photo Harmonie Conseil*



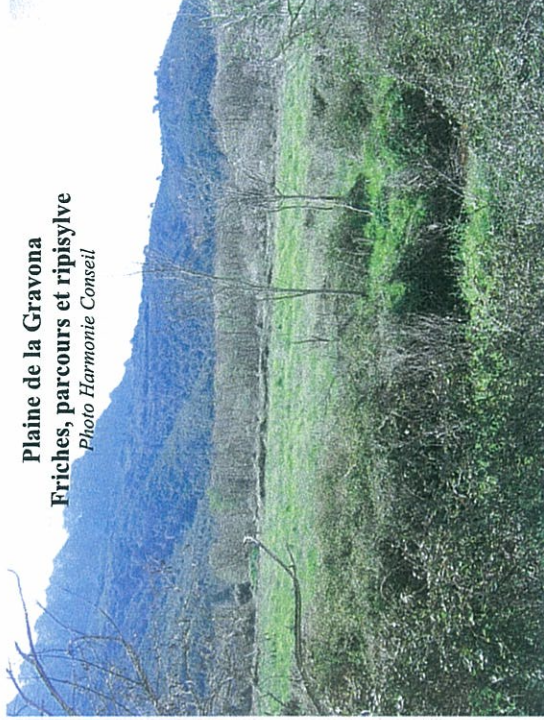
# Vero, une couverture végétale méditerranéenne de pyrophytes



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME



Aulnes glutineux et parcours  
*Photo Harmonie Conseil*



Plaine de la Gravona  
Friches, parcours et ripisylve  
*Photo Harmonie Conseil*



Forêt de pins  
*Photo Harmonie Conseil*



Jardins terrasses et vergers d'oliviers  
*Photo Harmonie Conseil*

### Le risque d'incendie

La commune de Vero est inscrite comme territoire à risque élevé au titre des grands incendies de forêt : 600ha en 1974, grand incendie de 2003 qui a détruit plus 3024ha sur l'ensemble de la vallée. Si bien que sur une trentaine d'années plus de 4476,6ha ont été parcourus par les flammes soit cumulés près de 2 fois le surface totale de la commune. Grands incendies de forêt, récurrence de foyers sont les caractéristiques principales qui menacent régulièrement la commune. Si bien que la forêt primitive de chênes verts a quasiment disparu laissant la place à un matorral de bruyères et d'arbousiers. De la forêt territoriale de pins maritime de Vero, dominant le village, il ne reste que quelques poches éparées, son renouvellement il reste relativement compromis par un succession d'années de sécheresse et la virulence de l'incendie de 2003.

### Points noirs

- 58% de pyrophytes
- 21% de graminées et fourrages
- Une forêt territoriale non gérée avec un maquis et des cistates en fourrés.
- Récurrence des incendies.
- Exode rural.
- Développement de la friche
- Absence de litières.
- Brises de pentes et de vallées.
- Sécheresses estivales
- Evolution du climat et baisse du volume des précipitations dans l'espace et dans le temps
- Dénivelé important



- Versants escarpés et roche mère affleurante : accroissement du ruissellement de surface et de la torrentialité ce qui conduit à une érosion et un lessivage des sols, facteur limitant du renouvellement des boisements nobles (yeuseraies, pinèdes).
- Absence d'aménagements adaptés au risque type PLPI, PIDAF, LICAGF, pistes DFCI...

### Moyens de Prévention existants

- Feux naissants : Réservoirs (citernes de 30m3) et points d'eau (bornes incendie).
- Arrêté préfectoral interdisant les feux du 30/06 au 30/09.
- Débroussaillage légal obligatoire sur toutes les zones urbanisées même sans constructions, articles L-321 et suivants et L322-3 du code forestier.

### Zones à risques

- Abords de la RN 193.
- Forêt territoriale de Vero.
- Massifs de la Punta Sant'Eliseo et de Peccuraghja.
- Zones d'habitat diffus.
- Zones d'habitat isolé.

### Constat

- Récurrence des incendies
- Développement de la friche et des pyrophytes.
- Absence de moyens de prévention adaptés au risque élevé.

### Impact

- Disparition des massifs boisés.
- Accroissement des risques naturels : incendies, inondations, éboulis, laves torrentielles.
- Menace accrue des biens et des personnes.
- Appauvrissement de la ressource en eau.
- Erosion et lessivage des sols.

### Enjeux

- Protéger les biens et les personnes.
- Préserver l'environnement.
- Contribuer au renouvellement des massifs forestiers.
- Prévenir des risques.

### Pistes d'action

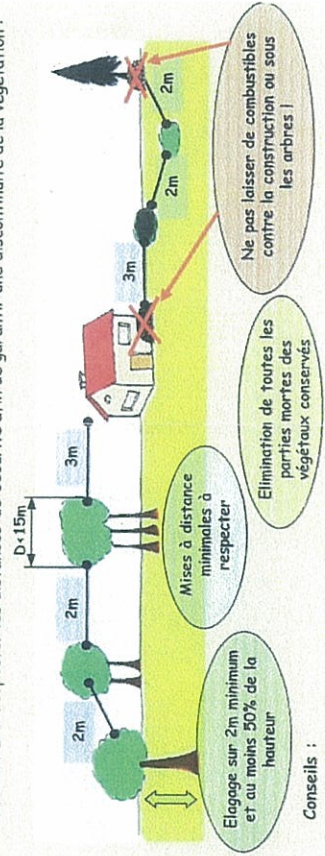
- Campagnes de reboisement.
- Aménagement et réalisation d'un PLPI.
- Circonscrire l'extension des zones urbanisées et éviter le développement de l'habitat isolé par la réalisation d'un document d'urbanisme.
- Contribuer au renouvellement de l'activité agricole : baux...



### Comment débroussailler ?

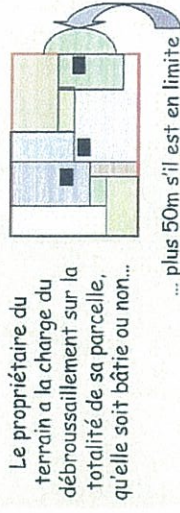
Débroussailler, CE NEST PAS tout enlever

MAIS C'EST respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation :



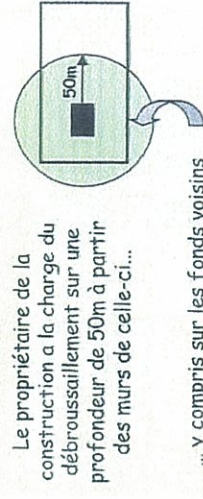
Conseils :

Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU ou lotissements



Cas 2 : autres cas

(zones naturelles d'un document d'urbanisme ou communes non dotées de document d'urbanisme)



# ENVIRONNEMENT NATUREL Risques naturels – PPRI de la Gravona

## Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Gravona Arrêté préfectoral N° 99/1483 du 24 août 1999

Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant de la Gravona est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière peuvent être importants, notamment au niveau de Fiascu, de Costeglia et de Caldanelli et sur les rives du lit mineur : confluences, cônes de déjection, étalement des eaux. Ils se caractérisent par un temps de montée de la crue rapide rendant les possibilités de prévision et d'annonce très aléatoires.

Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur de la Gravona et les courbes de niveau. Le tracé des méandres en moyenne vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Talwegs et zones planes sont menacées par un étalement des eaux et un remblayage des zones.

### Les sites menacés par un risque très fort sur la commune de Gravona

- Confluence des affluents de la Gravona.
- Pantanu-Costeglia
- Fontanelle
- Caldanelli



### Objectifs du PPRI :

- Zone d'aléas très forts : interdiction absolue de construction.
- Zone d'aléas fort : constructibilité limitée et autorisée sous conditions dans zones urbaines préexistantes.
- Zone d'aléas modéré : constructibilité autorisée sous conditions.

### Recommandations et réglementation :

#### Sont interdits :

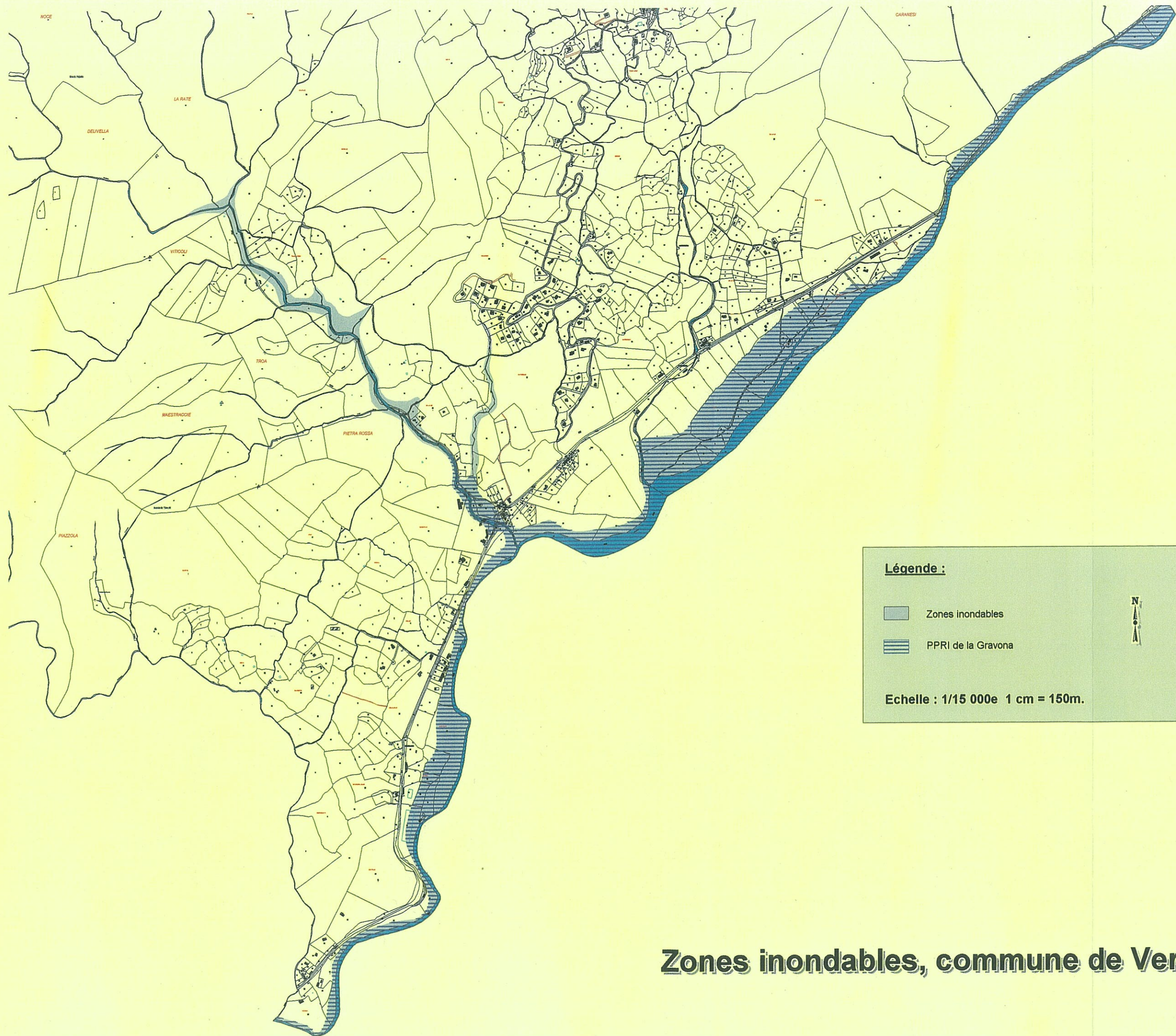
- Les lotissements
- Les sous-sols
- Les stations d'épuration par lagunage
- Les décharges
- Le stockage de produits polluants
- Les clôtures et murs d'enceinte
- Les plantations de haies
- Les défrichements des espaces boisés
- les digues et remblais

### Mesures de prévention :

- Canaux, fossés, rus et rivières doivent être régulièrement surveillés, curés et entretenus de façon à faciliter l'écoulement des eaux.
- Les propriétaires riverains doivent assurer l'entretien du lit des cours d'eau (curage, fauchage, débroussaillage, entretien de la ripisylve et des haies) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannes, barrages...).
- Les constructeurs doivent prendre des précautions pour que les constructions résistent aux pressions de la crue et du tassement des fondations.
- Les citernes doivent être lestées, fixées et équipées de murets de protection.
- Le stockage de produits polluants doit être réalisé dans un bac de rétention étanche.

### Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction de bâtiments à condition qu'elle ne soit pas due à une crue.
- Les travaux destinés à réduire les conséquences du risque existant.
- Les constructions liées à l'activité agricole.
- Les aménagements de terrains de plein air et de loisirs.
- Les aires de stationnement.
- L'aménagement de terrains de camping sous réserve de disposer d'une zone d'abri suffisante pour l'accueil des occupants.
- Les stations d'épuration autres que le lagunage.
- Les équipements hydrauliques situés au moins à 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les extractions de matériaux à condition qu'ils ne modifient pas l'écoulement des eaux.
- La voirie à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou de modifier les périmètres exposés.



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
 Reçu le  
**06 MARS 2009**  
 BUREAU de L'URBANISME

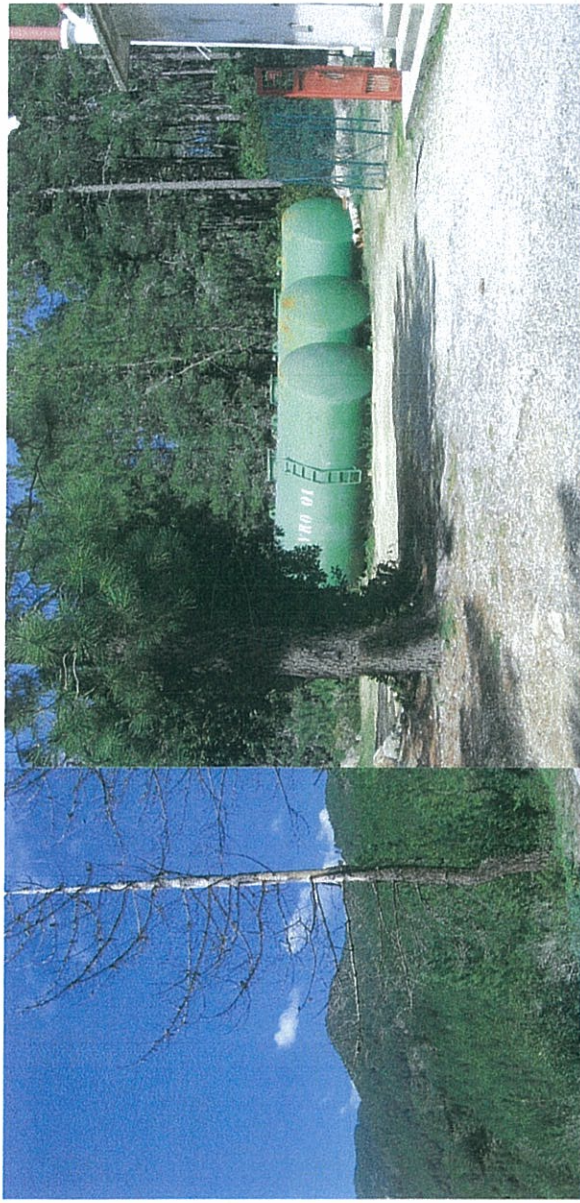
**Légende :**

- Zones inondables
- PPRI de la Gravona

Echelle : 1/15 000e 1 cm = 150m.

**Zones inondables, commune de Vero**

**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**  
*Reçu le*  
**06 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**



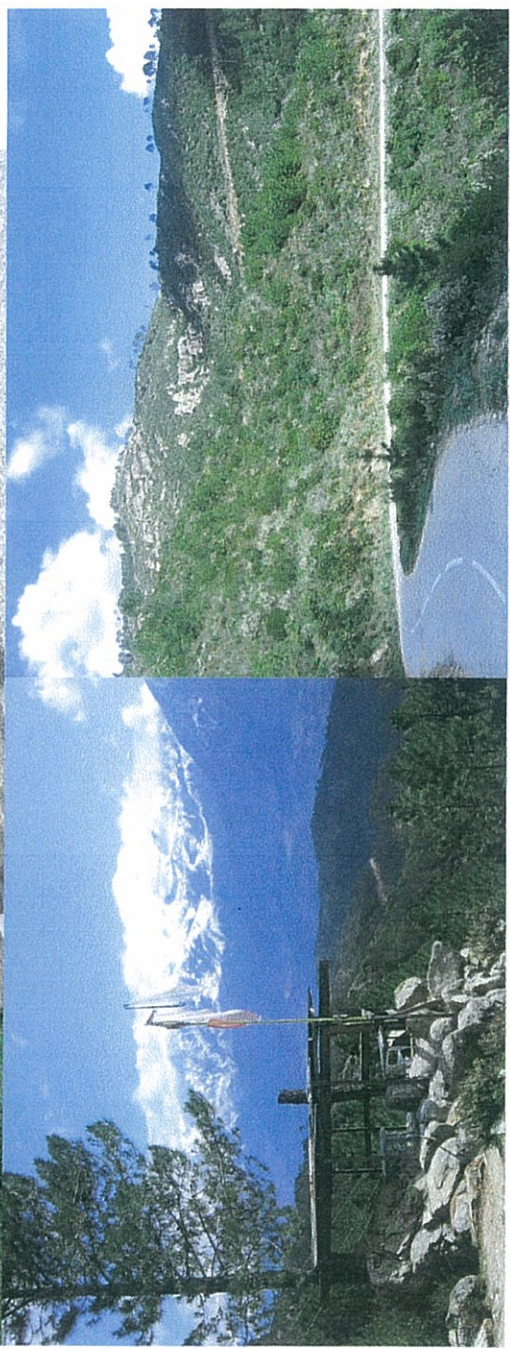
**Forêt de Vero et incendies de 2003**

**Cuves DFCL, forêt de Vero**

**Observatoire**

**Forêt de Vero et récurrence des incendies**

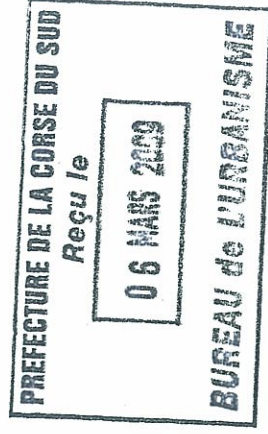
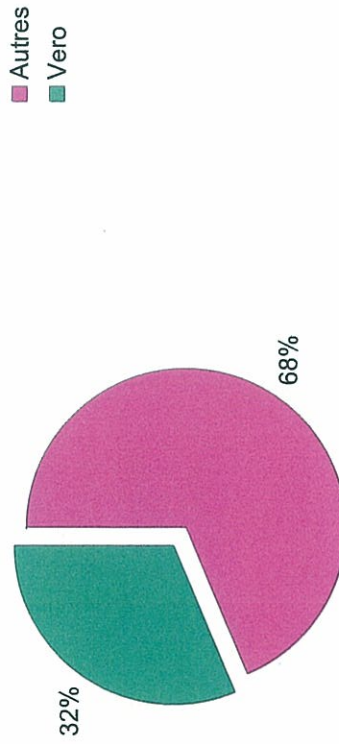
*Photographies Harmonie Conseil*



Malgré les efforts récents cherchant à améliorer la valorisation des ordures ménagères et visant à réduire le tonnage acheminé en décharge. Le traitement des déchets reste lié à la mise en œuvre du PIEDMA (Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés validé en décembre 2002). Pour l'heure aucun projet n'est arrêté.

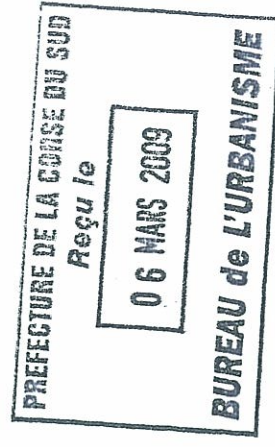
La production de déchet s'élevait en 2006 sur la communauté de communes de la Haute Gravona à 673 tonnes dont environ 212 tonnes pour la seule commune de Vero.

### Production de déchets, communauté de communes de la Haute Gravona



# DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

---



## DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES Données générales de la population totale

**La population totale** de Vero s'élève à **351 habitants en 1999** selon l'INSEE et à **420 en 2006** selon la mairie. Il y a eu durant la période interdecennaire 1990-1999, une augmentation de la population totale de l'ordre de +18,6% soit 55 habitants supplémentaires. Après avoir connu la déprise rurale, la population se stabilise désormais et elle augmente sous l'effet de la proximité de la ville centre et de son aire d'emplois. Cette hausse récente s'explique par un déplacement des populations urbaines vers la périphérie. Face aux tendances inflationnistes du marché foncier sur les communes de la première couronne périurbaine d'Ajaccio, Vero profite de l'accessibilité offerte par la RN193 pour offrir de multiples atouts à ces nouvelles populations dont un foncier moins coûteux et une qualité de vie aux portes de la ville.

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
| 241  | 296  | 351  | 420  |

Source : INSEE et mairie de Vero

**Les dynamiques** qui touchent l'évolution globale de la population totale dans la décennie 1990 s'expliquent par :

- ▶ un mouvement migratoire positif depuis les années 1980, +1,91% entre 1990 et 1999,
- ▶ un mouvement naturel qui progresse, passant d'une variation négative à une situation d'équilibre

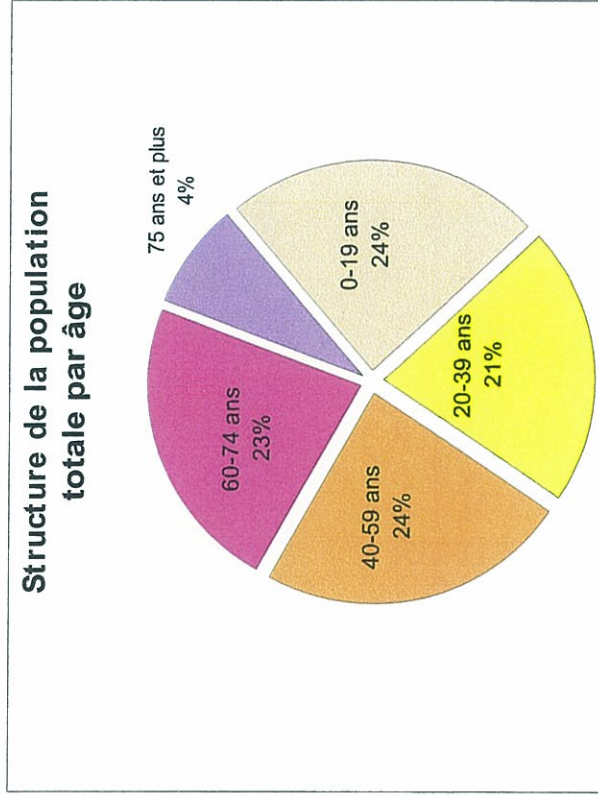
**Tableau comparatif du mouvement naturel**

|             | Taux de natalité (pour 1000) |           | Taux de mortalité (pour 1000) |           |
|-------------|------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
|             | 1990-1999                    | 1982-1990 | 1990-1999                     | 1982-1990 |
| Vero        | 9                            | 10,9      | 9                             | 15,6      |
| Département | 11,4                         | 12,6      | 11,0                          | 11,5      |

Source : Données recensement de la population 1999 INSEE



Si le taux de natalité connaît un léger fléchissement par rapport à la période antérieure 1982-1990, le taux de mortalité s'améliore, permettant ainsi d'atteindre un équilibre naturel. La structure démographique s'est modifiée progressivement avec l'arrivée d'une population plus jeune.



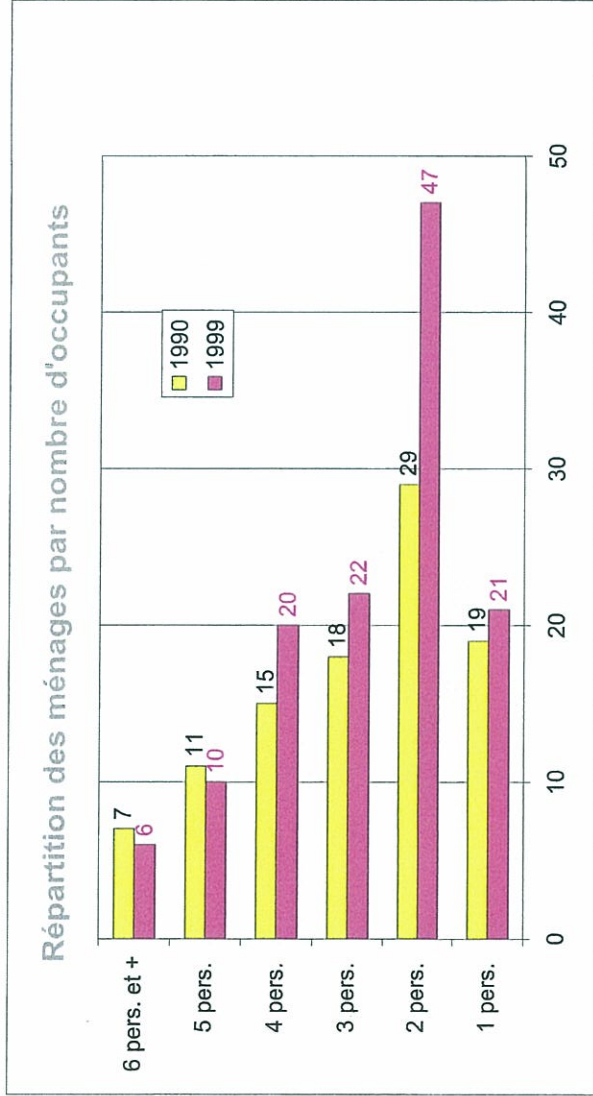
La répartition par âge montre une répartition très équilibrée par classe d'âge et permet d'expliquer la stabilité existante entre le taux de natalité et de mortalité. Par rapport au recensement précédent, il y a une très nette progression (en chiffres absolus) des classes situées aux extrémités de la pyramide "jeunes" de 0-19 ans et + de 60 ans.

