

# CARTE COMMUNALE

## VIGGIANELLO



Rapport de présentation  
Etat des lieux et justifications des choix – Incidences  
Evaluation environnementale  
REVISION N°1  
Approbation

PIECE	PRESCRIPTION	APPROBATION	CO-APPROBATION PREFECTURE
1a	21/01/2015	13/07/2021	03/09/2021





# SOMMAIRE

<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE I – ETAT DES LIEUX</b>	
<b>I-.. CONTEXTE GENERAL.....</b>	<b>16</b>
1. SITE ET SITUATION.....	17
2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL .....	21
<b>II-. ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>29</b>
1. GEOGRAPHIE .....	30
2. RISQUES NATURELS.....	35
3. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE .....	40
4. GAZ A EFFET DE SERRE.....	48
5. PAYSAGE.....	50
<b>III- ANALYSE URBAINE .....</b>	<b>58</b>
1. EVOLUTION DE L’URBANISATION .....	59
2. PARC DE LOGEMENTS.....	83
3. PATRIMOINE.....	94
<b>IV- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>97</b>
1. PROFIL DE LA POPULATION .....	98
2. ECONOMIE ET EMPLOIS.....	103
3. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	117
<b>V-. EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET GESTION DIVERSE .....</b>	<b>120</b>
1. RESEAUX D’EAU .....	121
2. EAUX USEES.....	120
3. AUTRES RESEAUX .....	131
4. GESTION DES DECHETS.....	125
<b>VI- ENJEUX ET PROJETS COMMUNAUX.....</b>	<b>134</b>
1. ENJEUX ET PROJETS .....	135
2. AUTRES PROJETS COMPLEMENTAIRES .....	128

## PARTIE II– JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ANALYSES DES IMPACTS – MESURES ENVIRONNEMENTALES

<b>I- LA PROCEDURE .....</b>	<b>137</b>
1. MISE EN OEUVRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE .....	138
2. MOTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE .....	141
<b>II- LE PROJET ET SA JUSTIFICATION .....</b>	<b>142</b>
1. LA PRESENTATION DU ZONAGE .....	143
2. CARACTERISTIQUES DU GISEMENT FONCIER.....	144
3. ESTIMATION DE LA CAPACITE D’ACCUEIL .....	149
4. POURSUIVRE L’ACCUEIL D’UNE POPULATION PERMANENTE .....	155
<b>III- LES INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES .....</b>	<b>156</b>
1. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	157
2. LES INCIDENCES SUR LES AOC ET AOP .....	159
<b>IV-LE RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>161</b>
1. LA CC ET LE PADDUC.....	162
2. LA CC ET LE SDAGE .....	162
3. LE CC ET LE PGRI .....	163
4. LA CC ET SCRAE .....	163
<b>V- LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>165</b>
1. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS.....	166
2. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS .....	168
3. LES INCIDENCES SUR LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES .....	171
4. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES .....	172
5. LES INCIDENCES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS .....	172
6. LES INCIDENCES EN MATIERE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT .....	175
7. LES INCIDENCES SUR LES GAZ A EFFETS DE SERRE.....	175
8. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE .....	176
<b>VI-INDICATEURS ET BILAN .....</b>	<b>178</b>
1. LE BILAN.....	179
2. METHODOLOGIE ET COMPETENCES.....	181
3. INDICATEURS DE SUIVI.....	170

# RESUME NON TECHNIQUE

## PARTIE I ETAT DES LIEUX

### CONTEXTE GENERAL

#### SITE ET SITUATION

La commune de Viggianello de 17,03 km<sup>2</sup> est située en limite est de Propriano dans le golfe du Valinco. Membre de la communauté de commune du Sartenais- Valinco-Taravo, son territoire s'étend entre la vallée du Baraci et du Rizzanese, entre 5 m et 668 m. au niveau de la Punta de Savaziglia.

Le territoire s'organise autour du village historique en altitude, le long de la vallée du Baraci et le long de la RT 40 axe régional majeur où plusieurs quartiers majeurs ont vu le jour en continuité de la ville de Propriano.

#### CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

La commune est soumise à une série de document supra-communaux et directives. La révision de la carte communale est motivée par la

mise en compatibilité avec le PADDUC approuvée en octobre 2015 et les différentes lois relatives à la protection des terres agricoles et naturelles. (Loi Grenelle, ALUR...). La Révision se fait dans le cadre de l'application des dispositions de la loi montagne en matière d'urbanisme (continuité urbaine).

Le PADDUC identifie le village comme un **pôle de proximité en devenir** à proximité de deux pôles urbains secondaires, Propriano et Sartène.