Pour les catégories intermédiaires 20-39 ans et 40-59 ans, il y a une stabilité entre les deux périodes.

La structure démographique montre une bonne représentativité des classes actives – celles comprises entre 20 ans et 60 ans – soit environ 45 % sans tenir compte des personnes actives au-delà des 60 ans.

La progression du nombre de jeunes enfants démontre la présence de jeunes ménages qui alimentent les flux migratoires.

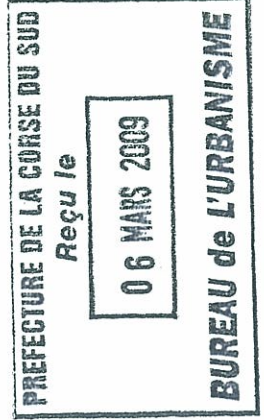




- ▶ Le nombre de ménages en 1999 est de 126 soit 27 en plus qu'en 1990
- ▶ Le nombre moyen d'occupants est de 2,78 contre 2,38 en moyenne en Corse du Sud et de 3 dans les zones urbaines et périurbaines.
- ▶ Le nombre de familles nombreuses est stable.
- ▶ Une forte progression des ménages de deux personnes : +62%
- ▶ Stabilité en nombre absolu pour les autres catégories

Le constat met en évidence deux dynamiques en étroite corrélation avec la structure démographique : la progression des petits ménages s'explique tant par le vieillissement de la population et la période de décohabitation entre les enfants et leur parents que par l'installation de jeunes ménages sans enfant en âge d'en avoir.

Bien que de profil rural, le nombre moyen d'occupants par ménage reflète l'influence directe de la ville sur la progression de la population totale et sa structure : cette influence a été plus marquée dans les années 1990, ce même nombre moyen atteignant alors 2,98. Aujourd'hui, il y a l'amorce du basculement "naturel" vers les classes jeunes et intermédiaires, vers les niveaux supérieurs de la pyramide des âges avec tous les effets induits précédemment évoqués.



L'analyse des données INSEE 1999 et les informations fournies par la commune, permettent de conclure que Vero a un équilibre démographique intéressant qui témoigne tant de l'attachement des populations locales à leur commune que l'attractivité qu'elle offre à de nouvelles populations.

Vero bénéficie d'un cadre de vie naturel et rural très marqué et offre des opportunités d'acquisition foncière ou immobilière plus abordables notamment pour les jeunes ménages. On peut s'interroger sur la mobilité de cette nouvelle population dans le temps mais d'une manière où d'une autre ce dynamisme démographique est favorable pour la commune.

La politique urbaine de la commune mais aussi l'évolution du contexte général dans le bassin de vie auront des incidences indirectes sur a population et sa progression sur le territoire communal.

Les choix de la carte communale pourront stimuler certainement l'accueil de nouvelles populations mais en préservant l'aspect attractif de Vero : sa qualité de vie et son cadre naturel. Il faut remarquer que cette nouvelle population recherche à combiner cadre de vie et proximité de la RN193, pour le confort qu'elle offre vis-à-vis des déplacements quotidiens et de l'accessibilité aux services et commerces.



# ECONOMIE

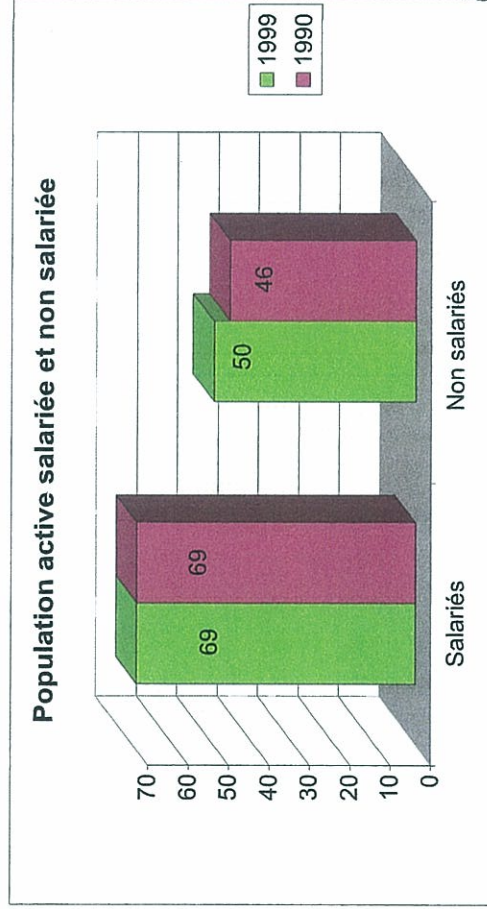
---

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

La proportion de population active permet avec d'autres paramètres, de mesurer la dynamique sociale et économique d'un territoire.

Les données INSEE offrent le constat suivant :

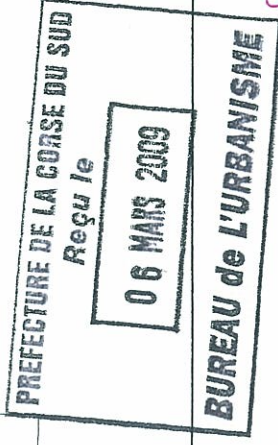
- ⇒ 35% de la population totale est active en 1999
- ⇒ 2 points de moins qu'en 1990
- ⇒ la population active de Vero travaille à Ajaccio ou dans les zones d'activités de Baléone - Mezzavia
- ⇒ 46% de la population active à entre 20 et 39 ans.
- ⇒ 38% des migrants sont des actifs
- ⇒ un taux de chômage en forte hausse 17% en 1999 (12% en 1990)



Source : D'après données INSEE – Recensement de la population

Parmi la population active ayant un emploi :

- ▶ La répartition entre femmes et hommes est quasiment identique entre 1990 et 1999.
- ▶ 22,5% travaille sur la commune en 1999 contre 35% en 1990
- ▶ en 2007, la commune emploie 7 personnes
- ▶ les actifs salariés sont mieux représentés



## **ÉCONOMIE** Les secteurs d'activités

L'économie locale s'est affaiblie avec l'exode rural et les mutations profondes des modes de vie. Vero était un territoire agricole mais se tourne vers le tourisme vert profitant des atouts de son territoire, de celui de la vallée de la Gravona et de la proximité du littoral.

La proximité de la ville centre limite l'offre de services et de commerces de proximité. Les habitants disposent du passage régulier des services ambulants mais dépendent inévitablement de la ville et ses services. Les plus proches se situent sur la commune de Peri, le long de la RN 193.

### **LE SECTEUR TERTIAIRE-TOURISME**

Du point de vue touristique, la commune est dotée de plusieurs structures privées et communales, offrant un total de 168 lits répartis comme suit :

- auberge 8 lits
- 4 gîtes ruraux 20 lits
- 2 gîtes ruraux communaux 10 lits
- meublés 16 lits
- 1 camping (2 étoiles) 33 emplacements soit environ 130 lits

Dans cet environnement naturel, on trouve un "parc aventure" dans la forêt communale et le site très connu A Cuppulata dédié aux tortues.

### **SERVICES ET EQUIPEMENTS**

#### **Services publics**

- ☉ Mairie
- ☉ Ecole communale
- ☉ Poste
- ☉ Centre de secours
- ☉ Lieu de culte

#### **Services à la population et alimentation**

- ☉ Marchands ambulants (alimentation générale, boulanger, boucher)
- ☉ 3 débits de boissons
- ☉ 1 restaurant
- ☉ 4 entreprises du bâtiment.

#### **Santé : NEANT**

#### **Action sociale**

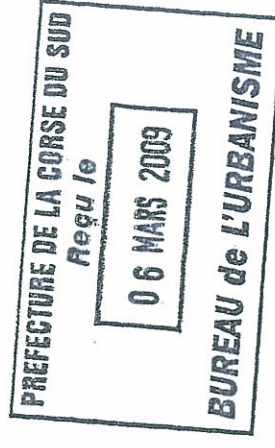
- ☉ Aide ménagère
- ☉ Soins à domicile

#### **Enseignement**

- ☉ Ecole maternelle
- ☉ Regroupement pédagogique (école primaire)
- ☉ Cantine scolaire

#### **Transports**

- ☉ Ramassage scolaire premier et second cycle



# ÉCONOMIE

## De l'Agriculture à la friche

Les activités agricoles se concentrent sur la ceinture de jardins autour du village, sur les bas piedmonts (Calzatoghja, Viticuli, Suaricchio, Pantanu et Fontanelle), et la rive droite de la Gravona, (Caldanelli, Costeglia, Fiascu).

### Constats

- Chute de la SAU.
- Baisse du nombre d'exploitations.
- Absence de renouvellement de la profession.
- Absence d'activités complémentaires.
- Chute du cheptel.

### Impact

- Disparition de l'activité agricole.
- Développement de la friche.
- Accroissement du risque incendie.
- Uniformisation du paysage.

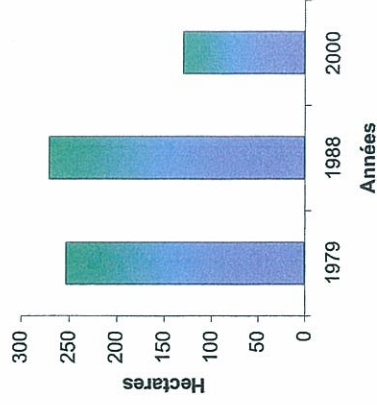
### Enjeux

- Réappropriation du territoire par l'activité agricole et sylvopastorale.

### Pistes d'actions

- Réserves foncières, baux communaux.
- Hébergement touristique type ferme-auberge, camping à la ferme...
- Développement de l'élevage caprin et de la transformation fromagère.
- Réhabilitation des terrasses et jardins autour et en contrebas du village.

Evolution de la SAU commune de Vero



|   | Données 2000          | Evolution 1988/2000  | Tendances  |
|---|-----------------------|--|--|
| SAU                                       | 118ha                 | - 52%  | Absence de renouvellement de la profession agricole sur la commune<br>D'une activité professionnelle à une activité complémentaire familiale |
| SAU moyenne                               | 6,2 ha                | - 59%  |  |
| Nombre d'exploitations                    | 7 u                   | - 53%  | Transformation fromagère   |
| Activités complémentaires à l'agriculture | 1                     | NC   | Retour de la friche<br>Surfaces toujours en herbe divisée par moitié   |
| Cultures                                  | Fourrages et parcours | Disparition de la viticulture, des labours et du maraichage<br>Echec de la culture du Kiwi | Disparition de l'élevage avicole.<br>Elevage familial (bovins, porcins ovins et caprins)<br>Elevage de loisir : équidés                      |
| Cheptel                                   | NC                    | Maintien de l'activité apicole   |  |

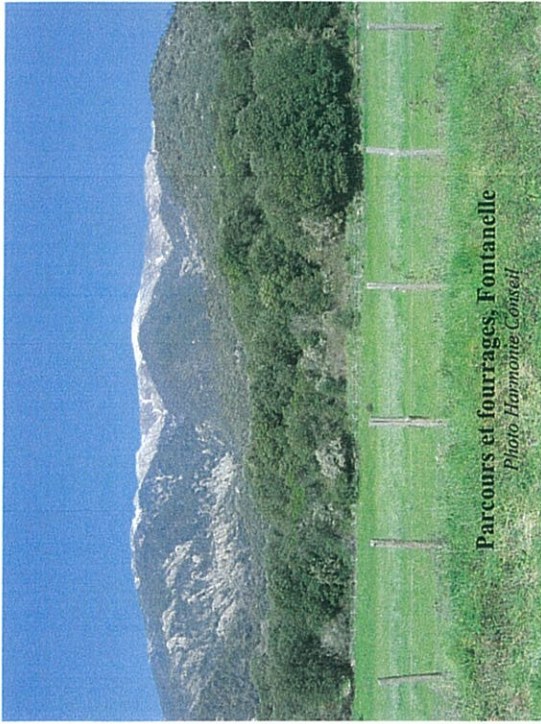
PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Reçu le

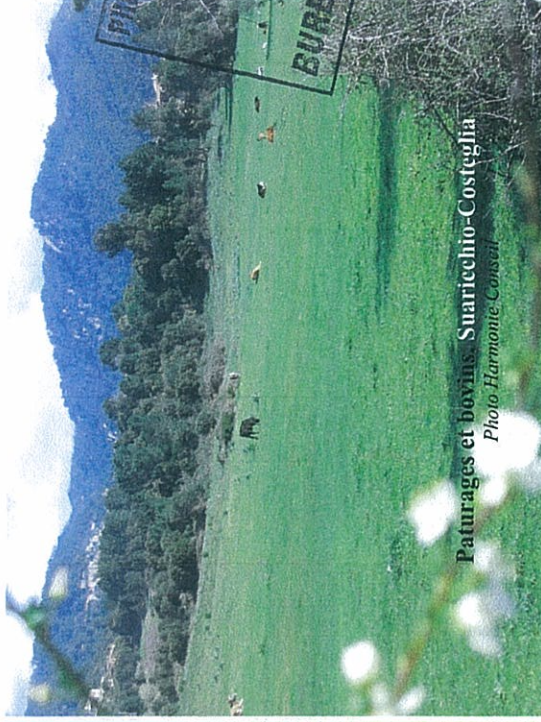
06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

Harmonie Conseil d'après les données du RGA 2000, DRAF de Corse



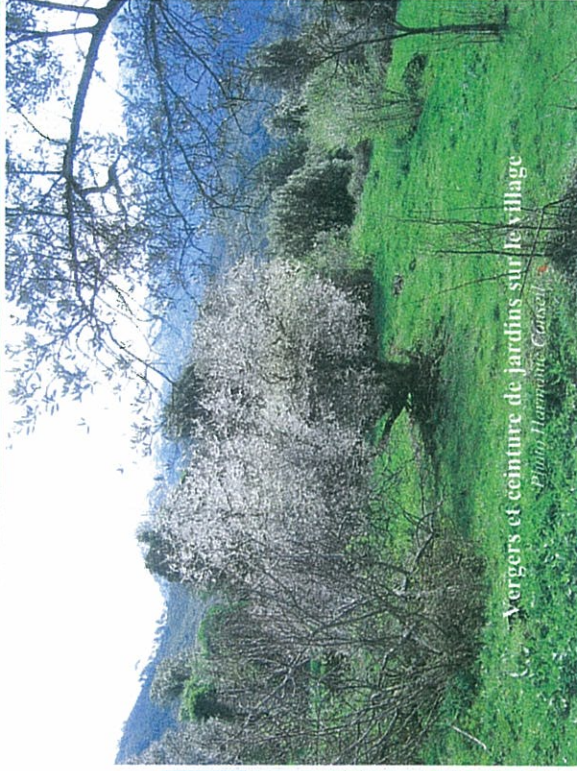
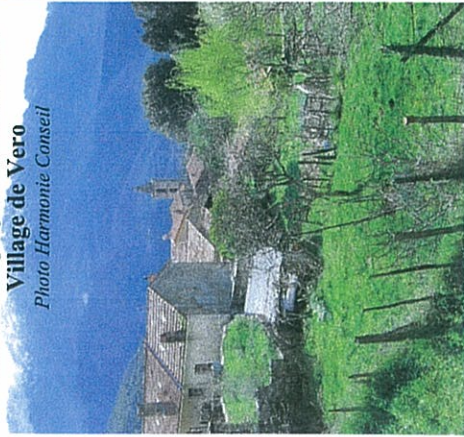
Parcours et fourrages, Fontanelle  
*Photo Harmonie Conseil*



Paturages et bovins, Suaricchio-Costeglia  
*Photo Harmonie Conseil*

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Requie  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

Jardins de polyculture familiale  
Village de Vero  
*Photo Harmonie Conseil*



Vergers et ceinture de jardins sur le village  
*Photo Harmonie Conseil*



Vergers et restanques  
village de Vero  
*PHOTO Harmonie Conseil*

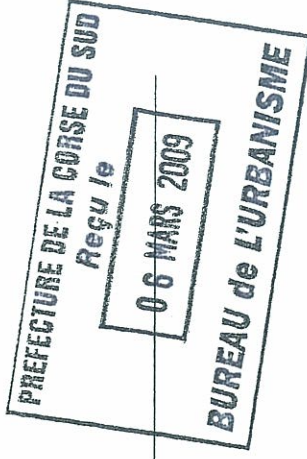
# HABITAT ET URBANISME

---

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

# HABITAT ET URBANISME

## Occupation des sols



Comme il a déjà été évoqué le territoire communal s'étend de la Punta di a Mandrina jusqu'à la vallée de la Gravona. Un territoire difficile par sa topographie, ses dénivelés. Ainsi l'occupation des sols est réduite dans sa forme :

- l'espace naturel dominant : maquis et boisements de qualité
- le village en position dominante, deux hameaux anciens (Costeglia et Squarcione) et une urbanisation récente le long de la route départementale et le long de la RN193
- une zone à vocation agricole le long de la Gravona et de la RN193.

**Le caractère naturel** est prédominant : 73,6% du territoire est couvert de maquis, de forêt de chênes et de pinèdes. Celle-ci est notamment localisée sur les plus hauts versants. Elle a souffert des incendies de 2001.

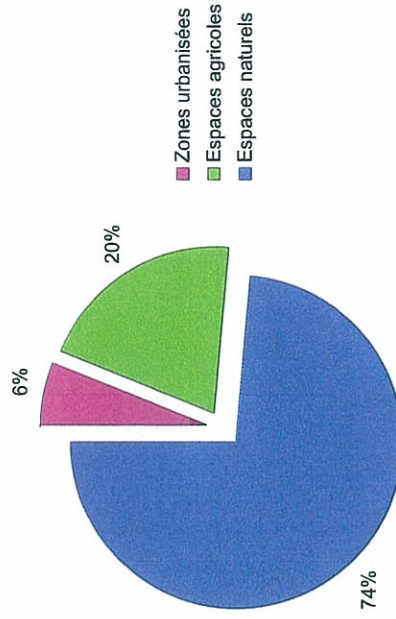
**Les espaces agricoles** couvrent environ 20,2 % du territoire, concentrés sur les sites les moins pentus en fond de vallée. Il s'agit d'une agriculture essentiellement familiale.

**L'espace urbanisé** avant le projet de carte communale représente 6,2% du territoire : les formes contemporaines d'urbanisation sont plus consommatrices d'espace que les formes anciennes, plus tassées comme le village.

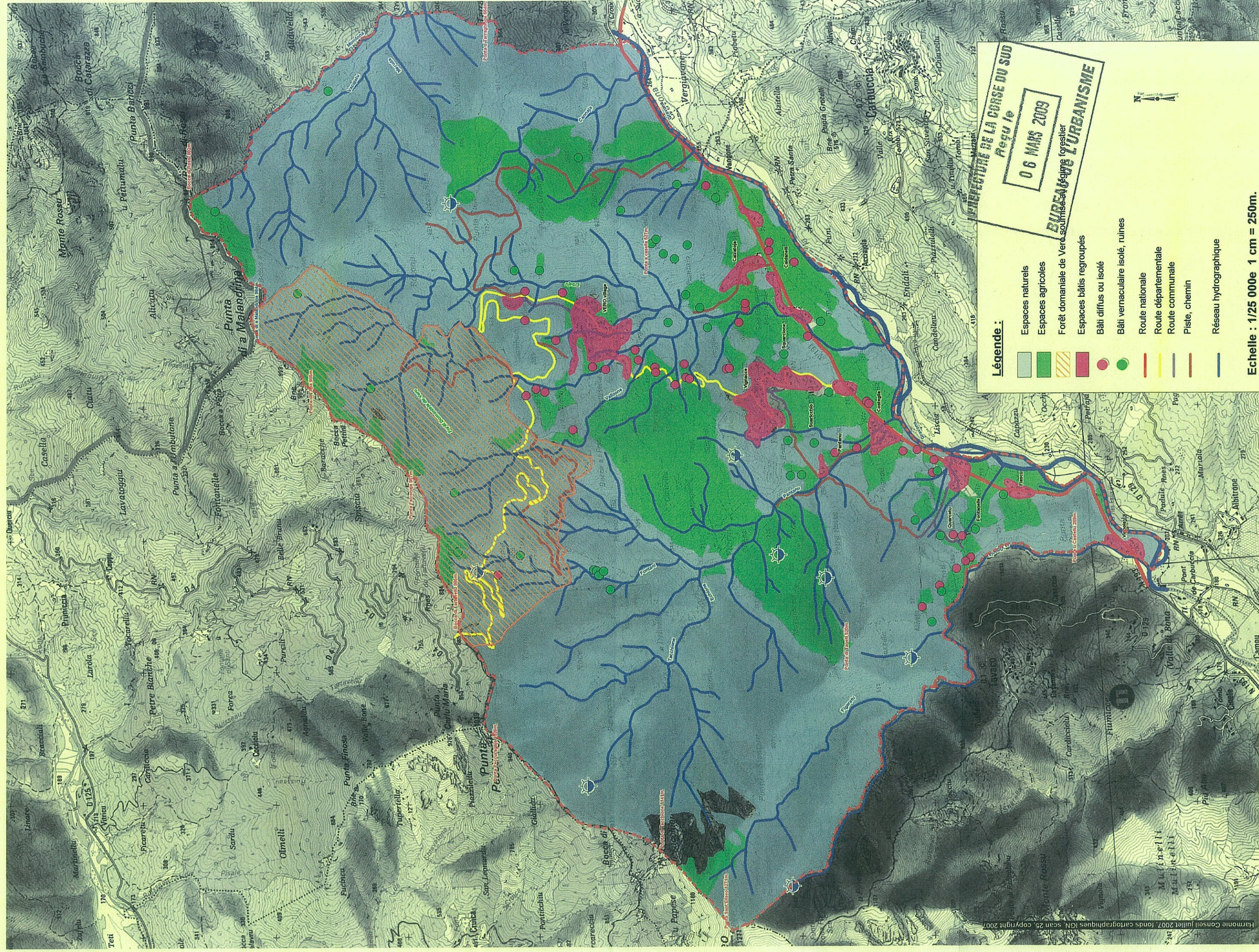
### Données de cadrage

- Forêt territoriale : 312 ha
- ZICO (zone d'importance communautaire pour les oiseaux) : 312ha
- Surface urbanisée : 145,1ha
- Espaces agricoles ou à potentialité agricole : 471,6ha
- Espaces naturels : 1722,3ha
- Amendement Dupont : 137,2 ha
- Zones inondables et PPRI : 106,3ha

### Occupation des sols, commune de Vero



# Occupation des sols, commune de Vero



# HABITAT ET URBANISME

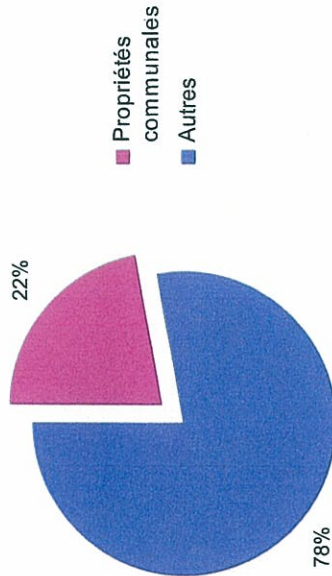
## Propriétés communales et ancien document d'urbanisme

**Propriétés communales : 513,2ha.**

Il s'agit essentiellement de propriétés non bâties. Elles s'étendent notamment au nord du territoire en l'occurrence la forêt de pins de VERO où sont localisés les sources et captages. Ailleurs, sur la rive droite de la Gravona avec quelques terrains agricoles dans la plaine de Muratello, secteur de Fiasco.

Logements communaux, gîtes communaux, la poste, la mairie et l'école sont les principaux bâtiments appartenant à la commune, situés sur le village avec quelques logements communaux sur Fiasco, longeant la RN193.

**Propriétés communales non bâties  
commune de Vero**



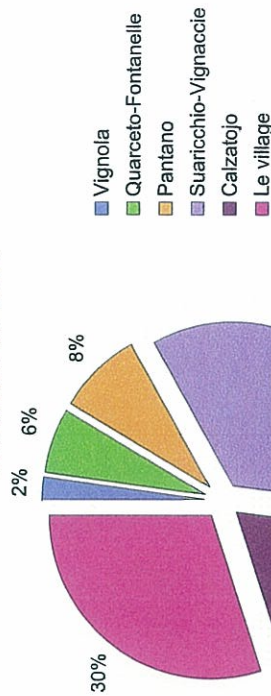
**M.A.R.N.U**

Approuvé par DCM le 30 mai 1994 par arrêté préfectoral du 3 août 1994.  
Modifié par DCM le 8 juin 1995 par arrêté préfectoral du 21 juillet 1995.  
Modifié par DCM du 22 mars 1996 par arrêté préfectoral du 21 août 1996.

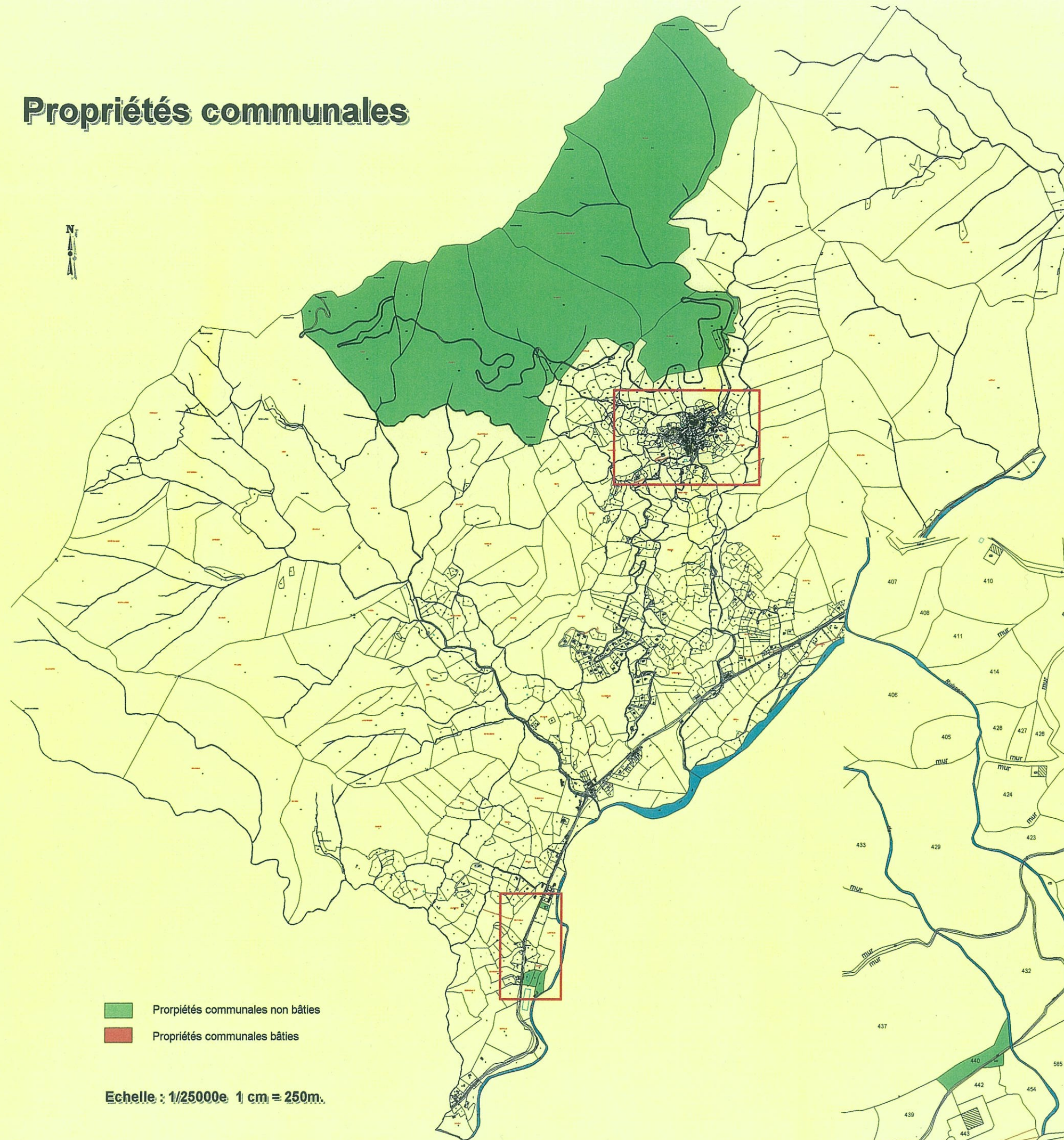
Modifié par DCM du 30 mai 1997 par arrêté préfectoral du 31 juillet 1997.  
Modifié par DCM du 18 septembre 2000 par arrêté préfectoral du 22 septembre 2000.



| Secteurs             | Surface en hectares |
|----------------------|---------------------|
| Vignola              | 3,4 ha              |
| Quarceto-Fontanelle  | 9,2 ha              |
| Pantano              | 12,0 ha             |
| Suaricchio-Vignaccie | 50,6 ha             |
| Calzatoja            | 26,3 ha             |
| Le village           | 43,6 ha             |
| <b>Total</b>         | <b>145,1 ha</b>     |

**Répartition des zones urbanisées  
MARNU 18 septembre 2000  
commune de Vero**



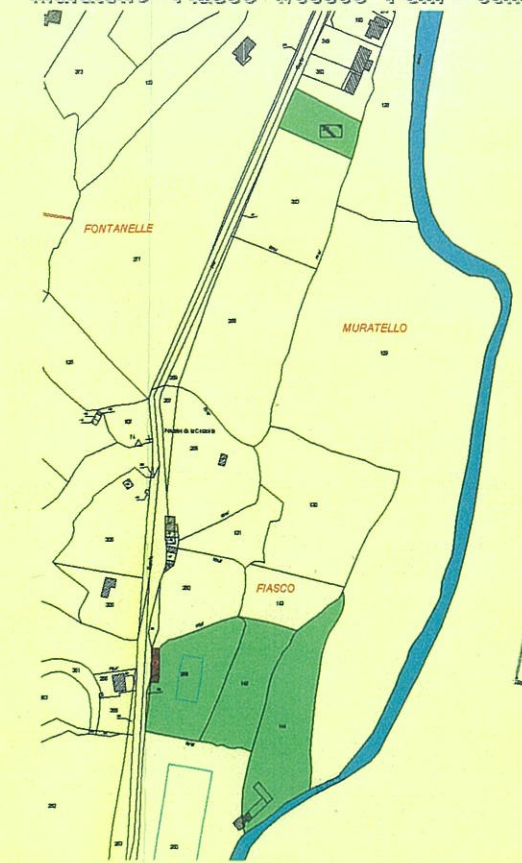
# Propriétés communales



-  Propriétés communales non bâties
-  Propriétés communales bâties

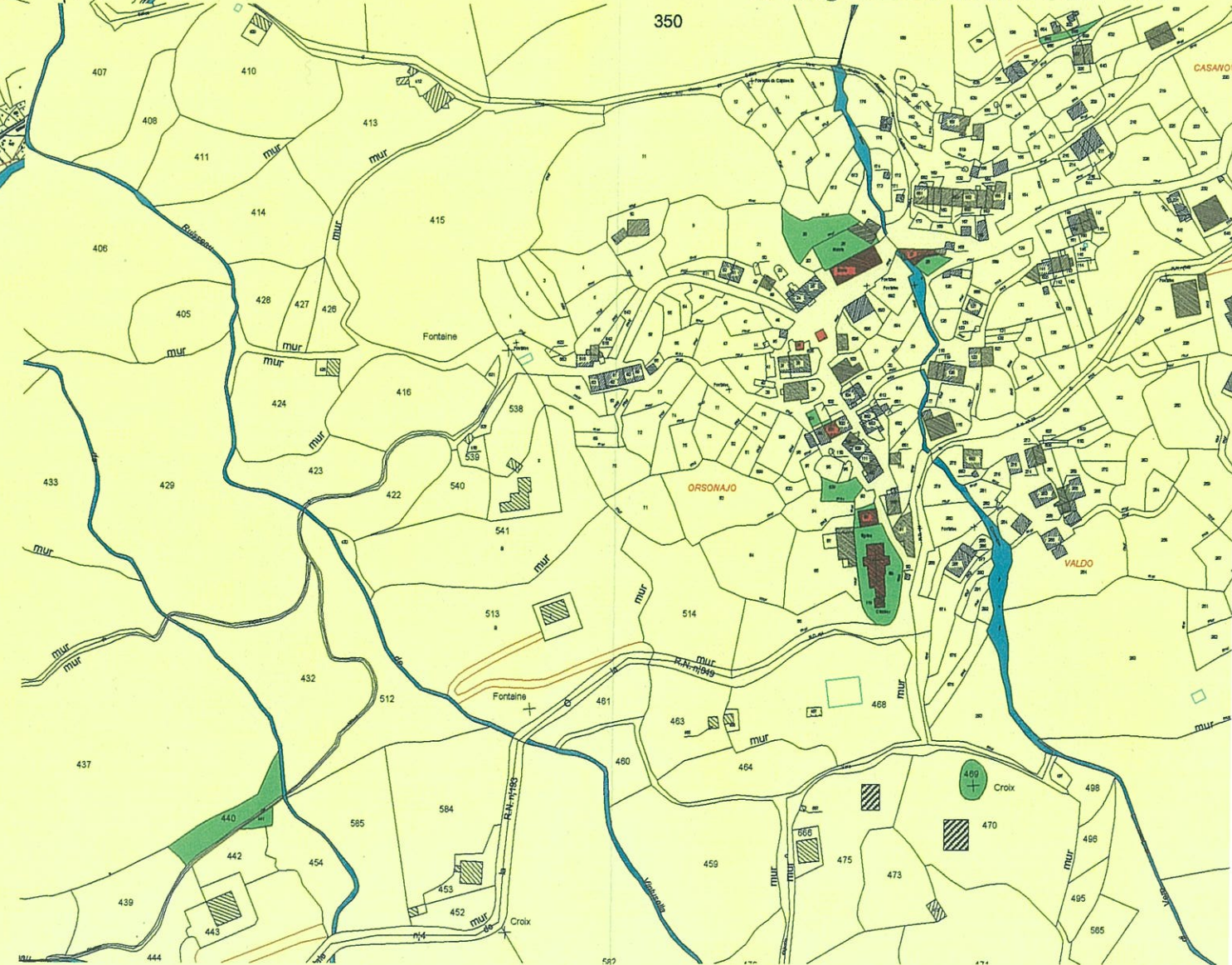
Echelle : 1/25000e. 1 cm = 250m.

Muratello - Fiasco 1/6000e. 1 cm = 60m.



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

Le village de Vero 1/3000e. 1 cm = 30m.



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

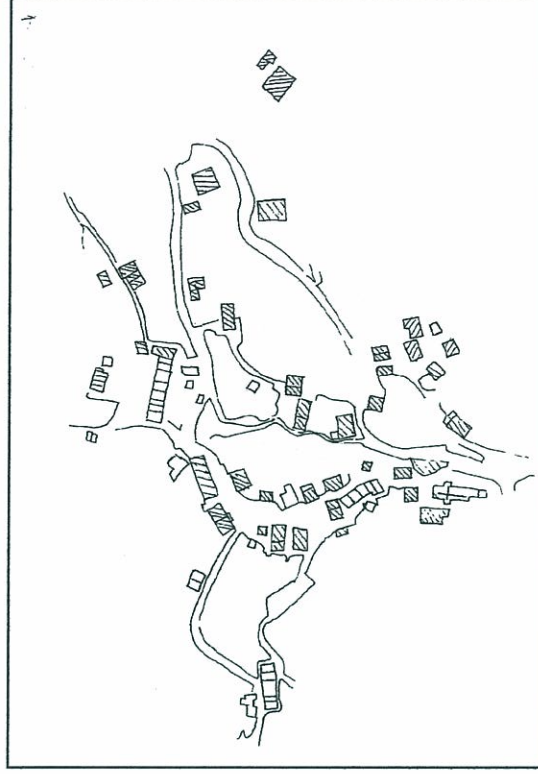
Les espaces bâtis sont représentés par plusieurs unités de taille et de qualité architecturale variable :

### Le bâti ancien

- le village
- Hameau de Costeglia
- Hameau de Squarcione

### Le bâti contemporain

- Suaricchio,
- Vignacci
- Caizatoghja
- Caldaneli
- Vignola



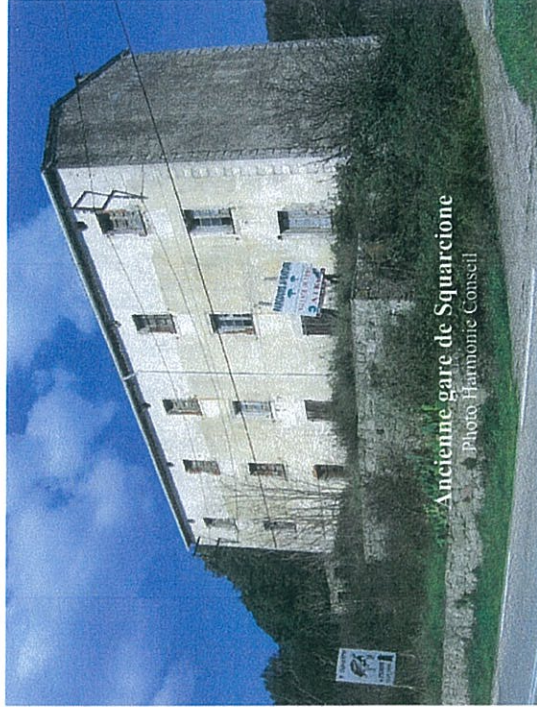
**Le village ancien** est un village tas, de morphologie dense, situé en position dominante sur un petit replat, sur le versant nord de la vallée, exposé sud.

Le village a conservé une unité architecturale remarquable et des efforts sont faits pour l'insertion des constructions nouvelles. Son identité se construit à travers ses ruelles, des petits ouvrages anciens, témoins des modes de vie passées et des savoir-faire.

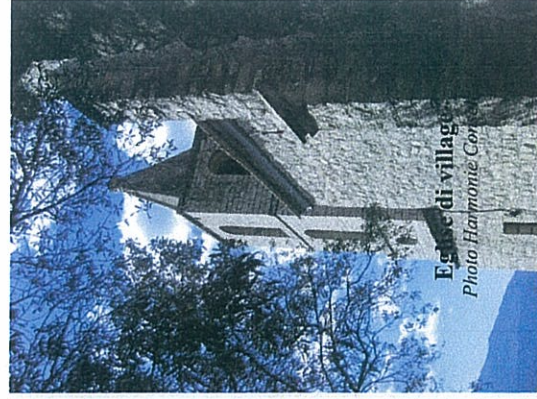
Le village est ceinturé par un paysage d'anciennes terrasses de vergers et de cultures familiales. Plus ou moins exploité, cet espace met en scène le village.



Habitat traditionnel Vignola  
*Photo Harmonie Conseil*



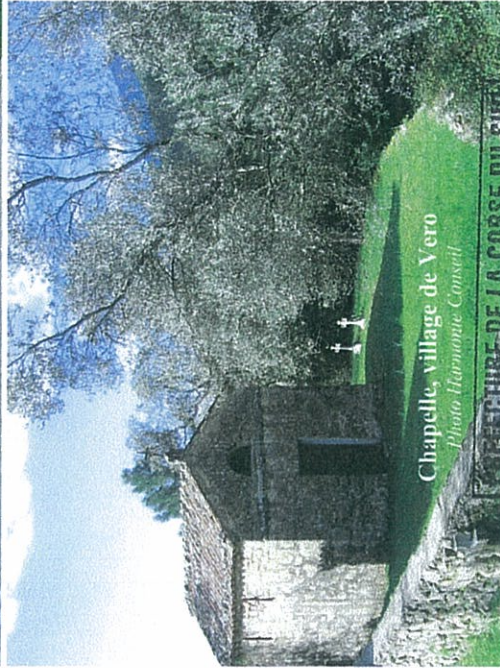
Ancienne gare de Squarcione  
*Photo Harmonie Conseil*



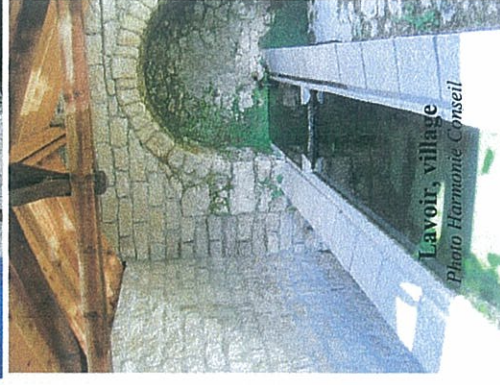
Eglise di villaggio  
*Photo Harmonie Conseil*



Fontaine située au village  
*Photo Harmonie Conseil*

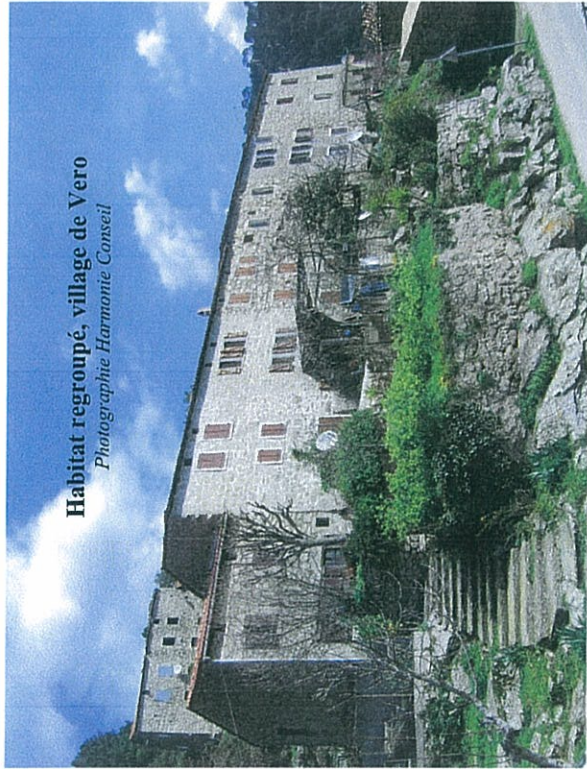


Chapelle, village de Vero  
*Photo Harmonie Conseil*

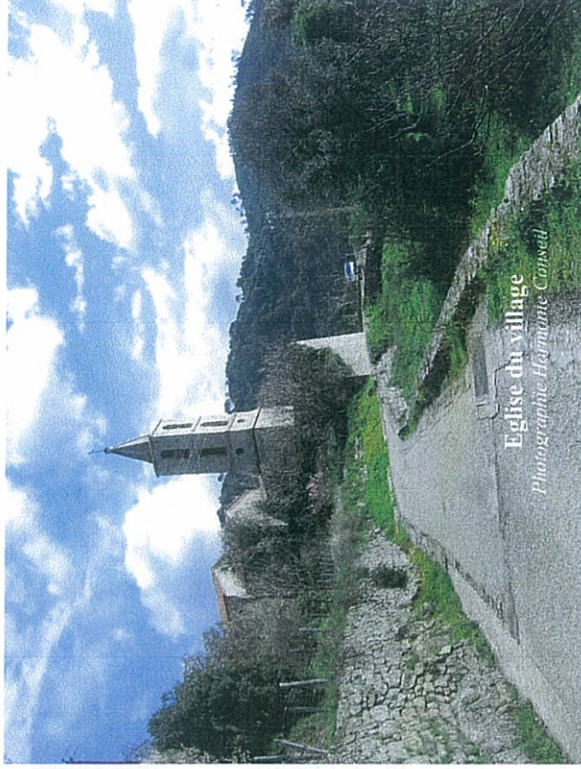


Lavoir, village  
*Photo Harmonie Conseil*

LE BUREAU DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
**06 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**



**Habitat regroupé, village de Vero**  
*Photographie Harmonie Conseil*



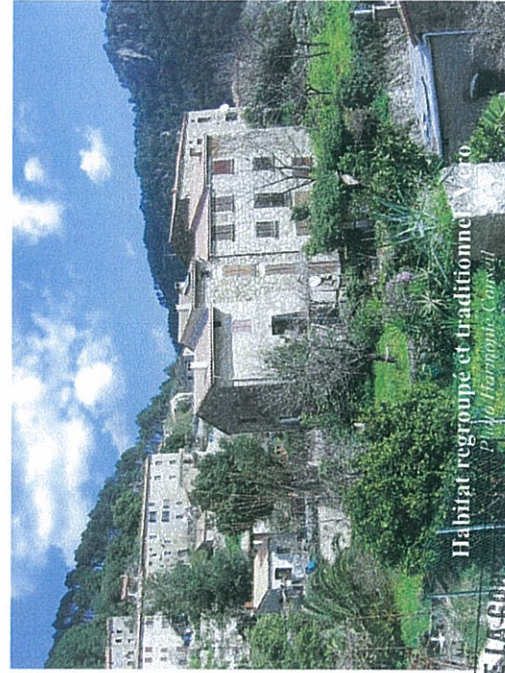
**Eglise du village**  
*Photographie Harmonie Conseil*



**Ruelles village**  
*Photographie Harmonie Conseil*



**Square de l'église, village**  
*Photographie Harmonie Conseil*

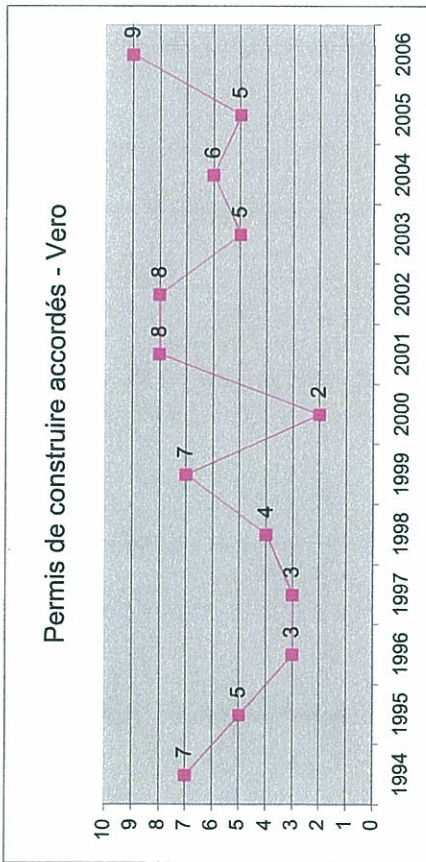
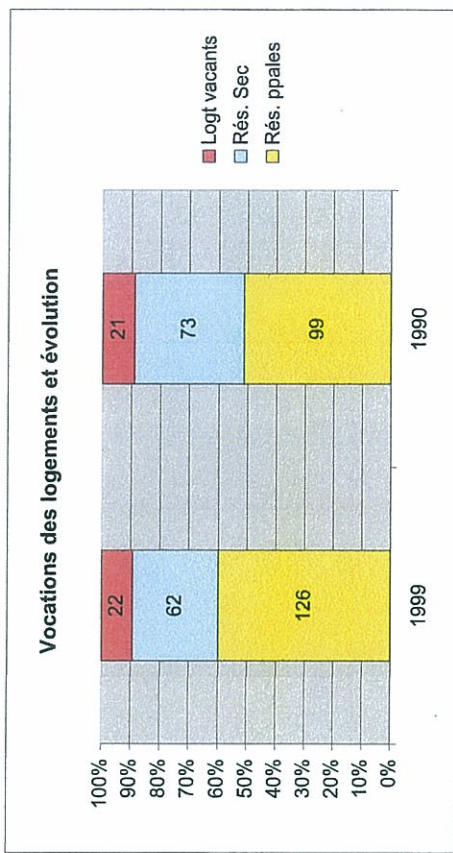


**Habitat regroupé et traditionnel**  
*Photographie Harmonie Conseil*

**MAIRIE DE LA COMMUNE DE VERO**  
**Reçu le**  
**06 MARS 2009**  
**BUREAU de L'URBANISME**

- L**e parc immobilier de la commune se caractérise par :
- une croissance de 9% sur la période 1990-1999
  - 210 logements
  - une progression de 27% des résidences principales
  - une stabilité des logements vacants
  - un parc dominé par les maisons individuelles

Source : graphique à droite d'après données INSEE – recensement 99



Source : mairie 2007

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

L'évolution du parc immobilier est favorable aux résidences principales soit par la construction de nouveaux logements, soit par l'occupation des résidences secondaires de manière permanente.

Il y a eu depuis 1994, 72 permis de construire accordés sur 105 demandes soit une moyenne de 8-9 demandes par an. La maison individuelle reste la forme exclusive de l'habitat et de taille importante puisque 70% d'entre elles ont plus de 4 pièces.

Les occupants sont à 75% des propriétaires et 16% des locataires. La mise en corrélation des données montre que les nouveaux arrivants font construire leur maison bien qu'il y ait une légère hausse de la part des locataires occupants. Le nombre de personnes logées à titre gratuit est stable.

La mairie dispose de 6 logements communaux (2 au-dessus de la mairie et 4 sur Fiacu le long de la RN 193).

**RESEAUX**

---

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
*Reçu le*  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

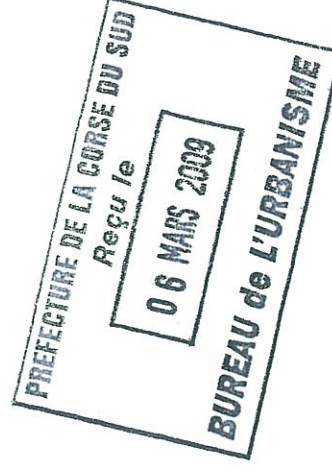
La route est un facteur essentiel dans le développement des territoires ruraux car elle est le seul moyen de désenclavement et le seul vecteur d'échanges. La commune de Vero profite de la proximité immédiate de la RN193, axe structurant dans les échanges du bassin de vie. Elle ouvre la commune vers Ajaccio (20 min environ) et la relie à la haute vallée de la Gravona.

La particularité du territoire de Vero est sa disposition et sa topographie qui la rendent difficile d'accès : ainsi elle n'est parcourue que par la RD4, transversale à la RN193 qui relie la vallée de la Gravona à celle du Cruzini. Il n'existe pas de réseaux inter-villages contrairement à l'autre versant de la vallée, la topographie est ici trop contraignante et aucune autre voie ne relie le village à d'autres communes.

L'occupation du territoire est fortement commandée par le tracé de la route départementale à partir de laquelle ne se détachent que de petits tronçons de voies communales ou privées pour desservir les hameaux et habitations. La position excentrée et les caractéristiques de la route départementale évitent aux habitants de la zone les nuisances sonores. La RN 193 stimule aussi les demandes mais s'y applique l'amendement Dupont qui impose un recul de 75 m. pour réduire les nuisances sonores sur les espaces bâtis et gérer les entrées de ville.

### SENTIERS ET PISTES

La vie rurale du début du siècle a laissé des traces à travers un dense maillage de sentiers avec ces versants escarpés et naturels. Aujourd'hui, le maillage de sentiers est partiellement entretenu par les activités cynégétiques et la randonnée. Celle-ci est une des principales activités du tourisme rural qui se traduit avec l'aide du PNRC, par le balisage et l'entretien d'un réseau au sein de la vallée et en connexion avec les autres massifs. Parmi ces sentiers celui qui épouse la crête principale et qui se dirige vers le Sant'Eliseo (Tavaco) à l'ouest au départ de la Bocca di Tartavellu.