La commune est concernée par la pression urbaine émanant de la dynamique polarisante de Propriano. La commune offre d'ores et déjà plusieurs fonctions structurantes qui confortent son attractivité dans le bassin : commerces et services ; éducation et administrations.

Les caractéristiques des vallées offrent à la commune un potentiel agricole fort marqué par de espaces stratégiques agricoles sur au moins 296 ha.

Le rivage du golfe du Valinco joue un rôle de couloir écologique de basse altitude.

La gestion des risques est au cœur des problématiques liées aux changements climatiques : PGRI, SDAGE et SCRAE/PCEC ...sont intégrés dans la révision et dans les choix de développement, proportionnellement aux enjeux du territoire.

L'intercommunalité de 13 communes et presque 12000 habitants intervient auprès de la commune dans les compétences qui sont les siennes et tout particulièrement dans la gestion de l'eau potable et des eaux usées. Le développement économique est également délégué en partie à l'EPCI.

### ENVIRONNEMENT NATUREL

**Le Baraci et le Rizzanese** sont les principaux cours d'eau de la commune et du bassin de vie. Les affluents jalonnent les piémonts soumis au régime méditerranéen. Ces rivières et plaines alluviales sont

des sources d'eau potable et d'eau d'irrigation, encore peu exploitée de manière durable.

La couverture végétale de type méditerranéen : maquis et forêt de chênes verts. Vers les plaines, des cistaies et quelques prairies et des ripisylves.

**Le risque inondation concerne le Rizzanese (PPRI de 2000) et le Baraci (PPRI 2004).**

Il n'y a pas d'enjeu sur les zones urbaines sur la commune.

### LES RISQUES NATURELS

**Le risque incendie** concerne l'ensemble du territoire avec des variations d'aléas selon les sites. La commune est concernée par le PLPI (plan local de protection contre les incendies) depuis 2012 (arrêté 2012338-0007). De nombreux incendies ont touché la commune durant les trente dernières années. Fermeture du milieu, malveillance et sécheresse sont les principaux facteurs de risque. La commune envisage de créer plusieurs aires de retournements dans les voies en impasse des secteurs de Pelone, Tisoju... En 2010, 10 poteaux incendies sont identifiés. S'applique dans le cadre de la carte communale, dans et hors zones constructibles, le débroussaillage légal à 50 m. autour des constructions. Des prescriptions pour les constructions et les haies sont précisées suivant les recommandations du SREF 2A.

### LES ESPACES NATURELS

La commune n'est pas directement concernée par des périmètres de protection ; toutefois la géographie de son territoire revêt un intérêt majeur en complémentarité des écosystèmes périphériques classés notamment en ZNIEFF sur les communes voisines de Propriano et Olmeto.

Il s'agit de la ZNIEFF I Plage de Baraci et de la ZNIEFF II des Oliveraies d'Olmeto et Santa Maria Figaniella. Elle est à l'écart des corridors écologiques majeurs et le PADDUC n'identifie pas d'**Espace Stratégique Environnemental (ESE)**.

Il existe sur la commune diverses espèces protégées identifiées sur ce territoire notamment des rapaces et des chiroptères.

Le corridor littoral qui concerne ici Olmeto, Propriano et Viggianello assure le lien entre les deux vallées du Rizzanese et du Baraci. Il est affecté par la présence d'espaces urbanisés (habitat, voirie).

Le corridor matérialisé par les rivières du Baraci et du Rizzanese sont préservés. Ce dernier est fragilisé par l'activité du centre d'enfouissement. L'urbanisation de part et d'autre de la RT40 et RD19a fragilise également les connexions entre les réservoirs de biodiversité. Des coupures d'urbanisation sont identifiées et son à conserver ; l'absence de SCOT limite des choix stratégiques communs entre Propriano et Viggianello sur ces interfaces sensibles. Les espaces agricoles sont des espaces complémentaires à la préservation de la biodiversité et des habitats avec des pratiques qui doivent s'améliorer en matière de gestion agro-environnementale afin de réduire les impacts sur les reptiles, les amphibiens en particulier. Les voies structurantes comme l'urbanisation linéaire compromettent la pérennité des corridors littoraux.

**Ces couloirs écologiques de basse altitude** identifiés par le PADDUC sont donc identifiés à l'échelle de la commune de Viggianello avec cependant des interrogations qui persistent sur les possibilités de mise en place sur la commune voisine eu égard aux choix du PLU arrêté. Ces corridors d'enjeu régional sont complétés par des corridors plus locaux au sein de l'urbanisation de Santa Julia. Il est question de conserver des espaces de respiration en prenant appui sur une trame verte dense au cœur du bâti.