# RESEAUX

## Adduction d'eau potable et ressource

### Données de cadrage

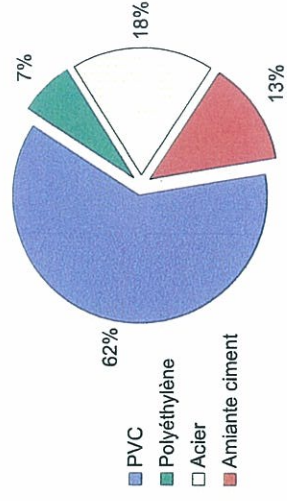
- ⊙ Compteurs individuels.
- ⊙ Alimentation par 4 captages (Mandriolo à 800m, Tavoli à 780m, Foce Piana à 750m, et 780m., Vazzalina)
- ⊙ Ressource disponible environ 8m<sup>3</sup>/h
- ⊙ Débit moyen : Mandriolo et Tavoli 3m<sup>3</sup>/h **et** Foce Piana 5m<sup>3</sup>/h **et** Vazzalina 70m<sup>3</sup>/j
- ⊙ Production : environ 132m<sup>3</sup>/j en moyenne.
- ⊙ Capacité de stockage: 200m<sup>3</sup>
- ⊙ Réservoir de Poggiolo (32m<sup>3</sup>, 499m. NGF) alimenté par les sources de Mandriolo et Tavoli desservant les riverains du CD4.
- ⊙ Réservoir de Vero (40m<sup>3</sup>, 581m. NGF) alimenté par les sources de Foce Piana desservant le village.
- ⊙ Réservoir de Vignacci (100m<sup>3</sup>) alimentant les riverains de la RN 193 et les riverains de Vignaccie. Ce réservoir alimente 59% des volumes consommés sur la commune de Vero.

### Le réseau AEP sur la commune de Vero

| Secteur                                    | Diamètre des conduites            | Infrastructures  | Observations  |
|--|-----------------------------------|--|---|
| Vignola                                    | PVC 90mm                          | -  | Sans objet  |
| Quarcelto – Fontanelle                     | PVC 50-90mm                       | -  | Conduites fragiles sur Pantano<br>Calibrage de conduites semble insuffisant pour densifier et étendre la zone urbanisée |
| Pantano                                    | PVC 50mm<br>AC 80mm               | -  | Sans objet  |
| Vignaccie                                  | PVC 50-63-90mm                    | -  | Sans objet  |
| Maillage village - Vignaccie               | PVC 63-90mm<br>AC 80mm<br>PE 32mm | Réservoir de Vignaccie 100m <sup>3</sup>   | Le calibre des conduites d'aménées situées en amont du réservoir semble insuffisant et de qualité médiocre              |
| Village                                    | AC 80mm                           | Réservoir de Vero 40m <sup>3</sup><br>Réservoir de Poggiolo 32m <sup>3</sup>   | Conduites fragiles  |
| Ressources et captages dominant le village | AC 80mm<br>PVC 63mm               | 2 sources de Foce Piana<br>2 sources de Piazzile<br>2 sources de Mandriolo<br>3 sources de Tavoli<br>1 forage de Vazzalina | Ressource supplémentaire de Vazzalina (juillet 2007)  |

Source : Communauté de communes de la haute Gravona

Réseau de distribution AEP commune de VERO



⊙ Réseau de distribution : 9 900ml, 100% gravitaire.

⊙ Raccordements publics : Les fontaines ne sont pas raccordées au réseau d'alimentation d'eau potable publique. 5 bornes incendie.

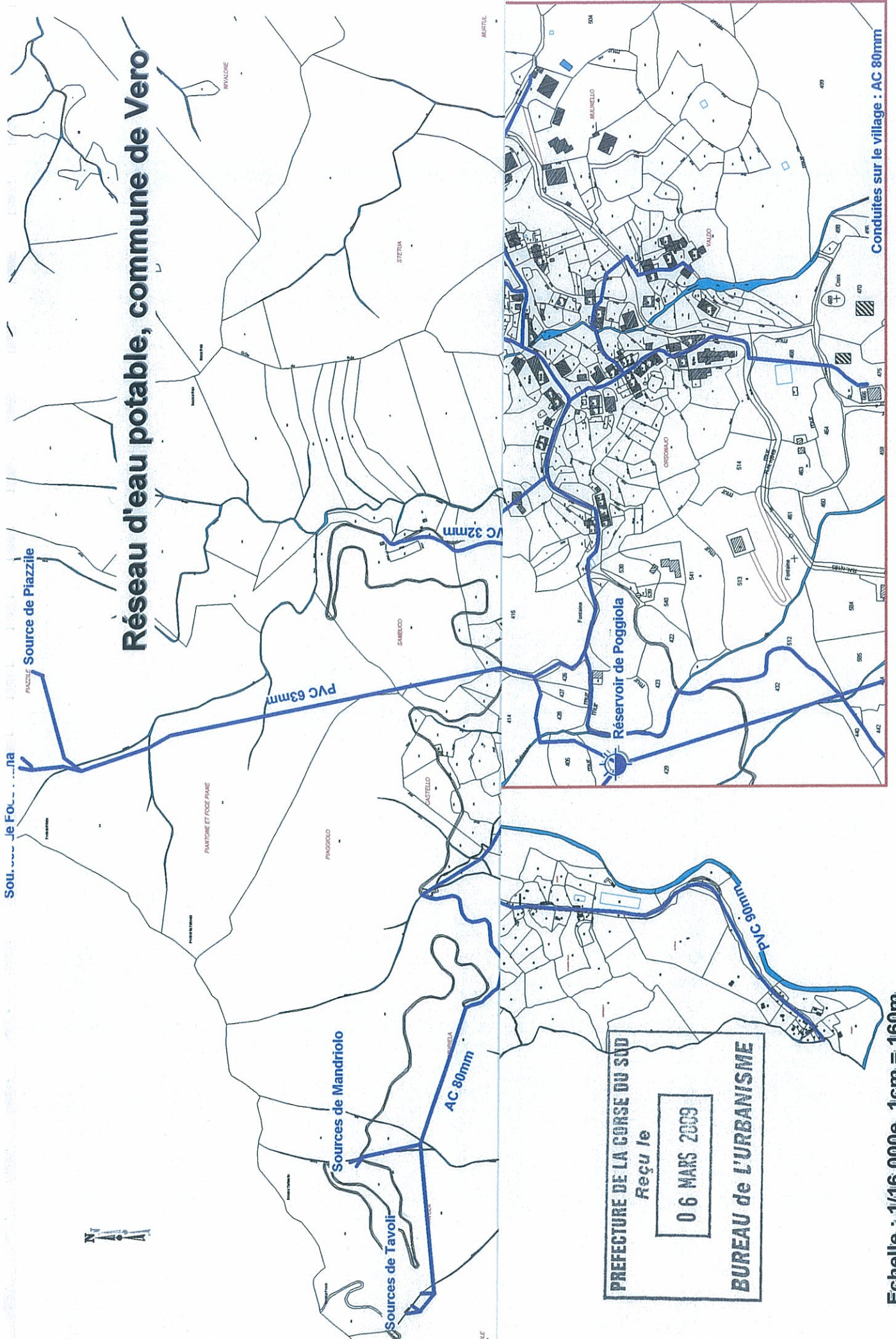
⊙ Rendement médiocre à mauvais : entre 43% et 57%.

⊙ Filière de traitement : aucun dispositif.

⊙ Qualité AEP : Médiocre. D'après la DSS, la majorité des analyses ne correspondent pas aux critères exigibles pour les eaux alimentaires. La cause première étant la bactériologie (aérobie, streptocoques et coliformes). La PH est moyen et l'eau non turbide.

⊙ Consommation : Environ 8 300m<sup>3</sup>/an dont 947m<sup>3</sup> répartis entre 5 particuliers. La consommation correspondrait en moyenne à 23,4m<sup>3</sup>/hab./an soit 64l/hab./j.

# Réseau d'eau potable, commune de Vero



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

Echelle : 1/16 000e 1cm = 160m.

# RESEAUX

## Adduction d'eau potable - Consommation et rendement

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

### Une production faible et un rendement médiocre à mauvais

La production moyenne est d'environ 202m<sup>3</sup>/j.

Toutefois, si la ressource affichait environ une production de 8 m<sup>3</sup>/h en 2000, suivant l'évolution du climat et la régularité de leur maintenance, la production AEP serait plutôt revue à la baisse.

Aussi, le réseau comme les infrastructure font l'objet de nombreuses pertes si bien que la consommation réelle oscille entre 38m<sup>3</sup>/j et 70m<sup>3</sup>/j alors que la consommation apparente oscille entre 88,5m<sup>3</sup>/j et 120m<sup>3</sup>/j suivant les saisons et les besoins de la population.

La réalisation en juillet 2007 du forage de Vazzalina d'une capacité de 70m<sup>3</sup>/j permet dès lors de pallier ces pertes. Le forage est en phase de régularisation, une interprétation lithologique est en cours.

### Consommation AEP sur la commune de Vero

| Lieu-dit                | Nb. abonnés | Proportion | Consommation        | Proportion | Moyenne/hab./an    | Observations   |
|-------------------------|-------------|------------|---------------------|------------|--------------------|--|
| Village                 | 99          | 46%        | 3 610m <sup>3</sup> | 44%        | 36,5m <sup>3</sup> | Habitat regroupé, services, commerces, école...                |
| Vignaccia - Suarichio   | 70          | 33%        | 2 463m <sup>3</sup> | 30%        | 35,2m <sup>3</sup> | Lotissement et habitat diffus                                  |
| Caldanelli              | 9           | 4%         | 512m <sup>3</sup>   | 6%         | 56,9m <sup>3</sup> | Habitat isolé, miellerie                                       |
| Calzatojo               | 6           | 3%         | 188m <sup>3</sup>   | 2%         | 31,3m <sup>3</sup> | Habitat diffus, agriculteurs                                   |
| Squarcione - Fontanelle | 15          | 7%         | 729m <sup>3</sup>   | 9%         | 48,4m <sup>3</sup> | Transporteur autocariste, agriculteurs, habitat diffus à isolé |
| Pantano – RN 193        | 11          | 5%         | 452m <sup>3</sup>   | 5%         | 41m <sup>3</sup>   | Auberge, habitat diffus à regroupé                             |
| Vignola                 | 4           | 2%         | 250m <sup>3</sup>   | 4%         | 62,5m <sup>3</sup> | Centre des tortues, camping, habitat diffus                    |
| TOTAUX                  | 214         | 100%       | 8 204m <sup>3</sup> | 100%       | 23,4m <sup>3</sup> | -  |

### Pertes et fuites importantes

- Les fuites représentent un volume de 20,5m<sup>3</sup>/j soit 15,5% de la production, soit 23,2% de la consommation apparente soit la consommation de 93 personnes consommant en moyenne 220l/j chacune.
- Les pertes sur l'ensemble du réseau représentent 0,3m<sup>3</sup>/h/Km soit 3,1m<sup>3</sup>/h
- Le débit de fuite sur les réservoirs (Vero et Vignaccia) est de 50,5m<sup>3</sup>/j

# RESEAUX

## Adduction d'eau potable - Bilan



### Constats

- Conduites cassantes.
- Pertes importantes sur réseau et réservoir.
- Problèmes de maintenance du réseau, des réservoirs, de la ressource.
- Une production AEP faible, marge insuffisante.
- Qualité AEP médiocre, absence de traitement.
- Evolution du climat.

### Impacts

- Ruptures de canalisations.
- Pertes de la ressource disponible.
- Développement de maladies et problème sanitaires.
- Réglementation occasionnelle sur la consommation en eau.
- Rupture périodique de l'alimentation en eau.

### Enjeux

- Assurer un équilibre sanitaire dans la qualité de l'eau potable.
- Assurer une ressource pérenne et suffisante.
- Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures.
- Permettre le développement socio-économique de la commune.
- Éviter le gaspillage et économiser la ressource.

### Pistes d'action

- Réaliser un traitement par chloration de l'AEP.
- Résorption des fuites.
- Réaliser les travaux nécessaires sur le réservoir de Vignacci et dans une moindre mesure sur le réservoir de Poggiolo.
- Améliorer la ressource existante par une meilleure gestion des sites d'exploitation.
- Renforcer la ressource en eau par la recherche de nouveaux captages.
- Assurer un meilleur maillage et une meilleure répartition de la ressource sur l'ensemble du territoire urbanisé et urbanisable.
- Résorber les fuites sur le réseau par la réalisation de travaux à très court terme.
- Accroître la pression sur la partie haute du village.

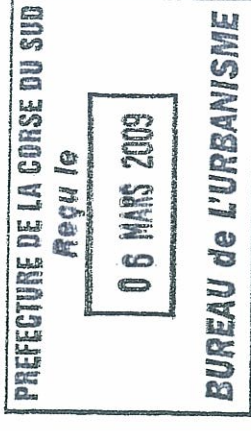
### Travaux réalisés (2005-2007)

- Réfection totale des 8 captages (2005).
- Réalisation des périmètres de protection (2005).
- Résorption des pertes sur les réservoirs de Vero et de Poggjolo (2006).
- Pose d'un brise charge répartiteur sur le réservoir de Vero (2006).
- Réalisation d'une conduite PVC 90mm sur Vignacci (2006).
- Réservoirs optimisés sur Vero et Poggjolo à + 15m<sup>3</sup> (2006).
- Réalisation d'une antenne PVC 63mm sur le stade et au-delà du MotoCross (2007).

- Réalisation d'un forage sur Vazzalina (village de Vero) de 82m. de profondeur dont 62m. de rocher, d'une capacité de 70m<sup>3</sup> /j (juillet 2007).

#### Travaux engagés à cours terme (2008-2009)

- Pose de conduites transversales entre Vignacci et les captages de Foce Piana et de Pizzile en PVC 90mm.
- Réalisation d'un traitement par chloration sur les trois réservoirs.
- Étanchéité du réservoir de Vignacci.
- Pose d'une antenne en PVC 90mm sur Santi Verghja.
- Réalisation d'un maillage secondaire en PVC.
- Pose de conduites PVC 90mm entre le chenil et le centre des tortues de Vignola.
- Régularisation du forage de Vazzalina, interprétation lithologique en cours.



### Filières d'assainissement et réglementation

La réglementation française et la Directive Européenne du 21 mai 1991 imposent une obligation à l'assainissement des eaux usées domestiques sur l'ensemble du territoire avant le 31 décembre 2005. Deux modes sont envisageables en fonction du milieu (pentes, sols, concentration des zones habitées) et suivant les principes fixés par la loi sur l'eau (article 35).

- L'assainissement collectif public à la charge de la commune.
- L'assainissement autonome à la charge des particuliers et sous contrôle des collectivités depuis le 31 décembre 2005. La CAPA à dès lors mis en place un SPANC et un règlement d'assainissement non collectif.

Dispositions relatives au décret du 3 juin 1994.  
Arrêtés préfectoraux du 22 décembre 1994.

### Objectif :

- Garantir aux populations des solutions durables pour le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- Préserver l'environnement et la ressource en eau souterraine et superficielle.
- Assurer le meilleur compromis économique.
- Être en harmonie avec la législation en vigueur.

### Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application

L'objectif premier est d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau. Aussi, depuis le 31 décembre 2005 la prise en charge de l'assainissement collectif, des dépenses et du contrôle des systèmes d'assainissement autonomes (article 35 loi sur l'eau et article L 224-8 du code des collectivités territoriale) incombe aux collectivités territoriales. D'autre part, le décret 94-469 du 3 juin 1994 précise que "les systèmes d'assainissement non collectifs doivent permettre le préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines".

### Arrêté préfectoral n° 01.0750 du 22 mai 2001(extraits)

Article 2 : Les rejets d'eau se font dans le sol. Une dérogation préfectorale sur présentation d'un dossier peut être accordée dans le cas de réhabilitation si l'infiltration des effluents dans le sol est impossible.

Article 3 : En terrain présentant une pente supérieure à 5 %, l'épandage doit être distant en tous points d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

Article 4 : En terrain plat, cette distance peu être ramenée à 3 mètres.

Article 5 : Pour des terrains classés en perméabilité faible ( $K < 6\text{mm/h}$ ), un assainissement non collectif ne peut être autorisé que par dérogation préfectorale sur présentation d'une étude géologique permettant de vérifier qu'il est possible de réaliser soit un puits filtrant, soit des aménagements de terrain recréant une zone d'infiltration respectant les articles 3 & 4.

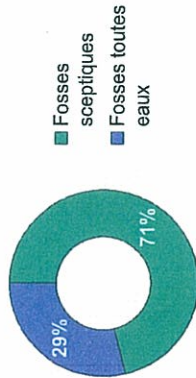
Article 6 : En cas de pente supérieure à 15 %, un assainissement non collectif ne peut être autorisé que par dérogation préfectorale sur présentation d'une étude géologique (parcellaire) permettant de vérifier qu'il est possible par des aménagements de terrains de recréer une zone d'infiltration qui respecte les dispositions de l'article 3.



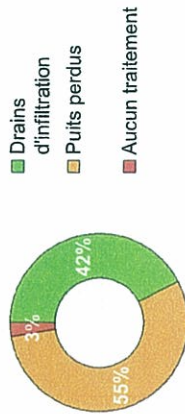
## Assainissement des eaux usées

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
 Reçu le  
 06 MAI 2009  
 BUREAU de L'URBANISME

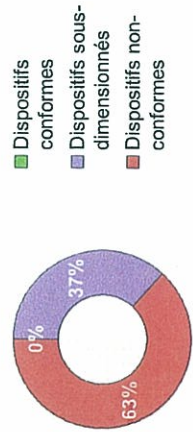
Filières de pré-traitement assainissement autonome



Filière de traitement Assainissement autonome



Bilan commune de Vero Assainissement autonome



### Constat

- Station d'épuration obsolète.
- 0% des dispositifs d'assainissement autonome en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Déterminisme géographique et analyse des sols contraignants.
- Aptitude des sols bonne à médiocre, inapte à l'assainissement autonome au cœur du village

### Impacts

- Pollution des sols.
- Développement périodique de l'insalubrité.
- Nuisances olfactives.
- Risque de développement de maladies.
- Prolifération des moustiques en période estivale.

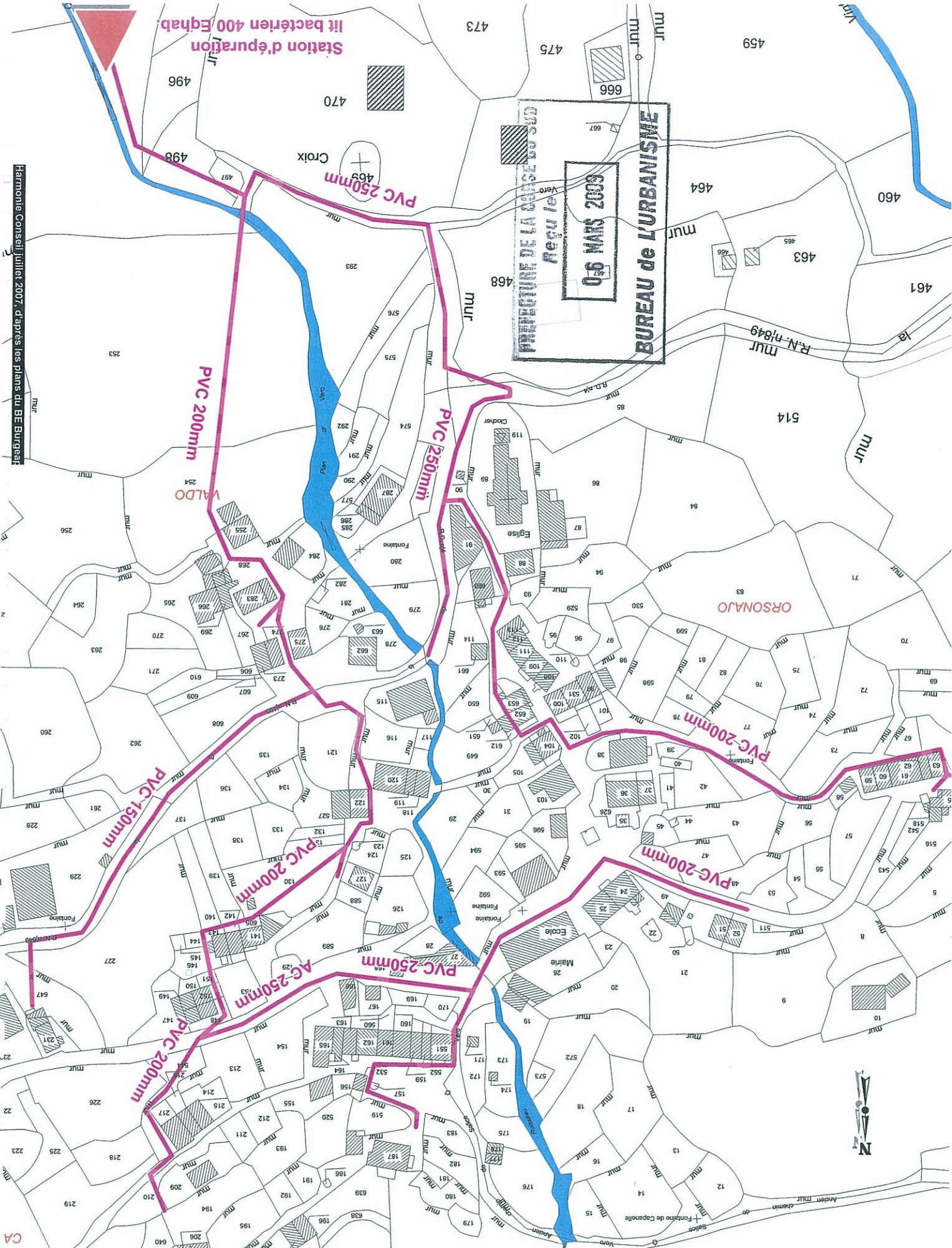
### Enjeux

- Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.
- Préserver l'environnement.
- Préserver les eaux de ruissellement de surface et internes de toute pollution.

### Pistes d'action

- Mise en conformité des systèmes d'assainissement autonomes et de la station.
- Adapter les formes d'urbanisation aux filières d'assainissement retenues.
- Contrôle régulier et efficace des systèmes de traitement (SPANC).

# Réseau d'assainissement collectif, village de Vero



Harmonie Conseil juillet 2007, d'après les plans du BE Burgeat

PREFECTURE DE LA GIRONDE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME

# Justification des choix de zonage

---

# Contexte et perspectives communales

## Contexte local

Vero, située sur la haute vallée de la Gravona, membre de la communauté de communes de la Haute Gravona, à la porte de la CAPA, à moins de 20Kms de la ville centre et du bassin d'emplois et de chalandises d'Ajaccio-Mezzavia-Baleone. Vero a connu de profondes mutations ces 30 dernières années en terme de démographie, d'économie et d'urbanisme.

La commune s'est vidée de sa population suite à l'exode rural de l'après guerre qui s'est prolongé durant les années 1960-1970. En effet on a pu observer un glissement des populations vers la frange littorale et les bassins d'emplois des grandes villes telles qu'Ajaccio, Bastia voir même une émigration vers le continent ou l'étranger. La population active a progressivement disparu de Vero, laissant le village et les quelques hameaux longeant la RN 193 aux anciens. La pyramide des âges s'est inversée et le renouvellement de la population sérieusement compromis.

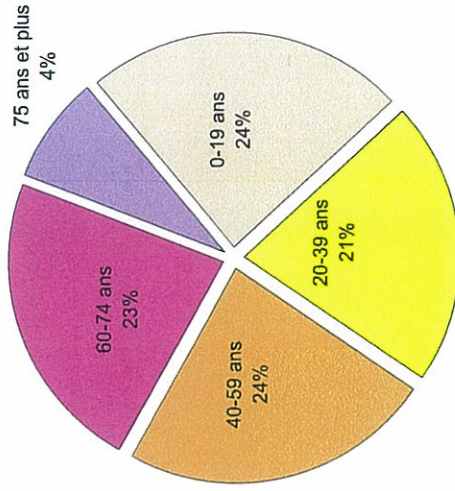
Or, depuis une trentaine d'années, c'est un virement à 360° qui s'opère sur la commune. En effet, sa proximité du bassin ajaccien, traversée par une voie structurante d'intérêt régional (RN193), Vero voit sa population croître sans précédent avec un étalement de la nappe urbanisée et l'apparition de nouvelles zones d'habitat le long de la RN 193. L'attrait d'un foncier accessible et de la qualité du cadre de vie sans occulter un minimum de services publics sont les éléments phares qui ont contribué à une telle tendance. Dès lors, la commune de Vero se doit de maîtriser cette problématique en adaptant les besoins nouveaux à un territoire sortant de la ruralité, en adaptant les ressources et les réseaux aux enjeux de croissance démographique, en révisant régulièrement ses documents d'urbanisme dans un souci de développement durable pour les générations futures et l'équilibre fragile de l'environnement.



### Un boom démographique

La population permanente s'élevait à 420 habitants en 2006, soit une croissance de 19,7% depuis 1999 et de 74,3% en 25 ans.

Structure de la population totale par âge



### Un renouvellement de la population et de la dynamique socio-économique

- 69% de la population de Vero a moins de 60ans.
- 25% a moins de 19ans



- Solde migratoire + 1,91/an en 1999.
- Solde naturel positif à nul.
- La population active ou en âge de travailler est proche des 50%.

**Avec une croissance de l'ordre de 20%, la population de Vero pourrait, à ce rythme, atteindre les 550 habitants horizon 2020.**

### Vers une dynamique de progrès

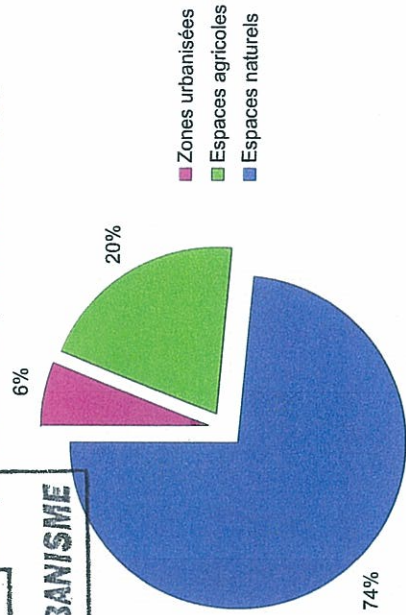
Afin de compenser cette spirale négative de l'exode rural de l'après-guerre et des années 1960-1970, la commune de Vero a souhaité profiter à la fois de l'élan du tourisme vert dès les années 1980 et de l'accès à la propriété des jeunes ménages qui se poursuit encore aujourd'hui, phénomène renforcé par l'envolée du prix du foncier sur les communes littorales, urbaines et périurbaines de la première et de la seconde couronne.

Si bien que plusieurs initiatives publiques comme privées ont été engagées

#### Tourisme vert et de découverte :

- Réhabilitation de vieux bâtiments pour la réalisation de gîtes communaux sur le village.
- Réhabilitation des espaces publics, ruelles et placettes sur le vieux village.
- Ouverture et réhabilitation de sentiers pédestre et équestres.
- Camping à la campagne sur les rives de la Gravona (Vignola).
- Centre des tortues A Cupulata (Vignola).
- Parcours acrobanches dans la forêt de Vero.
- Création de soirées à thème événementielles : la nuit du conte (tous les ans au mois de juin).

Occupation des sols, commune de Vero



Variations saisonnières de la population par hameau sur Vero

| Secteur/hameau        | Hiver | Période estivale |
|-----------------------|-------|------------------|
| Le village            | 75    | 170              |
| Fiascu                | 41    | 48               |
| Costeglia             | 22    | 35               |
| Suaricchio-Caldanelli | 73    | 220              |
| Vignacci              | 85    | 90               |
| Calzatoghja           | 56    | 272              |
| Autres                | 68    | 835              |
| TOTAL                 | 420   | 835              |

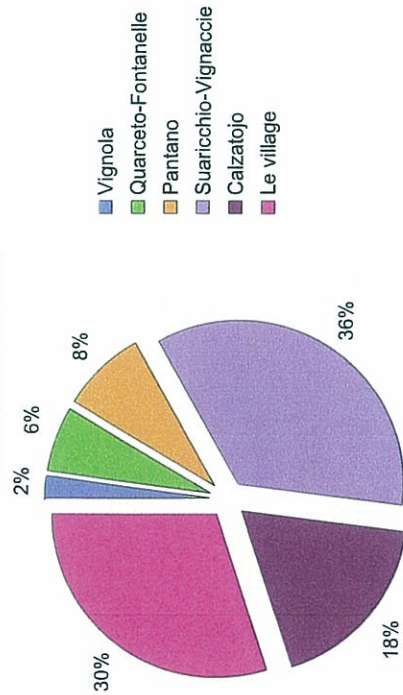
Source mairie de Vero août 2007

En 2006 la population permanente s'élevait à 420 habitants contre 835 habitants en période estivale. On constate une variation saisonnière de la population de plus de 99% (**la population est multipliée par 2 en période estivale**). Ceci implique des coûts pour la collectivité en terme d'équipements.

Urbanisme, logement et développement local

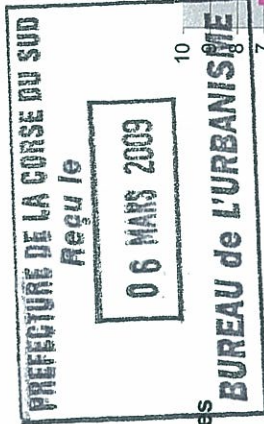
- MARNU de 1994, modifié 4 fois

**Répartition des zones urbanisées  
MARNU 18 septembre 2000  
commune de Vero**

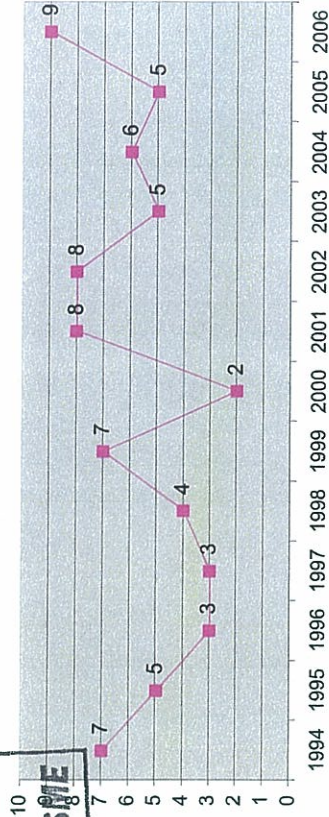


- Extension des zones urbanisées sur le village, Pantanu et Calzatojha.
- Création de nouvelles zones d'urbanisation dans les années 1980 : Suaricchio-Vignacchie.
- Acquisition de vieux bâtiments, réhabilitation et réalisation de logements communaux (village et Fiasco).

Près 72 de permis de construire ont été accordés en une vingtaine d'années sur la commune de Vero, soit environ 4 permis par an avec un pic ces dernières années autour de 8 permis par an. Il s'agit généralement de résidences principales situées sur le Village et Vignacci et dans une moindre mesure sur Calzatojha et Pantano.



Permis de construire accordés - Vero



**Des projets structurants**

- Renforcement du maillage, des infrastructures et de la ressource AEP sur l'ensemble de la commune.
- Mise aux normes de la station d'épuration du village avec la réglementation en vigueur quant à la qualité de traitement dans un objectif de santé et de salubrité publique.
- Renforcement de la zone touristique de Vignola autour du parc des tortues par la création d'hébergements commerciaux (hôtel...).
- Extension des zones urbanisées.
- Résorption des friches industrielles de Caldanelli
- Création d'un parc d'activités le long de la RN 193.
- Création d'une zone urbanisée en boulevard urbain entre Suaricchio et Fontanelle (logements collectifs, services, petits commerces, complexe scolaire et sportif, espace de loisirs).

L'objectif était d'attirer de nouvelles populations sur la commune et de diversifier l'activité économique au-delà du tout agricole qui semble disparaître inéluctablement.

## LES ATOUTS

- Sa proximité des bassins d'emplois et zones de chalandises d'Ajaccio-Mezzavìa-Baleone
- Port et aéroport d'Ajaccio.
- Voie structurante d'intérêt régional : la RN193.
- Projet de 2x2 voies callé sur la RN actuelle (horizon 2015).
- Projet CFC d'accroître les aller-retour avec Ajaccio à 9 rotations par jour en fonction des mouvements pendulaires afin de désengorger la circulation sur Ajaccio ville et de rapprocher les communes du grand Ajaccio à la ville centre.
- Equipements publics : mairie, poste, école primaire et maternelle, centre de secours.
- Diversité des paysages : forêts, bocages, parcours, rivière...
- Qualité et cadre de vie.
- Centre des tortues.
- Forêt domaniale de Vero et tourisme doux.
- Site naturel que constitue la haute vallée du Regino.
- Qualité du climat, en zone d'abri, exposée plein sud.
- Une situation au cœur de la vallée de la Gravona.
- Maillage de sentiers de randonnée et tourisme vert.
- Politique de réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire encouragée par le PNRC et la communauté de communes.
- Diversité des hébergements touristiques au sein même du territoire.



## LA CONJONCTURE

Celle-ci peut permettre à la commune de Vero d'anticiper et de donner une solution positive toute proportion gardée dans le développement socio-économique de la micro-région. En effet, le **coût du foncier** est devenu inaccessible pour les jeunes ménages et les foyers à revenus modérés, notamment sur la frange littorale et les bassins d'emplois. L'**accès à la propriété** semble de plus en plus difficile pour des raisons économiques mais également d'urbanisme où l'offre est particulièrement limitée rapportée à une demande toujours plus importante, sans escompter le poids des résidences secondaires qui tronque la réalité. Quant aux **logements** disponibles, le marché est saturé, si bien que les collectivités comme les porteurs de projets privés ne sont pas en mesure de satisfaire la **demande exponentielle**. L'objectif serait de réaliser sur des secteurs bien déterminés des logements collectifs, des espaces publics, des services et commerces de proximité. Hors, très peu de collectivités semblent encore aujourd'hui sensibilisées à ces **manques structurels**. Pourtant c'est vers cette orientation que réside pour partie la solution du renouvellement d'une population rurale par l'attrait de jeunes ménages et d'actifs, moteur économique et démographique. S'engager dans cette direction, c'est anticiper sur l'avenir et parler sur un développement harmonieux, équilibré, dans un objectif économique et de mixité sociale.

## LES HANDICAPS

- La récurrence des incendies de forêt (4476ha parcourus par les flammes en une trentaine d'années).
- Les zones inondables et le PPRI de la Gravona (106 ha) couvrant les zones les plus intéressantes en terme d'urbanisme : zones planes et proches de la RN 193, voie structurante.
- L'amendement Dupont : gel de la constructibilité sur une bande de 75m. de par et d'autre de l'axe de la RN 193, soit environ 137ha (6% de la surface totale de la commune). Or il s'agit là de la zone la plus

propice au développement socio-économique de la commune : zones d'activités, logements, services publics, commerces...

- Ruines industrielles de Caldanelli, une véritable verrue à l'entrée même de la commune.
- Des problèmes récurrents d'adduction et d'alimentation AEP malgré une ressource disponible réelle sur le territoire (massif du Sant'Eliseo, ligne de crête du Monte d'Oro et nappe aquifère de la Gravona).
- Des sols peu propices à l'assainissement individuel et station obsolète sur le village.

**Objectif socio-démographique : accroître de façon maîtrisée la population et encourager l'accès à la propriété et le développement du tourisme**

La commune souhaiterait par le biais de sa carte communale attirer de nouveaux ménages sur son territoire afin de permettre le renouvellement démographique et d'assurer son développement socio-économique, notamment en terme de services à la population et d'équipements touristiques. Pour cela elle envisage :

- **Une extension limitée du hameau de Vignola** pour des raisons de déterminisme géographique (zones inondables de la Gravona, topographie) et réglementaire (Amendement Dupont), les opportunités d'extension de l'aire urbanisable du hameau de Vignola semblent réduites. Toutefois, au-delà de quelques constructions pavillonnaires, la présence du centre des tortues et du camping paraît suffisante pour accueillir un projet d'hébergement touristique type hôtellerie afin de diversifier l'offre sur la commune et de répondre à un manque réel sur le secteur.

- **Le gel provisoire des hameaux riverains de la RN193 : Fiascu, Costeglia, Suaricchio et Caldanelli.** Les contraintes de l'amendement Dupont (gel de la constructibilité sur une bande de 75m.) ne permettent pas d'autoriser quelques zones urbaines.

soit sur ce périmètre. Toutefois l'article L 111-1-4 autoriserait à terme la présence d'une zone d'urbanisation reconnue sous réserve d'un dossier spécifique accompagné d'un plan d'aménagement d'ensemble relevant de l'urbanisme et d'une évaluation environnementale des impacts sur l'environnement et le paysage. Ce dossier doit être présenté devant le Conseil des Sites avant d'autoriser une révision de la Carte Communale, voir, la réalisation d'un plan local d'urbanisme.

- **Densification du groupement de constructions de Calzatoghja**  
Calzatoghja se situe sur d'anciennes terrasses alluviales de la Gravona. Le secteur a permis dans le passé le développement d'activités agricoles et de polyculture familiale. L'habitat diffus à isolé résulte d'une telle occupation de la zone. L'objectif serait de densifier la zone sans pour autant l'étendre afin de réduire l'effet dit de mitage et de profiter de la proximité de la RN 193, voie structurante rapprochant le secteur de l'aire d'influence d'Ajaccio et sa proche périphérie.

- **Le maintien de l'habitat isolé dans sa configuration actuelle**  
sans envisager son extension afin de préserver les terrains agricoles et la qualité des paysages agraires et naturels. Il s'agit d'éviter le développement du mitage sur la commune qui a un impact irréversible sur l'environnement et en particulierement coûteux pour la collectivité en terme de réseaux (desserte, ramassage et collecte des ordures ménagères, adduction en eau potable...). Aussi, la loi montagne ne permet pas pour les communes qui présentent les caractéristiques démographiques et économiques de Vero d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation. L'urbanisation doit se réaliser en continuité de l'existant. Si bien que le groupement de constructions d'U Peru ne semble pas reconnu en tant que tel au titre de la loi et ne saurait être inscrit comme zone d'urbanisation dans la carte communale.

- **Le développement maîtrisé du hameau de Vignacci** : La configuration et le déterminisme géographique ne permettent pas d'envisager une extension du périmètre constructible de la zone. En effet, la topographie, les terrains agricoles ceinturant le lotissement des boisements de chênes sont autant d'éléments



contraignants au titre de l'environnement et de la réglementation pour envisager l'extension de la zone. L'objectif étant de densifier la zone en autorisant la constructibilité sur les parcelles résiduelles sont étendre les réseaux existants.

- **Préserver la qualité architecturale traditionnelle du village** ainsi que la qualité du cadre de vie (espaces publics, patrimoine vernaculaire, assainissement collectif, terrasses et restanques plantées de fruitiers...). Il s'agit d'organiser la constructibilité sur le village avec un zonage spécifique qui renvoie à un cahier des recommandations architecturales et paysagères strict dans l'optique de préserver l'identité et les ambiances d'un village traditionnel. La volonté affichée est d'éviter la réalisation de tous projets susceptibles de dénaturer la sensibilité et la morphologie traditionnelles du bourg. Plus en périphérie, le zonage renvoie à des recommandations plus souples quant aux conditions et aux caractéristiques attendues pour la constructibilité de la zone en question.

- **Étendre la zone d'urbanisation entre Pantanu et Quarcetu.** Cette zone constitue l'une des rares opportunités de développement de la zone urbanisée de la commune. En effet, elle est située à proximité de la RN193, voie structurante rapprochant la zone du bassin d'emplois et de chalandises ajaccien, sans être couverte par le périmètre de l'aménagement Dupont. Aussi les terrains semblent relativement peu pentus et peuvent ainsi permettre d'envisager des filières d'assainissement non collectif sur des parcelles plus réduites, ce qui tendra à limiter la notion d'habitat diffus et les investissements en terme de réseau et infrastructures par la collectivité. Enfin, le secteur alors occupé pour partie par une piste de moto-cross, véritable verrue dans le paysage, notamment à partir des villages et hameaux situés sur les versants ubacs, rive gauche de la Gravona (Carbuccia), constitue l'une des rares zones susceptible de compenser les contraintes réglementaires et le déterminisme géographique qui limitent l'extension des zones urbanisées sur le territoire de Vero.

**Objectif économique : créer des emplois, dynamiser l'activité agricole et artisanale et développer le tourisme vert et de découverte**

La commune de Vero encourage les porteurs de projets privés pour le développement à terme d'un parc d'activités et d'artisanat, d'une zone urbanisée dense d'habitat et de services, de commerces de proximité, d'un espace ludique et de loisirs aux alentours de la RN 193 entre Fiascu et Suaricchio. Elle souhaite également renforcer et consolider l'activité touristique. Il s'agit de développer les structures d'hébergement et la mixité sociale, les services à la population sur le secteur de la Gravona et d'y installer à la fois des activités culturelles et artisanales identitaires. Ces deux branches sont le reflet de l'évolution du marché : une demande croissante pour les loisirs et les activités culturelles notamment en périphérie des aires urbaines, et la recherche de l'authenticité à travers les produits artisanaux, les savoir-faire et un cadre de vie respectueux de l'environnement.

Enfin, la carte communale tentera de protéger au mieux, au-delà de l'intérêt général, les terrains agricoles à fort potentiel : parcours d'ovins-caprins, élevage bovin, situés sur la Gravona et les jardins ceinturant le village et ses environs. Ils participent à la gestion des paysages agraires et bocagers qui font partie de la qualité et des spécificités du territoire. Elle tentera par la même occasion de restaurer l'activité agricole sur le territoire par la mise en place avec ses partenaires du PLP, du sylvopastoralisme et de baux communaux pour le pacage du bétail.

**Objectif environnemental : Préserver les boisements et lutter contre les incendies de forêt**

La commune de Vero souhaite préserver de toute urbanisation les boisements de chênes verts (Yeuseraies), de l'arrière-pays de Vignola, les ripisylves d'aulnes glutineux qui bordent les ruisseaux et la forêt territoriale



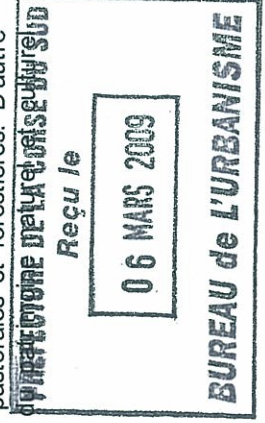
de Vero couverte de pins maritimes, par le biais du zonage du document d'urbanisme qui respecte les contours de ce manteau naturel.

En outre la commune de Vero restera particulièrement vigilante afin de lutter et de prévenir la progression des incendies de forêt qui ont déjà fait des ravages dans un proche passé (été 2003) notamment quant à :

- La maintenance et l'alimentation pérenne des bouches à incendie sur les hameaux.
- La réalisation du débroussaillage légal.
- La réalisation d'un PLPI sur la commune (compétence DDAF –SDISS et communauté de communes).
- L'application du débroussaillage légal
- L'application des contrôles sur les zones constructibles et celles situées en périphérie directe des zones urbanisées, conformément à la réglementation en vigueur.
- Le débroussaillage et la gestion de la forêt domaniale de Vero.
- Envisager une campagne de reboisement des surfaces calcinées par les grands incendies de forêt et notamment la forêt domaniale de Vero.

## Lecture spatiale des objectifs en terme d'urbanisation

Vero est soumise à la loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite "**loi montagne**". L'objectif premier en terme d'habitat est de permettre la constructibilité en continuité du bâti existant (article L 145.3 et suivants du code de l'urbanisme) et de préserver les terres nécessaires au maintien de et développement des activités agricoles, pastorales et forestières. D'autre part, les paysages et caractéristiques montagnard doivent être préservés.



## L'amendement Dupont et les entrées de ville Art. L 111-1-4

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande... de 75m. de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

... Dans les communes dotées de cartes communales, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation".

L'article L 111-1-4 n'a pas pour objet d'interdire toute construction aux abords des principaux axes routiers, mais simplement d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout aménagement le long de ces axes, afin d'améliorer la qualité des entrées de ville (réponse

ministérielle N° 36322, JO AN Q du 26 mars 2001, p 1 851; Bu. CPU de juillet 2001, p 31).

Les documents d'urbanisme peuvent donc prévoir des règles différentes concernant ces espaces, à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et qu'elles prennent en compte les nuisances. Il faut donc en plus du document d'urbanisme, une étude spécifique, justifiant de cette compatibilité. A défaut, les terrains restent inconstructibles, quoi que prévoit le document d'urbanisme (CE du 17 décembre 2004, M. X, req. N° 257738°).

#### **Les zones inondables du PPRI de la Gravona Arrêté préfectoral N° 99/1483 du 24 août 1999**

Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant de la Gravona est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière et des ses affluents peuvent être importants, notamment au niveau de Fiascu, de Costeglia et de Caldanelli et sur les rives du lit mineur : confluences, cônes de déjection, étalement des eaux. Ils se caractérisent par un temps de montée de la crue rapide rendant les possibilités de prévision et d'annonce très aléatoires.

Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur de la Gravona et les courbes de niveau. Le tracé des méandres en moyenne vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Talwegs et zones planes sont menacées par un étalement des eaux et un remblayage des zones.

#### **Sont interdits :**

- Les lotissements
- Les sous-soils
- Les stations d'épuration par lagunage
- Les décharges
- Le stockage de produits polluants
- Les clôtures et murs d'enceinte
- Les plantations de haies
- Les détachements des espaces boisés
- les digues et vannées de la Corse du Sud

Reçu le

06 MARS 2009

**BUREAU de L'URBANISME**

#### **Sont autorisés sous conditions :**

- La reconstruction de bâtiments à condition qu'elle ne soit pas due à une crue.
- Les travaux destinés à réduire les conséquences du risque existant.
- Les constructions liées à l'activité agricole.
- Les aménagements de terrains de plein air et de loisirs.
- Les aires de stationnement.
- L'aménagement de terrains de camping sous réserve de disposer d'une zone d'abri suffisante pour l'accueil des occupants.
- Les stations d'épuration autres que le lagunage.
- Les équipements hydrauliques situés au moins à 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les extractions de matériaux à condition qu'ils ne modifient pas l'écoulement des eaux.
- La voirie à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou de modifier les périmètres exposés.

#### **Le paysage communal se décompose en quatre unités distinctes**

- Le village traditionnel de Vero
- Les hameaux riverains de la RD4
- Les hameaux riverains de la RN 193
- L'habitat isolé

Sur le **village** la structure bâtie a bien été préservée. On observe, des constructions traditionnelles mitoyennes, dites maisons familiales, en pierres de granite, élevées sur plusieurs étages (3 à 4 niveaux). Les bâtiments sont sobres, sans décrochés, alignés le long des venelles. Quelques petits jardins privatifs, et terrasses ombragées sous des tonnelles, s'étagent sur les façades secondaires. Les ouvertures sont plus hautes que larges et réduites, les toits sont en tuiles canal vieilles. Les menuiseries sont aussi traditionnelles, héritées du savoir faire des anciens, les volets persiennés. Il s'agit d'un village tas présentant une urbanisation groupée en quartiers autour de ruelles piétonnes étroites et d'escaliers, de

placettes, de fours à pains, de fontaine, de petits bassins d'arrosage et de lavoirs. Au sein du village on observe essentiellement un paysage minéral de ruelles et de bâti, quelques cyprès, figuiers et bougainvillées ont été plantés dans les rares petits jardins, le long des ruelles ou sur les espaces publics.

L'accès aux véhicules est limité aux entrées amont et aval du village, il se termine bien souvent par une placette ou par une aire de stationnement.

Des terrasses et jardins de polyculture familiale ceinturent le village. Les plus caractéristiques avec leurs murettes et restanques de pierres sèches de granite, plantés de fruitiers et/ou de petits potagers de polyculture familiale, avec quelquefois la présence de poulaillers ou d'un âne se concentrent plus particulièrement au nord-ouest de la zone. Certains ont été abandonnés, d'autres ont laissé place à de nouvelles constructions, notamment en périphérie directe du vieux village et en contrebas de la voirie structurante (RD4).

Au nord et à l'est la forêt de pins domine le village. En contrebas de l'église, ce sont quelques oliviers séculaires encore exploités qui s'étalent et valorisent le paysage urbanisé et l'entrée du village par cet écran de verdure typiquement méditerranéen.

Ainsi, il est recommandé sur ces quartiers de respecter l'ambiance chère aux villages corses telle qu'elle vient d'être décrite. Toutefois, force est de constater que compte tenu de la morphologie du village, implanté sur une petite terrasse fluvio-glaciaire suspendue, les opportunités d'extension de l'aire urbanisée seront limitées.

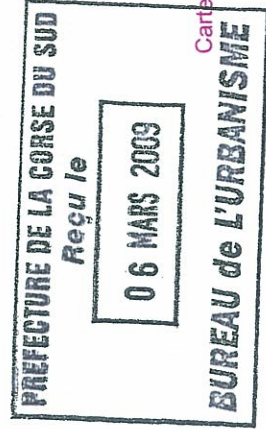
### Les hameaux riverains de la RD4

Deux hameaux ou groupement de constructions se détachent dans le paysage urbanisé : U Peru et Vignacci, situés entre le village et la RN193, voie structurante. Ils profitent tant de la proximité du bassin d'emplois et de la zone de chalandise ajacienne (moins de 20mn. en distance temps)

que de la qualité du cadre de vie à la campagne, dans un écrin de verdure, en retrait des nuisances de la route nationale.

**Le hameau de Vignacci** s'étale de part et d'autre de la RD4 qui mène au village et dans le Cruzini, dominant la vallée de la Gravona, face au village de Carbuccia. C'est une nouvelle zone d'urbanisation qui a profité des opportunités foncières et conjoncturelles dès le début des années 1980. Pavillonnaire diffus contemporain type néo-provençal entouré de jardins artificialisés, au parcellaire géométrique bien souvent sous forme de lotissement caractérise le secteur. Il s'étire en balcon, enclavé entre les collines de Poggio et les versants de Saggiuli, entouré de bois et pré-bois de chênes verts. Au sud, les terrains moins pentus laissent place aux espaces agricoles de parcours et de fourrages de Suaricchio. Le déterminisme géographique (topographie et végétation) ne semble pas autoriser une extension de l'aire urbanisée dans un souci d'intégration paysagère, de gestion de la voirie et des réseaux. L'objectif étant ici de densifier la zone à partir des surfaces résiduelles encore nombreuses

Les quelques **maisons isolées d'U Peru**, entre Vignacci et le village sont d'implantation plus ancienne. Situées sur un micro plateau, ancienne terrasse fluvio-glaciaire, entre les versants dominés par Poggio, Saggiuli et Forcola. Ce groupement de constructions (3 maisons) est scindé en deux par une ripisylve d'aulnes glutineux. A l'est des boisements de chênes verts délimitent l'emprise de la zone bâtie. A l'ouest, sur les replats, vergers et parcours rythment ce micro paysage de piedmont. Plus au sud, au-delà de la ripisylve, entre Peru et Saggiuli, un incendie de forêt à ravagé récemment la zone à en constater la présence de cistes et la roche mère affleurante, très probablement d'anciens parcours. Cette zone ne semble pas constituer un hameau ou un groupe de constructions au titre de la loi montagne si bien qu'une zone d'urbanisation ne pourra pas être envisagée sur secteur dans la carte communale.



### L'urbanisation riveraine de la RN 193

Cette zone est la plus propice au développement de la commune, traversée par la RN 193, voie structurante, véritable colonne vertébrale de la Gravona, drainant les flux jusqu'à la ville centre d'Ajaccio et sa proche périphérie. D'autre part, les terrains sont faiblement pentus et se prêtent favorablement pour y développer une urbanisation structurée et gérée. Cependant les contraintes qu'imposent l'Amendement Dupont, le PPRI de la Gravona, des sols marneux, et la présence de terrains agricoles sont autant d'obstacles au développement de la zone, du moins dans un premier temps. L'objectif étant d'abord de donner l'opportunité de réaliser un minimum de projets en conformité avec la réglementation dans le cadre de cette carte communale, le temps de se pencher ultérieurement sur l'aménagement organisé de la zone et d'envisager à terme soit la révision de la carte communale, soit la réalisation d'un PLU.

En effet, il est démontré que la zone est vouée à ce développer :

- ② Centre des tortues A Cupulata.
- ② Offre en hébergements touristiques limitée sur la Haute Gravona malgré la qualité du site et le développement du tourisme vert et du tourisme doux.
- ② Absence d'espaces ludiques, culturels et de loisirs structurés sur le secteur.
- ② Recherche par la communauté des communes de la Haute Gravona de terrains pour la réalisation d'un complexe scolaire intercommunal.
- ② Opportunités foncières limitées et déterminisme géographique forts sur les villages de la Haute Gravona.
- ② Voie structurante.
- ② Projet CTC de 2x2 voies entre Ajaccio et le pont de Carbuccia.
- ② Projet CAPA (Plan de Déplacement urbain) et CFC pour la mise en place de 9 rotations/jour entre la ville centre et la gare e Carbuccia.
- ② Glissement croissant des populations de la première et de la seconde couronne périurbaine vers la vallée pour des raisons de coût du foncier et à la recherche d'un meilleur cadre de vie.
- ② Saturation des zones d'activités de Baleone – Panchetta – Mezzavia et Vazzio.

Densification et extension limitée du hameau de Vignola. S'il regroupe à la fois constructions pavillonnaires, habitat traditionnel, centre des tortues et un camping, l'attractivité saisonnière du site amène des porteurs de projet à diversifier l'offre en hébergements touristiques sur la zone, notamment suite à la demande impulsée par la présence d'A Cupulata et les flux touristiques qu'elle draine en saison. L'objectif premier est de répondre aux enjeux touristiques que suppose la zone en limitant la constructibilité à quelques bâtiments, au-delà du périmètre du PPRI et de l'emprise de l'Amendement Dupont. Les terrains agricoles en amont et les fortes pentes étant un autre facteur limitant qui est pris en compte dans la définition du zonage. Les boisements de chênes devront être préservés dans un souci d'intégration des bâtiments au site support.

Fiascu est un groupement de constructions qui s'étire de part et d'autre de la RN193. Il se caractérise par une mixité des formes de l'habitat entre constructions pavillonnaires contemporaines et habitat traditionnel regroupé. Les contraintes qu'impose le recul de l'amendement Dupont par rapport à la voie structurante ne permettront pas d'envisager une quelconque extension de la zone urbanisée de Fiascu. Toutefois, la loi autorisera une extension mesurée des bâtiments existants (Cf. article L 111-1-4 du code de l'urbanisme). D'autre part, la qualité et les potentialités que représentent les terrains ceinturant l'aire bâtie doivent être préservées au titre de l'agriculture dans un souci de développement durable, afin de préserver le renouvellement de l'activité sur la zone et la qualité des paysages. Aussi, ces terres de parcours jouent un rôle important dans la prévention des incendies comme pare-feu géré protégeant les zones urbanisées situées en amont de toute progression des incendies susceptible de remonter la vallée. La yeuseraie éparse et la ripisylve d'aulnes glutineux seront ainsi également préservées.

**Fontanelle-Quarceto-Pantano.** Cet espace est assez vaste et s'étale entre la RN 193 qui est couverte par l'Amendement Dupont, les terrains agricoles de parcours et de fourrages de Pruno-Cinque Alzi et Vignali, le terrain de motocross, la zone inondable du Pantanu et les pré-bois de chênes verts dominant la zone, plus au nord. 3 groupes de constructions se détachent du site : Costeglia, Fontanelle et Quarcetu. Bâtiments pavillonnaires regroupés, constructions pavillonnaires, habitat diffus à isolé,



et autres anciennes bâtisses agricoles caractérisent le secteur. L'habitat semble plus regroupé aux abords de la RN193 et tend à se disperser en périphérie entre espaces naturels, espaces agricoles et friche.

Cette zone présente les meilleures opportunités de développement de l'urbanisation dans le cadre de cette carte communale. En effet, il s'agirait d'autoriser la constructibilité en retrait de la bande des 75m. à partir de la RN 193 et en retrait des zones inondables du Pantanu entre Pantanu et Quarceto, tout en préservant les terrains agricoles exploités au cœur de la zone. Costeglia et Fontanelle ne pouvant recevoir de nouvelles constructions, situés à proximité immédiate de la voie structurante, seule une extension mesurée des constructions existantes pourra être autorisée suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.

Ce périmètre assez étendu permet de compenser les blocages occasionnés par l'emprise de l'amendement Dupont qui suspend toute constructibilité pour les hameaux logeant la RN193 (Vignola, Fiasco, Fontanelle, Costeglia, Suaricchio, Squaricone, Caldanelli et le sud de Calzatoghja), ceux dû aux contraintes topographiques (Vignacci, Vignola, Glazatoghja est) et les zones inondables de la Gravona et e ses affluents.

Aussi, le développement de l'aire urbanisée sur la zone permettrait de faire disparaître à terme la piste de MotoCross, véritable verrou dans le paysage, notamment depuis les versants ubacs et les hameaux de la commune de Carbuccia. Au-delà des nuisances sonores et les dégagements de poussières générés par cette même piste de MotoCross sont autant d'éléments qui abondent dans le sens de l'urbanisation du secteur pour une amélioration du cadre de vie des riverains, une meilleure gestion de l'espace et du paysage dans un souci de développement maîtrisé et équilibré du site.

**Suaricchio** est un groupement de quelques constructions traditionnelles situées au carrefour de la RD4 menant au village et vers le Cruzzini. Une auberge et un bar sont les principales activités du secteur. Délimité au sud par une colline, enclavé par les contraintes de l'Amendement Dupont et les terrains agricoles de parcours et de fourrages au nord, le site ne pourra

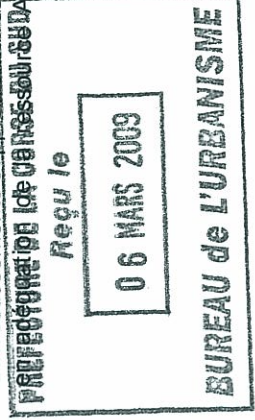
pas être intégré dans les zones constructibles de cette carte communale. Comme pour Fiasco, Fontanelle, Costeglia et Vignola, seule une extension limitée de la constructibilité pourra être autorisée.

**Caldanelli** se caractérise par des constructions pavillonnaires diffusées à isolées implantées le long de la RN193, enclavées par des terrains agricoles exploités (parcours, fourrages, vergers plantés d'oliviers...). Plus au nord-est, sur la rive droite de la Gravona une sablière désaffectée et une décharge sauvage de carcasses de véhicules tronquent la qualité paysagère du site, à l'entrée même de la commune, véritable verrou caractéristique aux friches industrielles qui altère particulièrement la qualité du cadre de vie sur la zone.

Au-delà de la loi montagne et de l'emprise de l'Amendement Dupont, c'est la zone inondable du PPRI de la Gravona qui limite toute opportunité d'extension de l'aire urbanisée vers le sud. Si bien que cette zone n'est pas vouée pour le moment à une urbanisation reconnue par le zonage de la carte communale. Encore une fois, seule une extension limitée des constructions existantes sera autorisée.

**Le hameau de Calzatoghja**, essentiellement constitué de constructions pavillonnaires et d'habitat vernaculaire traditionnel qui s'incarnent dans un parcellaire de parcours, de fourrages et de petits vergers plantés de fruitiers et d'oliviers. Un hameau enclavé par les versants de la punta a Casella et de Pogghju et des bois et pré-bois de chênes verts.

La carte communale reprendre les contours du zone de l'ancien MARNU dans la mesure du possible sans en étendre la zone. Les contraintes étant définies, l'objectif du document d'urbanisme étant de préserver les spécificités et les ambiances rurales de ce secteur qui en font sa qualité. Il s'agit d'éviter de créer un espace artificialisé périurbain type lotissement ou cité dortoir. La notion de hameau sera renforcée sans induire d'investissements supplémentaires en terme de réseaux au-delà de la mise

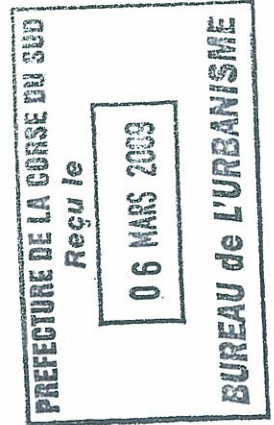


d'adduction avec les besoins de développement et suite à une évolution des spécificités du climat (longues périodes de sécheresse).

**L'habitat isolé** se développe de façon éparse sur les piedmonts et le long de la RD4 et de la RN193 au gré des opportunités, des réseaux (voirie, adduction d'eau potable, lignes EDF et Telecom) et des terrains agricoles. Constructions traditionnelles familiales, bergeries, caseddu, Palzzu... Il s'agit essentiellement de bâti vernaculaire du XIX-XX<sup>e</sup> siècle. Pierres sèches de granite, bois, tuiles canal sont les matériaux généralement utilisés pour les constructions d'habitat, bâtiments agricoles ou corralis. La plupart des constructions ont été enduites à la chaux, d'autres sont restées à l'état brut et laissent apparaître les pierres locales. Ces constructions, quelles qu'elles soient s'intègrent particulièrement dans le paysage agraire de la vallée et le paysage minéral des piedmonts. Alors que les quelques constructions pavillonnaires du XX<sup>ème</sup> siècle, à l'implantation spontanée, aux volumes et matériaux disparates tendent plutôt à renvoyer un effet inverse dans le paysage anthropique.

En aucun cas ces zones seront intégrées au zonage de la carte communale afin de maintenir les ambiances rurales et agraires, afin de préserver l'environnement, afin de limiter l'extension des réseaux à la charge de la collectivité (AEP, assainissement, voirie, télécoms, EDF...) et afin de respecter les principes même de la loi montagne. En d'autres termes, la commune de Vero ne souhaite pas développer quelques zones d'urbanisation susceptibles de compromettre l'économie locale et la qualité de son environnement dans un souci de préservation du site et du cadre de vie des habitants.

Concernant le village et le hameau dit d'Ebajo-Muzzelo, l'objectif de la carte communale est de permettre le développement de ces zones qui profitent de leur position intéressante tout en limitant leur progression sur les terrains agricoles et naturels..



### Ces choix d'urbanisation ont intégré les données fondamentales :

- La loi montagne
- La loi SRU de décembre 2000
- La loi Urbanisme-Habitat de juillet 2003
- Le schéma de développement de la Corse
- Les zones inondables à la confluence des petits ruisseaux
- Les risques d'incendie de forêt
- Les espaces boisés
- La forêt domaniale de Vero
- Le patrimoine archéologique
- Les ZICO
- Les spécificités du bâti traditionnel et vernaculaire, notamment sur le village
- Les paysages et espaces naturels de qualité environnementale
- La qualité du cadre de vie
- La ressource et l'alimentation en eau potable et les travaux programmés.
- Les contraintes de sécurité et de salubrité publique
- Les investissements de la collectivité dans les VRD et les déplacements
- La croissance démographique sur la commune
- Les besoins en logements
- Les fluctuations du marché de l'offre et de la demande
- Les perspectives économiques le Haute vallée de la Gravona.
- La politique de mise en valeur des sites touristiques et naturels et le soutien de la communauté de communes et du PNRC dans le cadre des aménagements relevant du patrimoine culturel, archéologique et naturel.
- Les bassins d'emplois et zones de chalandises d'Ajaccio

# Les secteurs urbanisables

Les secteurs urbanisables se décomposent en 5 hameaux dont 1 pour partie d'habitat traditionnel.

## Le village

Le village regroupé en structure ramassée, d'architecture traditionnelle et desservi par la RD 4 (RN193-Cruzzini). Cette voie structurant le rapproche d'Ajaccio à moins de 20mn.

La ressource en eau potable serait suffisante pour le village, si un maillage n'avait pas été réalisé avec la connexion des hameaux de la RN193 sur le réseau d'alimentation. A cela s'ajoute le fait que près de 70% de la ressource disponible serait consommée par ces hameaux. Au-delà, l'accroissement des besoins, la densification de l'urbanisation, des problèmes de maintenance du réseau et des infrastructures et une chute de la ressource due à une évolution climatique conjoncturelle sont des éléments significatifs qui ont mené par la force des choses la commune de Vero à prendre de nouvelles initiatives à ce sujet et de faire réaliser les travaux qui s'imposent tant sur le réseau, les infrastructures que la ressource (en cours).

Sur le plan de l'assainissement, un parcellaire réduit, des terrains pentus et granitiques en cours d'arénisation présentent des caractéristiques défavorables aux systèmes d'assainissement autonome, du moins sur le vieux village. L'assainissement collectif est obligatoire. Toutefois, si le réseau existe, la station d'épuration de 1970 semble obsolète selon les cabinets SIEE et Burgeap, ce qui suppose la mise en conformité de la station d'épuration à très court terme.

L'objectif de la carte communale est de préserver la qualité architecturale et paysagère chère aux villages de Vero.

Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

encore préservé ce caractère rural, les ambiances, les jeux d'ombres, les jardin-terrasses, les ruelles pavées, les placettes au cœur de chaque quartier, les terrasses à l'abri de tonnelles, une architecture traditionnelle héritée des savoir-faire des anciens. Le zonage fait donc apparaître une distinction entre les vieux quartiers et le poumons du village et la périphérie plus contemporaine. Un cahier de recommandations architecturales et paysagères faisant l'objet d'une attention particulière à ce sujet.



En périphérie immédiate, le parcellaire est plus étalé, les constructions peuvent donc être plus distendues les unes aux autres, avec des systèmes d'assainissement autonomes. La politique étant de préserver à la fois le

riche patrimoine architectural et paysager du village tout en autorisant son développement dans des conditions et des commodités contemporaines de telle sorte qu'il reste attractif pour accueillir de nouvelles populations et maintenir la vie et les activités de façon durable.

Population en 2006 : 75 habitants permanents (170 en période estivale).

Surface bâtie village : 14,3 ha.

Surface résiduelle zone constructible : 24,5 ha

Surface résiduelle zone constructible d'habitat pavillonnaire (ZC) : 22,3 ha

Surface résiduelle zone constructible d'habitat traditionnel (ZCa) : 2,2 ha

Espaces publics, voirie : 10,3 ha.

Surface totale Zone constructible: 49,19 ha.

Surface totale Zone constructible ZC : 32,6 ha.

Surface totale Zone constructible d'habitat traditionnel ZCa: 16,6 ha.

## Le secteur de Vignacci-Suaricchio

Ce hameau contemporain de moins de 30 ans est d'architecture néo-provençale, essentiellement constitué de pavillons généralement groupés sous forme de lotissement ou d'opération individuelles. Il résulte d'une opportunité et de la conjonction qui a permis de sortir la commune du marasme de l'exode rural qui l'a particulièrement affecté dans les années 1960-70. Quoique limité, il constitue encore aujourd'hui, l'essentiel des opportunités de développement par la densification de la nappe urbanisée existante.

Il est desservi par la RD4 qui le relie au village et à la RN 193. Sa proximité du bassin ajaccien a permis un développement rapide et assuré



de la zone en terme d'habitat. Mouvements pendulaires et voirie structurante d'intérêt régional aidant.



Le maillage du réseau AEP couvre l'ensemble de l'aire urbanisée par des conduites récentes PVC de diamètre 90mm avec un réservoir de 100m<sup>3</sup> alimenté pour le moment par les mêmes sources que le village (Cf. supra). La réalisation d'un forage sur la Gravona va permettre de résorber les problèmes chroniques de rationnement, d'alimentation AEP, d'adduction et de pression et de subvenir aux besoins des futures constructions situées sur la RD4 et la vallée.

Cette zone n'est pas couverte par un système d'assainissement collectif. En effet l'étendue de toutes les zones urbanisées, hameaux, groupements de constructions et constructions isolées situées sur le périmètre de la vallée ne permettent pas à la collectivité d'engager des travaux au titre de l'assainissement collectif étant donnés les coûts de raccordement

rapportés à la faible densité de l'aire urbanisée et au nombre d'abonnés potentiels.

Les orientations de développement quant à la destination des sols se résument pour le hameau de Vagnacci-Suacicchio à une densification de l'aire urbanisée sans pour autant l'étendre par rapport au zonage du MARNU. En effet, comme il a été précisé, les contraintes réglementaires et le déterminisme géographiques ne permettent pas une extension de la zone constructible sur ce secteur.

Population en 2006 : 105 habitants permanents (150 habitants en été).

Surface bâtie: 18,3 ha.

Surface résiduelle zone constructible : 26,4 ha.

Espaces publics voirie : 9,7 ha.

Surface totale Zone ZC: 54,4 ha.

## Le hameau de Vignola

Vignola est un groupement de constructions situé en limite avec la commune de Tavaco, sur la rive droite de la Gravone, traversé par la RN193. Il accueille quelques constructions pavillonnaires contemporaines, de vieilles constructions familiales traditionnelles dont une en ruines, un camping et un parc animalier. L'extension de la zone semble toutefois limitée par le relief, les terrains agricoles, l'emprise de l'amendement Dupont et du périmètre inondable du PPRi de la Gravona. Seules quelques constructions dispersées au grés des parcelles résiduelles et un projet

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

hôtelier, complémentaire au camping et à la présence du parc animalier semblent pouvoir se développer sur le secteur.



Les terrains susceptibles de recevoir l'urbanisation attendue sont plats et reposent sur d'anciennes propriétés agricoles délimitées par des murettes et des restanques en pierres sèches. Des boisements de chênes verts se développent sur la partie sud du site. Les bâtiments devront s'intégrer autant que possible au site support (Cf. cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Alimentation en eau potable (PVC 90mm), accès (voies privées et RN193), réseau électrique et raccordement Télécoms sont déjà en place et permettent sans souci d'accueillir de tels projets compte tenu de leur faible impact sur la zone déjà urbanisée, il s'agit plus une densification limitée de la zone qu'une extension. Toutefois, les terrains susceptibles d'accueillir le projet d'hôtel d'une vingtaine de chambres devront être suffisamment

vastes pour permettre le traitement des eaux usées par un système d'assainissement autonome.



## Le secteur de Quarceso-Pantano

Il s'agit là d'un vaste secteur qui a été décrit précédemment, il regroupe les petits hameaux de Costeglia, de Fontanelle couverts par le périmètre de l'amendement Dupont et le cône de déjection caractérisé par la confluence du Pantano avec la Gravona, les constructions isolées de Pantano et de Quarceso et le terrain de MotoCross de Vignali.



L'habitat regroupé de part et d'autre de la voie structurante semble plus diffus, voir isolé au fur et à mesure que l'on s'en éloigne. Bâtimens agricoles, pavillons contemporains et constructions vernaculaires ponctuent le paysage de la zone.

Ce secteur constitue à part entière la véritable opportunité de développement de la commune sur la vallée de la Gravona, situé à quelques minutes du bassin d'emplois et de la zone de chalandises d'Ajaccio-Mezzavia-Baleone, drainé par la RN193 au sud. Les boisements de chênes verts qui ceinturent le secteur au nord et à l'ouest seront

Population en 2006 : 17 habitants (192 en période estivale avec le camping et le centre des tortues).

Surface bâtie: 7,0 ha

Surface résiduelle : 0,9 ha  
dont 2/3 situé dans l'emprise de l'amendement Dupont

Voirie et espaces publics : 2,3 ha

Surface totale Zone ZC: 10,2 ha

**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**

*Reçu le*

**06 MARS 2009**

**BUREAU de L'URBANISME**

préservés comme les terrains agricoles situés au sud et à l'est. Le terrain de MotoCross disparaîtrait avec la poussée de la nappe urbanisée rejoignant Quarceto à Pantano par le nord, bien en retrait des 75m. de la RN 193.



La ressource AEP a été de renforcer par la réalisation d'un forage supplémentaire sur le village (70m<sup>3</sup>/j), le problème de l'eau potable semble réglé. Aussi, l'urbanisation attendue serait plutôt type pavillonnaire que logements collectifs afin de préserver le caractère campagnard et les ambiances rurales de la zone. Si bien que si la zone présente des opportunités de développement de l'urbanisation, elle conserverait les formes d'habitat existantes. Les systèmes d'assainissement resteront autonomes avec un parcellaire relativement élevé (environ 2500m<sup>2</sup> en moyenne à préciser par une étude hydrogéologique à la parcelle qui vérifiera si le projet attendu est en adéquation avec le terrain analysé). Aucun accès supplémentaire ne sera créé dans un souci de sécurité vis-à-vis de la RN 193 (1 accès au niveau de Costeglia et 1 accès

au niveau de Fontanelle). La zone étant déjà desservie par les réseaux EDF et Télécoms.

Population en 2006 : 51 habitants permanents (80 habitants en été).

Surface bâtie: 17,0 ha.

Surface résiduelle zone constructible : 11,7 ha.

Espaces publics voirie : 16,5 ha.

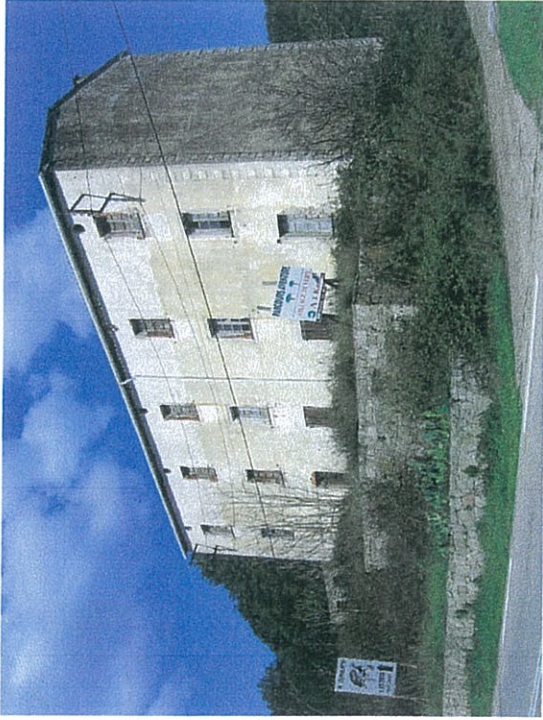
Surface totale Zone ZC: 47,2 ha. (6,4 ha sur Pantano et 38,8 ha sur Quarceto)

## ***Le hameau de Calzatoghja***

Calzatoghja révèle la ruralité et les ambiances campagnardes de Vero. Situé en retrait de la RN 193, à moins de 20mn d'Ajaccio, il présente toutes les caractéristiques et la qualité de vie d'un hameau rural. Petits vergers, polyculture familiale, animaux domestiques, pistes d'accès en terre, boisements environnants, habitat diffus traditionnel vernaculaire... La présence de l'homme sur ce secteur est ancienne à en constater la présence de l'église San Giovanni en ruines (moyen-âge).

Les VRD semblent largement suffisants pour accueillir de nouvelles constructions sur la zone (réseaux AEP 90mm, EDF, poste électrique, Télécoms). Toutefois, l'emprise définie lors du MARNU ne sera pas étendue afin de préserver le cadre et la qualité de vie du secteur et compte tenu de la topographie (versants de la Punta a Casella et de Poggio), des boisements de chênes et de pins et de l'activité agricole quoique non professionnelle sur la zone.





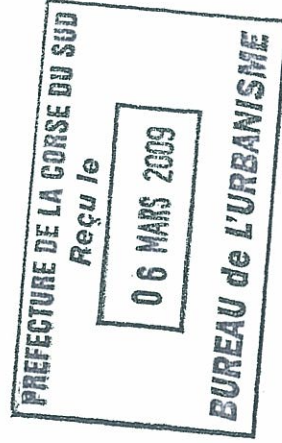
Population en 2006 : 56 habitants permanents (90 habitants en été).

Surface bâtie: 8,8 ha.

Surface résiduelle zone constructible : 14 ha.

Espaces publics voirie : 5 ha.

Surface totale Zone ZC: 27,8 ha.



**Suaricchio** (photo Harmonie Conseil)



**Fiasco** (photo Harmonie Conseil)

# Estimation des capacités constructibles

Cette estimation repose sur des perspectives d'habitat ou d'activités socio-économiques sur un tissu urbain existant et projeté constitué du village, de 4 hameaux, de 3 groupements de constructions et d'habitat isolé.

Elle est basée sur la demande actuelle sur les différents secteurs de la commune et résulte généralement :

- Du coût élevé du foncier sur les zones péri-urbaines et littorales.
- De la crise du logement.
- Le marché de la construction sur la micro-région.
- L'accès à la propriété privée.
- Des besoins de la commune en terme de renouvellement démographique et de développement économique.
- De la proximité directe des VRD : AEP, accès, EDF et pour certains secteurs un réseau d'assainissement collectif
- De la position de Vero vis-à-vis du centre moteur d'Ajaccio (19kms).

De manière générale, l'estimation proposée pour chaque secteur voué à l'urbanisation varie suivant :

- Le raccordement à un réseau d'assainissement collectif
- L'adduction en eau potable
- L'accessibilité du parcellaire
- Le morcellement et les caractéristiques du foncier
- La place de l'indivision dans la propriété foncière
- L'occupation des sols (terrains agricoles, bâti...)
- Les caractéristiques environnementales et paysagères
- Les spécificités architecturales et des formes d'habitat de chaque hameau ou groupement de constructions.
- Les contraintes réglementaires (lois, règlements, arrêtés).

- Les choix d'aménagement de la commune (formes d'habitat souhaitées, activités économiques...)
- Les grandes orientations du schéma de développement de la Corse.

Les secteurs de **Vignacci** et de **Quarceto-Pantano** sont voués à une progression plus forte du nombre de logements et d'habitants, véritables opportunités foncières au détriment des secteurs de **Caldanelli**, **Costeglia**, **Fiasco** et **Fontanelle** figées par les contraintes de l'amendement Dupont. Vignacci est suffisamment vaste pour accueillir des constructions supplémentaires sans pour autant étendre la zone. Alors que Quarceto-Pantano considère une forte progression de la nappe urbanisée comme seule perspective d'extension de la nappe urbanisée de Vero. Il est bien entendu que celui-ci se fera dans un souci d'intégration structurée et réfléchi au site support déjà altéré par la présence du terrain de MotoCross (Cf. cahier des recommandations architecturales et paysagères).

Sur le **village**, le raccordement des constructions à un réseau d'assainissement collectif déjà en place et à fortiori validé par le conseil municipal lors de l'élaboration du schéma d'assainissement va induire une densification et une extension de l'aire urbanisée sur deux secteurs (ZC + ZCa).

L'objectif étant multiple :

- Résorber les problèmes de salubrité publique.
- Améliorer la qualité de vie.
- Préserver l'environnement de tout risque e pollution majeur.
- Permettre la mixité des formes d'habitat.
- ~~Densifier l'aire urbanisée.~~

**PREFECTURE DE LA CORSE**  
Reçu le

06 MARS 2009

**BUREAU de L'URBANISME**

### Estimation de la taille des parcelles

| Secteurs                      | Forme d'habitat                                 | Type d'assainissement retenu | Taille moyenne des parcelles           |
|-------------------------------|---|------------------------------|--|
| Le village                    | Habitat traditionnel regroupé                   | Collectif                    | 1000m <sup>2</sup>                     |
|                               | Habitat pavillonnaire diffus                    |                              | 2200m <sup>2</sup>                     |
| Vignacci - Vignola            | Habitat pavillonnaire Hébergements touristiques | Autonome                     | 1500m <sup>2</sup>                     |
| Calzatoghja Quarceito-Pantano | Habitat pavillonnaire diffus                    |                              | 2500m <sup>2</sup> -3000m <sup>2</sup> |

D'après le découpage parcellaire, les projets attendus et les caractéristiques des sols

### Méthode d'évaluation

Afin d'évaluer la progression de l'habitat et du nombre d'habitants, il est nécessaire de se baser sur la taille moyenne des parcelles. Celle-ci découle de l'observation du découpage actuel, de la configuration topographique et de la mise en place des réseaux (assainissement notamment).

Toutefois, cette base est donnée à titre indicatif. Ainsi, pour toute construction en zone d'assainissement non collectif, une étude hydrogéologique à la parcelle est recommandée (se rapprocher su SPANC).

### Estimation par l'hypothèse foncière

En se basant sur les surfaces résiduelles et la taille moyenne des parcelles il est envisagé une croissance de la population de 425 habitants à moyen terme. Cette estimation est susceptible d'être revue à la baisse suivant les mouvements démographiques conjoncturels. Cette estimation haute élèverait la population totale de Vero à environ 845 habitants (moyenne de 2,78 habitants par ménage et 66% de résidences principales, source INSEE) soit une progression de 100% de la population

permanente. Le nombre de constructions nouvelles pourrait croître de 230 unités (estimation haute) sur cette même période.

Toutefois ces chiffres ne semblent pas être en adéquation à la réalité démographique et économique de la micro-région et de la commune de Vero en particulier. Force est de constater que tous les terrains ouverts à la constructibilité ne seront pas systématiquement bâtis soit parce qu'il réside des problèmes d'indivision, de partage, de propriété foncière, soit parce que les propriétaires eux-mêmes ne souhaitent pas pour le moment alléner ou construire sur leur propriété. Soit encore parce que pour des raisons économiques ou financières conjoncturelles la réalisation de tel ou tel projet ne sera pas envisageable immédiatement. Si bien qu'une estimation basée sur la réalité démographique permet d'ajuster les conclusions.

### Estimation et réalité démographique

#### Estimation de la population permanente sur Vero en 2015

- Evolution de la population sur la période 1999-2006 (source INSEE) : + 19,7%
- Population en 2006 : 420 habitants permanents soit + 69habitants (source mairie)
- 2,78 habitants par ménage (source INSEE)
- 66% de résidences principales et 10% de logements vacants.

Si on se base sur une croissance de 20% de la population permanente, la population totale de Vero pourrait atteindre d'ici l'horizon 2015 environ 505 habitants soit 85 habitants en plus.

En rapportant le nombre d'habitants par ménage ont pourrait estimer à 31 logements nouveaux occupés par des résidences principales.



## Estimation de la population estivale sur Vero en 2015

| Nomenclature   | Données          |
|--|------------------|
| Population permanente (estimation en 2015)                 | 505 hab.         |
| Population estimée en été (hors hébergements touristiques) | 498 hab.         |
| 33 Emplacements de camping                                 | 130 hab.         |
| Hébergements touristiques                                  | 75 hab.          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1208 hab.</b> |

La population en période estivale sur la commune de Vero s'élèverait horizon 2015 à environ **1200 habitants**. Si bien que la population permanente serait multipliée par 2,4 ce qui correspond à un indice de référence (INSEE) compris entre 2 et 4 toutes proportions gardées avec les références de 1999.

## Estimation de l'évolution du nombre de constructions d'ici 2015

- Estimation de la population permanente en 2015 : 505 habitants
- Nombre d'habitants par ménage (source INSEE) : 2,78
- Proportion de résidences secondaires sur Vero (INSEE) : 29 % dont hébergements touristiques.
- Projet hôtelier sur Vignola (20 chambres)

| Nomenclature  | Données          |
|---|------------------|
| Nombre de constructions permanentes supplémentaires   | 29 unités        |
| Nombre de résidences secondaires supplémentaires      | 9 unités         |
| Nombre d'infrastructures touristiques supplémentaires | 7 unités         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>45 unités</b> |

D'ici l'horizon 2015, il y aurait environ **45 constructions supplémentaires** sur la commune de Vero, résidences secondaires, structures touristiques et résidences principales confondues. Soit environ une moyenne de 8 permis par an (en plus des demandes d'extension, de rénovation...).



## Estimation de la Population sur VERO et variations saisonnières\*

- Estimation de l'évolution de la population permanente horizon 2015 : 20%
- Variation saisonnière de la population : 2,4
- Hébergements touristiques en 2006 : 184 personnes
- Résidences secondaires 29%

Estimation de la population estivale générée par les hébergements touristiques (2015): 266 personnes

- Gîtes : (96 personnes)
- Emplacements camping : 33 (130 personnes)
- Hôtel : 1 (40 personnes)

| Secteur               | En 2006    |            | Horizon 2015 |             |
|-----------------------|------------|------------|--------------|-------------|
|                       | Hiver*     | Eté*       | Hiver        | Eté         |
| Le village            | 75         | 170        | 90           | 250         |
| Vignacci              | 85         | 140        | 105          | 198         |
| Suaricchio-Caldanelli | 73         | 90         | 73           | 95          |
| Calzatoghja           | 56         | 80         | 78           | 164         |
| Costeglia             | 22         | 35         | 43           | 86          |
| Fiasco                | 41         | 48         | 41           | 55          |
| Autres                | 68         | 272        | 75           | 360         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>420</b> | <b>835</b> | <b>505</b>   | <b>1208</b> |

\* Source : mairie de Vero

La population en 2006 sur Vero s'élève à **420 habitants permanents** (19 hab./km<sup>2</sup>) et jusqu'à 37\* habitants en période estivale, soit le double.

Demain, horizon 2015, il y aurait environ de **505 habitants permanents** sur Vero (23 hab./km<sup>2</sup>). La **population estivale** serait estimée à environ **1208 habitants** en comptant les résidences secondaires et les 184 lits touristiques relevant de structures spécialisées (confère tableau).

Cette estimation tient compte des réalités démographiques, des fluctuations saisonnières de la population, du nombre de lits touristiques relevant de structures spécialisées et des projets économiques actés sur le territoire de la commune de Vero.

Si le comptage se bornait uniquement aux surfaces résiduelles des zones constructibles de la carte communale, l'estimation chiffrée s'écarterait de la réalité du marché. Il est bien entendu que tous les terrains ouverts à la construction se sauraient être urbanisés pour des raisons de propriété foncière, des raisons culturelles et des raisons conjoncturelles...



# Impact sur l'environnement

---



# Etat initial de l'environnement et du paysage

Le territoire de Vero s'inscrit sur les versants de la punta di Sant'Eliseo (1271m.), de la punta Peccuraghja (1039m.) et de la punta di a Malandrina (984m.). En position de balcon sur la rive droite de la vallée de la Gravona. Vero est délimitée au nord par la forêt territoriale couverte de pins et la ligne de crêtes qui s'étire du monte d'Oro jusqu'à Ajaccio. Au sud, dans un paysage de bocages pâturés, c'est la rivière de la Gravona qui fait office de frontière naturelle avec la commune de Carbuccia. Les massifs de la punta Malandrina à l'est et de la punta Sant'Eliseo à l'ouest délimitent respectivement le territoire des communes d'Ucciani et de Tavaco.

Vero s'étend sur 2339 hectares et présente un paysage particulièrement hétérogène entre plaine agricole, piedmonts pâturés, souvent en friches ou en reconquête par un maquis plus ou moins évolué, une forêt de pins au nord, quelques boisements de chênes verts à la périphérie des hameaux et des parcours, une ripisylve d'aulnes glutineux et de saules sur les berges de la Gravona, des restanques plantées de fruitiers et des terrasses-jardins sur le village et le hameau de Calzatoghja, et une ligne de crêtes de moyenne montagne dominant la commune. Un territoire en cours de fermeture dû à l'exode rural et l'absence de renouvellement de la profession (chute de 50% de la SAU) malgré seulement 22% de boisements.

Le **réseau hydrographique** est constitué de petits ruisseaux généralement sporadiques, de torrents et ravines caractéristiques au régime méditerranéen. Trois rivières trouvent leur confluence dans la Gravona : la Vignola, le Pantanu et le Vallicone.

Les **soils** généralement imperméables sont constitués de granitoïdes en cours de désagrégation et d'arénisation. Leurs caractéristiques sont déterminantes quant au choix des filières d'assainissement. Dans le cas de systèmes d'assainissement non collectif ils imposent un minimum de surface pour respecter un traitement conforme aux prescriptions de la GORSE DU SUD

Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME

La récurrence des **incendies** est particulièrement présente sur la commune et a fait d'importants ravages sur le territoire, notamment en 1974 avec 600ha calcinés et 2003 qui ont détruit la forêt domaniale et plus de 3500 ha sur l'ensemble de la haute vallée. L'enjeu est important et la commune de Vero tente de trouver des solutions pour se prévenir contre cette menace récurrente :

- La mise en application du débroussaillage légal.
- La présence d'aménagements DFCI (bornes incendie, cuves de 30m<sup>3</sup> ....)
- Le PLPI de la Gravona (en cours)
- Encouragement pour le maintien et le développement des activités agricoles sur la commune qui entretiennent le paysage par les parcours extensifs d'ovins-caprins.

Les **terrains agricoles** exploités s'étendent sur les rives de la Gravona, les anciennes terrasses fluvioglaciales et les moyens piedmonts. Certes, l'exode rural l'indivision, la récurrence des incendies l'avancée de la nappe d'urbanisation du village et la création de la zone bâtie de Vignacci ont transformé les terrasses plantées de jardins, et de nombreux parcours ont disparu. Cependant, le relief doux et une position d'abri constituent un atout pour le développement et le maintien de l'agriculture sur Vero, un autre moyen également de prévenir de la progression des incendies sur les hameaux et les zones urbanisées situés en périphérie immédiate.

Dans le paysage de la commune, **l'habitat** est un élément qui s'impose progressivement. Le village par sa morphologie tassée et son implantation en balcon, sur l'arrière-pays et les versants de la punta Faconaja s'insère harmonieusement dans le relief par sa configuration, son homogénéité, son architecture traditionnelle, sa morphologie et ses matériaux. Il constitue une unité bien identifiée en contraste avec l'environnement naturel et anthropique : Forêt de pins, yeuseraies, maquis, oliveraies,

restanques, terrasses-jardins plantées de fruitiers et d'oliviers, ruisseaux sporadiques, fortes pentes...

A l'inverse, les hameaux contemporains situés sur la RD4 (U Peru, Vignacci) et sur la RN193 (Pantano, Costeglia, Fontanelle, Vignola...) sont caractéristiques des paysages contemporains de la micro-région et se caractérisent généralement des constructions pavillonnaires implantées au milieu d'une parcelle découpée géométriquement avec un jardin planté généralement d'essences exogènes (lauriers, mimosas, palmiers....).

La progression de la nappe d'urbanisation s'est réalisée sur d'anciens parcours, jardins ou terrasses plantées d'oliviers. Le mode d'implantation des constructions est consommateur d'espace. Il se traduit par un gaspillage foncier, contraire aux grands principes de développement durable. Ainsi, l'objectif étant de limiter cette progression spontanée de la nappe urbanisée en encourageant la densification des secteurs déjà bâtis (Vignola, Vignacci-Suaricchio, Calzatoghja). Pour cela, compte tenu de la mauvaise qualité des sols il est généralement, nécessaire de réaliser un réseau d'assainissement collectif pour envisager l'implantation d'habitat regroupé (déjà en place sur le village mais une mise en conformité de la station d'épuration à la réglementation en vigueur s'impose). Ce qui n'est pas envisageable pour les secteurs d'habitat isolé pour des raisons de coûts et les zones d'habitat diffus (Pantanu-Quarceto, Calzatoghja) compte tenu de leur étendue et de la faible charge en population.

Par ailleurs, sur les terrains pentus (village), ceux boisés ou agricoles (Calzatoghja), comme sur les groupements de constructions traditionnelles longeant la RN 193 (Fiascu, Suaricchio, Squarcione) l'insertion du bâti devrait être une priorité pour préserver et construire un paysage de qualité à la hauteur des paysages hérités. Un cahier de recommandations est joint à la carte communale.



Carcasses de véhicules – Caldanelli



Friche industrielles - Caldanel

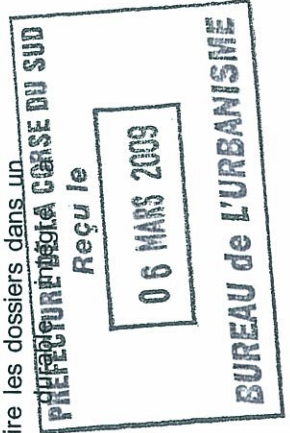
# Impact de l'urbanisation projetée sur l'environnement

Toute ouverture à l'urbanisation va s'accompagner d'effets sur l'environnement. Ils peuvent améliorer ou réduire certaines tendances d'évolution constatées parfois au-delà de la carte communale.

L'évolution de l'urbanisation concerne Vero :

- **Sur le village** : rénovation de bâtiments anciens, et la réalisation de constructions nouvelles, notamment en contrebas, au sud.
- Sur le secteur de **Fontanelle-Quarceto-Pantano-Costeglia** : progression et étalement de résidences pavillonnaires d'habitat permanent, disparition à terme du terrain de MotoCross, réalisation d'un espace public, lieu de rencontres, ludique et de loisirs aux alentours de Lena-Vignali. Ce vaste zone d'urbanisation situé sur la vallée, en retrait de la RN 193 sera intégrée à l'environnement par le maintien des boisements et du patrimoine vernaculaire, par l'intégration des bâtiments au site support en terme d'architecture, par l'implantation des bâtiments, par les choix de volumétrie, par le type de matériaux, par les couleurs des bâtiments. Le cahier des recommandations paysagères et architecturales est un outil pour accompagner les porteurs de projets, les décideurs et les personnes menées à instruire les dossiers dans un objectif de développement l'environnement.

- Une urbanisation limitée sur **Vignola**. Seule la construction de quelques résidences pavillonnaires (moins de 4 environ) et d'un hôtel d'une vingtaine de chambres sera réalisée sur le secteur. Les boisements de chênes verts seront maintenu, tout arbre à longue tige abattu pour les besoins de la construction sera remplacé par un autre arbre à longue type d'essences endémiques type cyprès, chêne, olivier, aulne ou pin parasol ou par 2ml de hale vive.
- Sur Vignacci seule la densification de la zone sera autorisée. Ceci aura pour objectif d'éviter une extension de la nappe urbanisée sur les terrains agricoles ou naturels avant la saturation de la zone par l'aire bâtie. Ce qui va renforcer la notion de hameau ou de groupement de constructions et éviter le développement d'encrochements et excavations disgracieux en périphérie sur des terrains fortement pentus qui à généralement pour impact des blessures irréversibles dans le paysage. Les surfaces résiduelles de la zone laissent encore semble-t-il un certain nombre d'opportunités.
- Sur Calzatoghja, comme pour Vignacci, l'aire urbanisable ne sera pas étendue afin de préserver les versants, les boisements et notamment la qualité du cadre de vie, les ambiances rurales et les paysages campagnards de la zone.
- Les groupements de constructions et les hameaux couverts par l'emprise de l'amendement Dupont,



limitrophes à la RN193 ne se verront pas dans le cadre de cette carte communale l'autorisation de réaliser une extension de leur aire urbanisée, seule une extension limitée des constructions existantes sera accordée, conformément à la réglementation qui s'impose. Si bien que l'impact de l'urbanisation sur l'environnement n'aura aucun effet supplémentaire.

Vignacci et bientôt Quarceto-Pantanu sont les deux secteurs les plus dynamiques sur lesquels la commune porte des efforts en terme d'équipements, d'infrastructures et d'habitat.

Hormis la volonté d'ouvrir à la construction une partie de son territoire, le projet de la carte communale offre l'opportunité de réduire directement ou indirectement certains dysfonctionnements et cherche à améliorer le cadre de vie.

## Principaux dysfonctionnements observés

- Etalement de l'habitat diffus consommateur d'espace : Pantano, Quarceto, Calzatoghja
- Uniformité des formes d'habitat : pavillonnaire.
- Progression de la friche entre le village et la vallée tendant à exposer la nappe urbanisée au risque d'incendie.
- Problème de circulation et de sécurité sur le village (calibrage de la voirie, aires de stationnement insuffisantes, aires de retournement...).
- Pollution des sols due à des systèmes d'assainissement inadaptés et obsolescence de la station d'épuration.

- Réurrence de incendies de forêt qui ravage le paysage et les boisements nobles (yeuseraies, pinèdes) de la micro-région progressivement remplacés par une végétation de reconquête type matorral de cistes et de maquis. Les sols sont alors lessivés et les litières qui maintenaient un certain degré d'humidité et drainaient l'eau de surface dans les sols ont disparu. Le ruissellement de surface s'est accru et la ressource en eau tend à se réduire considérablement.
- Evolution du climat et de la sécheresse, étiage nul de nombreux rus et cours d'eau, certaines sources s'assèchent, le débit général et la ressource en eau tend à diminuer considérablement.
- Une mauvaise gestion et une mauvaise maintenance des infrastructures AEP ont révélé dans un proche passé de nombreuses pertes sur le réseau et les réservoirs et ont amené par moment à une réglementation des heures de prélèvement et de distribution, voir même un ravitaillement par citernes le besoin se faisant. Cette problématique a été résolue par la réalisation de travaux sur les réservoirs, les conduites et par la réalisation d'un nouveau captage. Toutefois il est indispensable d'éviter les gaspillages, encourager un usage économe de la ressource et rechercher de nouveaux captages sont des orientations urgentes et indispensables.
- Habitat contemporain de type néo-provençal qui ne semble pas s'intégrer à l'environnement local et à l'architecture de la micro-région héritée des savoir-faire des anciens et du patrimoine vernaculaire. Il s'agit là de respecter les boisements, les amas rocheux, la topographie, les terrasses de pierres sèches. Un découpage géométrique systématique du parcellaire, excavation et enrochements sont à éviter. Les couleurs,



les matériaux et les volumétries actuels rompent avec la qualité des bâtiments plus anciens. Un effort et une recherche d'harmonie architecturale pourraient être envisagés dans un esprit de développement durable et d'urbanisme écologique tout en garantissant les commodités et le confort modernes. Il s'agit de protéger la qualité des paysages de la haute Gravona tout en permettant le développement socio-économique de la micro-région.

## **Mesures envisagées sur l'urbanisation future pour réduire l'impact sur l'environnement**

- Protection des grands ensembles agricoles et des boisements en définissant clairement des périmètres à urbaniser et en densifiant les zones existantes.
- Constructibilité en continuité des hameaux existants et des groupes de constructions (zonage) conformément à la loi montagne.
- La construction en zone isolée ne sera plus envisageable (hors exploitations agricoles) car consommatrice d'espace, coûteuse en terme de réseaux et qui altère la qualité paysagère des sites.
- Une attention particulière sera portée aux caractéristiques architecturales trop souvent inadaptées aux sites d'implantation. On évitera les terrassements/enrochements, les piliers de soutènement. Dans la mesure du possible, l'architecture et la palette chromatique des bâtiments s'intégreront au

mieux à l'environnement (un cahier de recommandations est joint à la carte communale)....

- Respect des spécificités topographiques et morphologiques.
- Evaluation de l'impact des implantations par rapport au paysage : limiter l'avancée de la construction sur les fortes pentes, éviter les déboisements inutiles (zonage et recommandations).
- Composition avec le site support : amas rocheux, bâti vernaculaire, cours d'eau... (zonage et recommandations).
- Mise en conformité de la station d'épuration du village. Constructions d'habitat diffus sur les hameaux non dévolus à recevoir un système d'assainissement collectif. Les parcelles doivent être suffisamment étendues pour permettre l'absorption des eaux usées traitées par les systèmes d'assainissement autonomes.
- Limiter l'extension de la nappe urbanisée sur Calzatoghja afin de préserver la qualité du cadre de vie.
- Limiter l'extension de a nappe urbanisée sur Vignacci pour préserver les boisements, les terrains à caractère agricole et éviter avant tout la réalisation de constructions sur de fortes pentes qui aurait un impact irréversible sur l'environnement au titre du paysage.



## Les protections de la carte communale

La carte communale tient compte :

- Des espaces boisés et de la forêt de Vero.
- Des ripisylves.
- Des massifs montagnards de l'arrière-pays.
- Des contraintes topographiques.
- Des rivières et cours d'eau.
- Des zones inondables.
- Des terrains agricoles et des bocages de la vallée de la Gravona, des jardins terrasses du village et du hameau de Calzatoghja.
- Des oliveraies et des vergers jardins.
- De la ressource en eau.
- Du paysage et des sites sensibles : vallées, lignes des crêtes, des pinèdes, des chênaies, des ripisylves, des rivières et cours d'eau, du patrimoine archéologique et vernaculaire, des ouvertures, perspectives et horizons, des espaces pentus, des talwegs.
- Des ambiances et de la personnalité du village, de la ruralité des sites comme Calzatoghja, du vieux bourg...
- De l'héritage architectural du vieux village.
- De l'emprise et des contraintes de l'amendement

## Impact de l'urbanisation

**Occupation du sol et surface urbanisée.  
Vers une commune dynamique de la troisième couronne périurbaine, à l'orée de la Haute Gravona  
Renforcer la vocation des espaces.**

Surface totale de la commune de Vero: 2339 ha

Surface bâtie en 2006 : 145 ha soit 6,2 % de la surface totale de la commune.

**Surface constructible** du zonage de la carte communale : **189 hectares** soit **8%** de la surface totale de la commune.

La carte communale vise une meilleure utilisation de l'espace par la délimitation d'une zone constructible. Les choix de zonage et la réalisation de travaux sur le réseau AEP sont étroitement liés : remplacement, renforcement et résorption des fuites sur les infrastructures (conduites, réservoirs), réalisation d'un nouveau captage afin d'assurer une alimentation en eau potable pérenne et régulière. Ces travaux ont été pour la plupart réalisés à ce jour (Cf. supra § réseaux). A cela s'ajoute la mise en conformité de la station d'épuration sur le village

Ces efforts vont se traduire par :

Le village :

- Une densification avec l'occupation de parcelles de petite taille.
- L'absence de pénurie en eau potable en période estivale.

Le plan environnemental, le zonage protège les espaces boisés et agricoles, il réduit les possibilités d'avancée de



l'urbanisation vers les terres agricoles, les oliveraies, la forêt et les sites d'intérêt environnemental et paysager.

Hameau d'U Peru:

Ce hameau ne sera pas intégré dans le périmètre constructible de la carte communale compte tenu des contraintes de la loi montagne qui ne reconnaît pas le hameau en tant que tel, ni même dans le cadre d'un groupement de constructions, compte tenu des boisements de chênes verts, compte tenu de la forte déclivité, compte tenu de la place de l'agriculture sur ce secteur (parcours, vergers..).

Les hameaux et l'ensemble des zones urbanisées de la vallée et de la RD4 :

- La disparition des problèmes de pression et de ressource en eau potable. La disparition des mesures de restrictions devenant chroniques en été, voir ponctuelles hors saison estivale. Une ressource AEP pérenne et assurée sur l'ensemble de l'année avec une pression conforme.
- Une densification et une extension mesurée de l'aire urbanisée.

Hameau de Vignola :

- Extension limitée et densification de l'aire urbanisée.
- Renforcement des infrastructures d'hébergement touristique.

Délimitation spatiale de l'aire à urbaniser sur un hameau faiblement structuré. Le zonage permet de :

- Limiter le gaspillage d'espace.
- De protéger les boisements et versants sensibles.
- De prendre en compte la capacité des réseaux existants.

La zone d'urbanisation de Pantano-Costeglia-Fontanelle-Quarceto :

Si le site est propice à un développement réel de Vero à court et moyen terme, l'objectif de la commune est d'envisager sur ce secteur une forte progression de la nappe urbanisée en compensation des fortes contraintes, notamment celles relevant de l'emprise de l'amendement Dupont et des zones inondables sur la commune (244 ha). D'autre part, les fortes pentes, et les boisements sensibles sont autant d'espaces que la carte communale se doit de préserver. Il en est de même pour les terrains agricoles (472 ha) qui au-delà de l'intérêt socio-économique contribuent à la prévention des incendies de forêt par le maintien d'espaces nettoyés en périphérie des espaces urbanisés. Si bien que le secteur de Pantano-Quarceto-Fontanelle-Costeglia se présente comme le seul susceptible de permettre d'envisager un véritable développement de la commune sans pour autant occasionner de gênes particulières dans les formes d'occupation des sols et vis-à-vis de l'environnement. Bien au contraire, il contribue en outre à la disparition d'une verrue dans le paysage, fort perceptible depuis les versants ubacs et notamment de la commune de Cabuccia.

L'enjeu est multiple : D'une part dynamiser la commune en terme démographique et économique par l'attrait de nouvelles populations sédentaires, la création d'espaces de loisirs et ludiques et de rencontres, d'autre part des ressources fiscales



non négligeables pour la collectivité et en l'occurrence la commune (TH, TF, TLE...).

Les hameaux riverains de la RN 193:

La constructibilité sur ces derniers ne pourra être autorisée comme cela a été précédemment spécifié étant données les contraintes qu'impose l'amendement Dupont. Seules les extensions mesurées des bâtiments existants seront autorisées.

L'habitat isolé:

La carte communale n'est pas en mesure d'intégrer l'habitat isolé au titre de la loi montagne dans un souci de protection de l'environnement, particulièrement sensible et dans un souci de protection de l'activité agricole. Force est de constater qu'il ne s'agit pas là de hameaux ni de groupements de constructions et que les formes d'habitat isolées, quelle qu'elles soient ne peuvent donc pas être reconnues comme constructibles et à fortiori étendues. Seuls les exploitants agricoles pourront réaliser leur propre construction d'habitation, des bâtiments agricoles et/ou des gîtes dans la limite autorisée par la loi comme activité complémentaire à leur exploitation.

**La surface résiduelle** sur l'ensemble des zones constructibles de la carte communale s'élève à **77,3 ha** (hors voirie et espaces publics) soit environ 41% de la surface totale des zones constructibles (ZC). Une estimation de **45 nouveaux logements** peut être envisagée à court terme.



## Effets de l'accroissement de la population et de la construction sur l'environnement

### Alimentation en eau potable

En 2007 :

- Capacité de stockage : 185 m<sup>3</sup>
- Réseau en AC 80mm et en PVC 50-90mm.
- Ressource en 2006 : La production des sources actuelles s'élève à environ 8m<sup>3</sup>/h + 70m<sup>3</sup>/j avec le forage de Vazzalina.

Cependant seulement 202m<sup>3</sup>/j s'avèrent disponibles pour la population en soustrayant un volume de pertes élevées tant sur les réservoirs de Vero et de Vignacci (50,3m<sup>3</sup>/j) que sur le réseau avec environ des pertes de 3,1m<sup>3</sup>/h (74,4m<sup>3</sup>/j). Soit un total disponible après résorption des pertes d'environ 327m<sup>3</sup>/j avec le nouveau forage (juillet 2007).

Les travaux étant en cours de réalisation. Par ailleurs, la commune a mandaté la réalisation d'un forage supplémentaire sur la Gravona afin de résorber définitivement les problèmes de ressource disponible et d'alimentation en eau potable.

Estimation\* de la consommation AEP

|                            | En 2006          |                   | Horizon 2015      |                   |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                            | Hiver            | Été               | Hiver             | Été               |
| Nombre d'habitants         | 420              | 835               | 505               | 1205              |
| Conso en m <sup>3</sup> /j | 93m <sup>3</sup> | 184m <sup>3</sup> | 112m <sup>3</sup> | 266m <sup>3</sup> |

\* Cette estimation est basée avec une consommation moyenne de 220 litres par habitant et par jour et une population estivale de 60 jours.

Dès lors, les besoins AEP de la commune de Vero ne sembleront pas interférer de façon négative sur la ressource disponible avec les derniers aménagements réalisés en juillet 2007 notamment en ce qui concerne la réalisation d'un forage sur le Village et surtout le remplacement des conduites défectueuses et le colmatage des réservoirs vont permettre une meilleure gestion de la ressource et limiter les nombreuses pertes qu'ont pu engendrer un réseau ancien avec des conduites cassantes en amont. Ainsi, la ressource AEP disponible ne constitue plus un frein au développement de l'urbanisation sur la commune. Les projets d'extension et de densification de la construction sembleraient alors viables sur le plan de la ressource dans les limites fixées par le périmètre de la carte communale.

### Assainissement

En 2006 la commune Vero était raccordée à un réseau d'assainissement collectif sur le village. La station d'épuration située en aval du village, d'une capacité de 400 Eqhab. est obsolète en terme de traitement. La communauté de communes va engager rapidement des travaux nécessaires pour résorber ces dysfonctionnements en priorité afin de résoudre les problèmes de pollution des sols, de santé et de salubrité publiques.

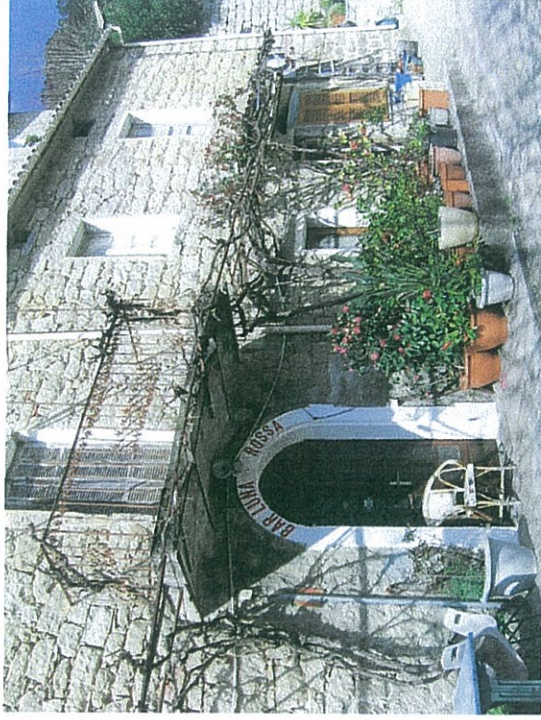
Aussi, la capacité de traitement semble suffisante pour traiter le volume d'effluents produits par les riverains du village. En effet, la marge de manœuvre semble raisonnable avec plus de 230 Eqhab. résiduels à ce jour en période de pointe.

### Production de déchets

A défaut de données précises, l'évaluation est basée sur la moyenne Corse à 1.2Kg/hab./j.

A Vero, la production annuelle serait d'environ 212 tonnes en 2006 et d'environ 273 tonnes horizon 2015 en gardant les mêmes moyennes. Si la

production de déchets tend à s'accroître d'années en années des mesures compensatoires telles que la tri valorisation déjà en place, et le compostage est à envisager sur le territoire et la micro-région afin de réduire le volume de déchets à traiter.



Services et habitat traditionnel, village de Vero

Photo Harmonie Conseil



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
06 MARS 2009  
BUREAU de L'URBANISME



## Table des matières

---

### **Présentation générale**

- F1 – Site et Situation
- F2 – Contexte intercommunal

### **Environnement**

- F3 - Géologie
- F4 – Géomorphologie
- F5 – Hydrographie
- F6 – Climat
- F7 – Végétation
- F8 - Risques naturels

### **Données socio-démographiques**

- F9 – Données générales de la population totale
- F10 – Structure et évolution
- F11 – Les ménages

### **Economie**

- F12 – Population active et marché du travail
- F13 – Tourisme
- F14 – Agriculture



## **Habitat et urbanisme**

- F15 - Occupation des sols
- F16 – Propriétés communales et document d'urbanisme
- F17 – Les espaces urbanisés
- F18 – Le parc immobilier

## **Réseaux**

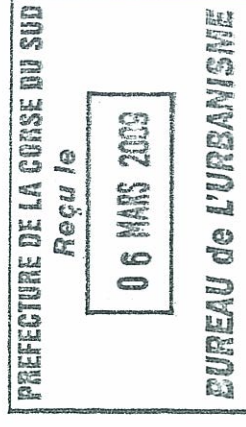
- F19 – Le réseau routier
- F20 – Adduction d'eau potable et ressource
- F21 - L'assainissement des eaux usées

## **Justification des choix du zonage**

- Contexte et perspectives communales
- Les secteurs urbanisables
- Estimation des capacités constructibles

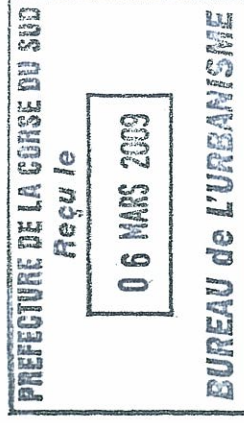
## **Impacts sur l'environnement**

- Etat initial de l'environnement et du paysage
- Impact de l'urbanisation projetée sur l'environnement



# Annexes

---





Ministère de l'Ecologie  
du Développement  
et de l'Aménagement durables

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Corse du Sud

service  
aménagement  
territorial Nord



## COMMUNE DE VERO

Elaboration de la Carte Communale

**ELEMENTS COMPLEMENTAIRES  
DU PORTER A CONNAISSANCE  
DES SERVICES DE L'ETAT**

Carte archéologique

PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DES POLITIQUES PUBLIQUES  
POLE DEVELOPPEMENT DURABLE ET  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Ajaccio, le

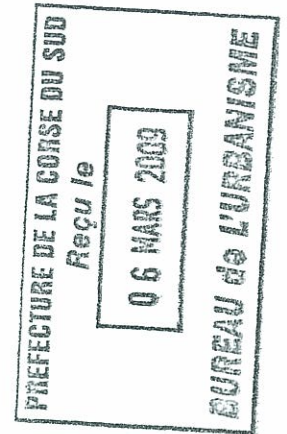
4 AOUT 2008

Bureau de l'urbanisme  
DPP/MJC

Tél : 04 95 11 11 91  
Fax : 04 95 11 11 86

ARRIVÉ LE  
09 AOUT 2008

Le Préfet de Corse  
Préfet de la Corse-du-Sud  
à  
Monsieur le Maire de VERO  
20172 VERO



**OBJET : Elaboration de la carte communale de VERO - Porter à connaissance complémentaire.**

Monsieur le Maire,

Depuis la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le Porter à Connaissance s'effectue de manière continue.

Aussi, conformément aux dispositions des articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver, ci-joints, les derniers éléments qui me sont parvenus de la part de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Corse.

Vous veillerez à intégrer dans le rapport de présentation la carte ci-jointe et à y porter la mention suivante « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II* ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LE PREFET

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
  
Laurent CARRIE

**BUREAU de L'URBANISME**  
**06 MARS 2009**  
Regu le  
**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD**

PREFECTURE DE CORSE

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Carte archéologique de la commune

De Vero

Source BD Patrimoine, fonds cartographique  
Scan 25 @ IGN 2003

Décembre 2007  
Ech 1/50000e

Direction régionale  
des affaires culturelles  
Corse

Ministère  
**Culture**  
Communication



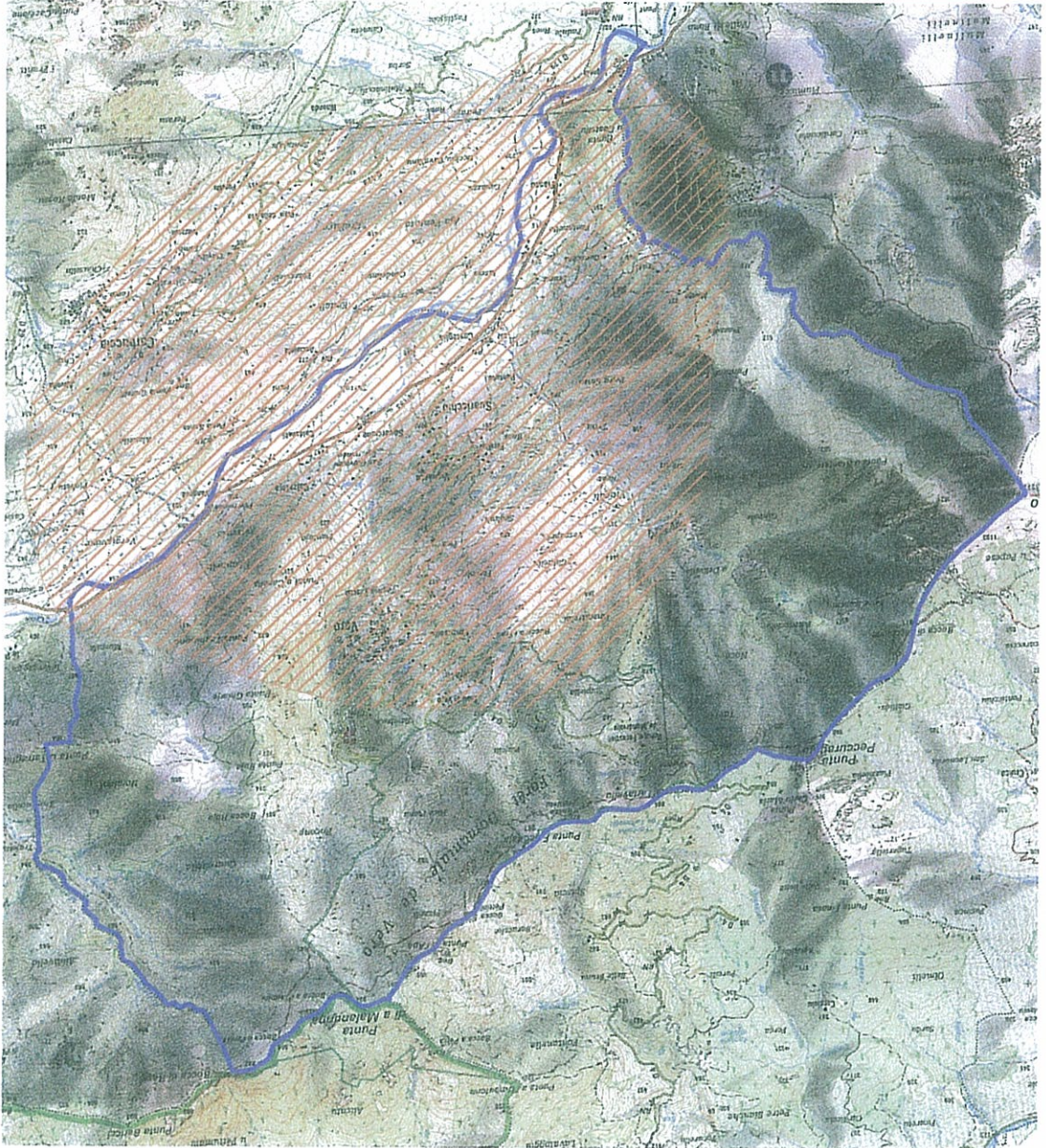
Contour communal



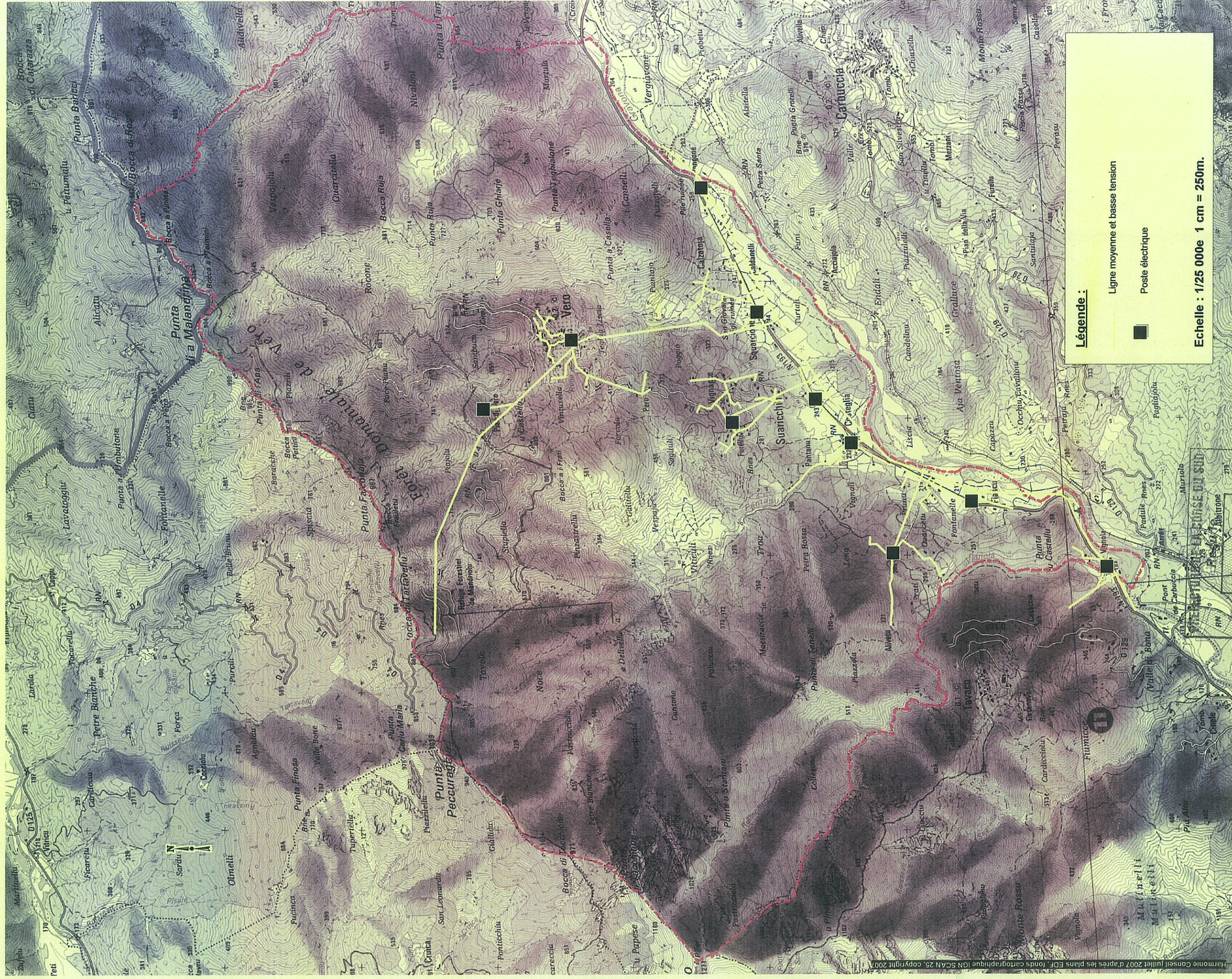
Zone archéologique



0 | Kilomètres



# Réseau d'alimentation électrique, commune de Vero



**Légende :**

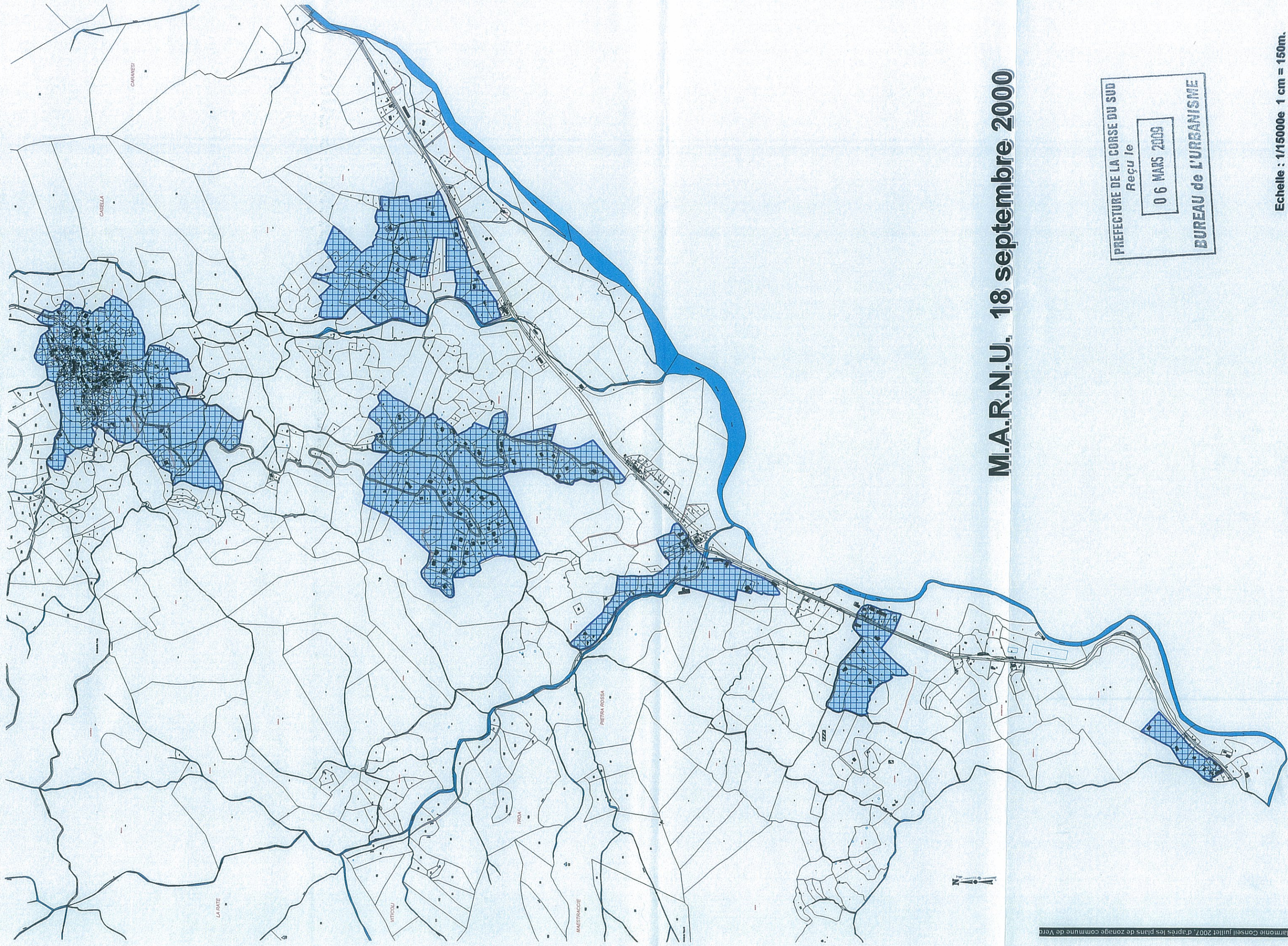
- Ligne moyenne et basse tension
- Poste électrique

**Echelle : 1/25 000e 1 cm = 250m.**

06 MARS 2003

BUREAU de L'URBANISME

Harmonie Conseil Juillet 2007 d'après les plans EDF, fonds cartographique IGN SCAN 25, copyright 2007



**M.A.R.N.U. 18 septembre 2000**

Harmonie Conseil juillet 2007, d'après les plans de zonage commune de Ver

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD  
Reçu le  
**06 MARS 2009**  
BUREAU de L'URBANISME

Echelle : 1/15000e 1 cm = 150m.

# PLAN INTERCOMMUNAL DE DEBROUSSAILLEMENT ET D'AMENAGEMENT FORESTIER

## Carte communale de VERO

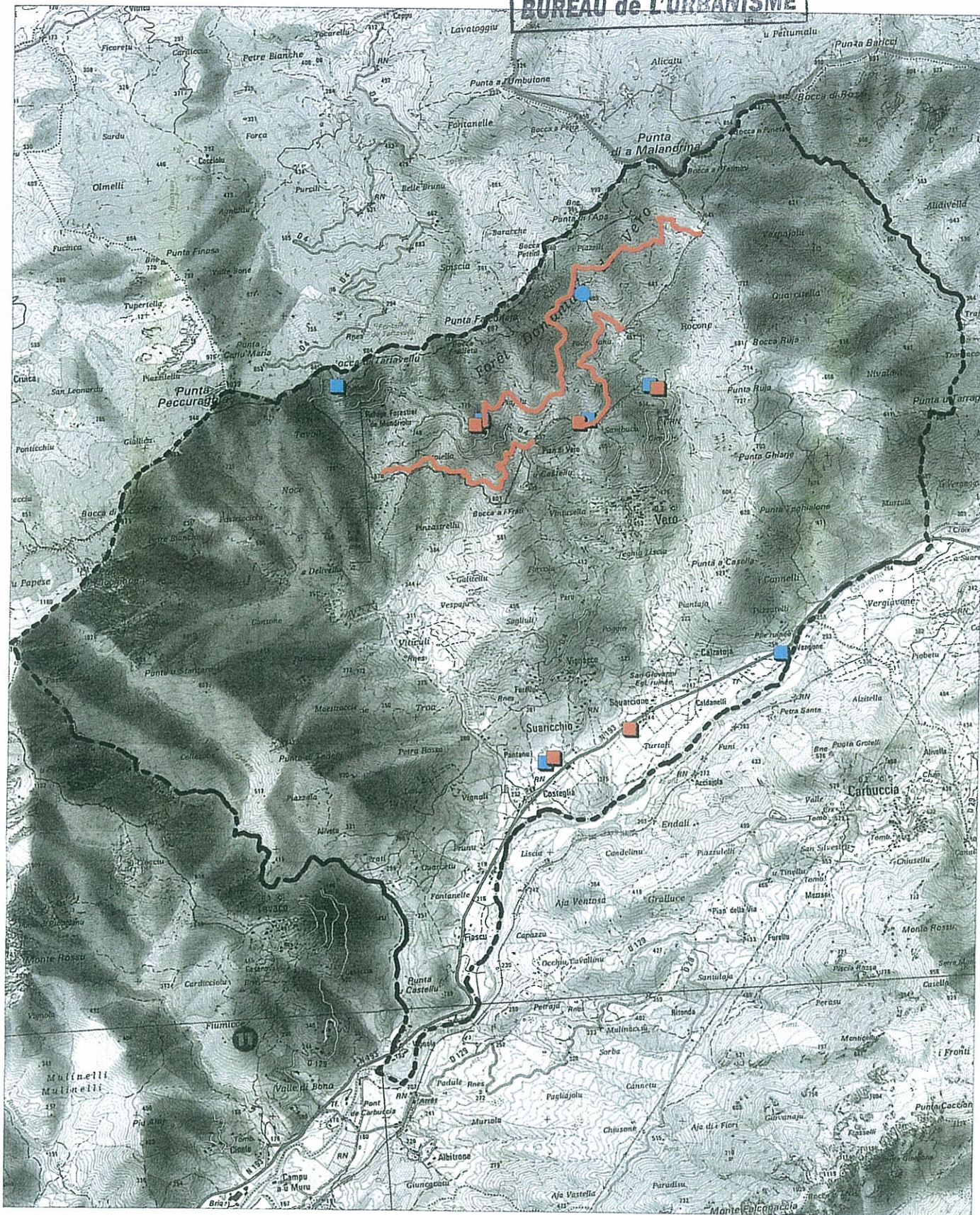
Echelle : 1/40 000e 1 cm = 400m.

PREFECTURE DE LA CORSE





Reçu le

06 MARS 2009

BUREAU de L'URBANISME



Harmonie Conseil décembre 2007, fonds cartographique SCAN 25 copyright IGN 2007

-  Point d'eau BDR 30m3
-  Point d'eau BDR 30m3 à créer
-  Poteau - borne incendie
-  Piste DFCI