Selon les espèces et les espaces concernés, ces corridors sont un appui aux fonctionnements des écosystèmes locaux. La commune est concernée par la présence de chiroptère dont le Molosse de Cestoni ; des rapaces dont les Milan royal ou encore

des reptiles comme la tortue d'Hermann.

La transversalité des vallées du Rizzanese et de Baraci créent des interactions entre communes. Les couloirs de basse altitude et de moyenne altitude assurent les interactions entre ZNIEFF/NATURA 2000, périmètres riches d'une flore et d'une faune parfois endémiques.

#### **Le site NATURA 2000 FR9400594 : Sites à Anchusa crispa de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto**

Les communes de Propriano et d'Olmeto sont concernées par le site Natura 2000 qui abrite notamment l'Anchusa crispa. Les interactions étant indirectes entre ce site et le territoire de Viggianello, **et l'habitat dunaire ne concernant pas celle-ci, il n'y a pas d'enjeu émanant de la carte communale.**

**Toutes les mesures prises pour améliorer la qualité des eaux du Rizzanese et ses écosystèmes impactent favorablement le site Natura 2000.**

#### **GAZ A EFFET DE SERRE**

Les principaux facteurs producteurs de gaz à effet de serre sur le territoire sont :

- Le CET
- Le transport
- Le résidentiel

Cette réalité est conforme à celle de la région Corse selon les données du SCRAE.

La rénovation énergétique des bâtiments communaux est un projet qui va dans le sens d'une réduction des consommations énergétiques. Le choix d'une politique de type Eco-quartier permettrait de stimuler une approche plus globale et transversale de ces questions. Elle gagnerait en efficacité avec un projet à l'échelle de l'intercommunalité.

#### **LES PAYSAGES DES VALLEES DU SARTENAIS**

La commune participe pleinement à ces paysages compte tenu de son positionnement entre la vallée du Baraci et du Rizzanese. Le village en position perché est un repère visuel majeur de ces piémonts et profite de vues remarquables sur le golfe du Valincu.

Le paysage se décline ensuite par sous-secteurs où la voirie intervient comme principal facteur de découverte. Les ambiances des lieux participent à la perception de ce paysage. Le village bénéficie grâce à la qualité des espaces publics, aux caractéristiques architecturales des constructions et à la conservation de petits espaces agricoles, d'une ambiance rurale affirmée de qualité. La commune s'efforce de solliciter un paysagiste conseil sur l'ensemble de ses projets afin de garantir la prise en compte du paysage et de son évolution qualitative.

Les quartiers périphériques situés le long de la RD du village ou encore le quartier de Santa Julia ne présente pas un intérêt majeur et produisent plutôt une banalisation des paysages bâtis de piémonts. La végétation joue un rôle fondamental dans son insertion. Le traitement des abords routiers devient un enjeu notamment dans l'interface avec Propriano maintenant que la déviation a été ouverte à la circulation.

En absence de règlement d'urbanisme local, l'application du RNU est soumise en termes qualitatifs à l'attention portée par les services instructeurs.

De nombreux points de vue remarquables jalonnent les RD.

#### **ANALYSE URBAINE**

##### **CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ET FORMES URBAINES**

L'attractivité grandissante de Viggianello a donné lieu à une dissolution du bâti ancien, très dense, qui caractérise le centre historique.

Les modes de vie modernes favorisent les constructions pavillonnaires mais ces dernières

années la rareté du foncier, sa cherté comme l'évolution de la demande font apparaître des projets de logements collectifs. La commune est impactée par une urbanisation très dense à Propriano et plus coûteuse.

La commune étant soumise aux dispositions de loi Montagne, le projet de zonage de la carte communale s'attache à l'identification du village, hameaux et groupements de constructions pour dessiner les zones constructibles. La capacité d'extension est évoluée aussi en tenant compte de la capacité d'accueil des surfaces résiduelles au sein des dites formes urbaines.

**Le village** est scindé en plusieurs quartiers ; Viggianello et Vetaro. L'habitat y est dense (15 logt/ha) et le parcelle de petite taille ; le bâti traditionnel et les services publics y sont présents (école, poste mairie, ...) tout en étant renforcés. La commune souhaite consolider ce lieu de vie historique en utilisant les outils fonciers, les biens communaux. Le site de Foce accueille un lotissement communal que la commune souhaite renforcer en diversifiant le type d'habitat. La dureté foncière et forte-moyenne.

#### **Baraci – Santuariu**

Les bains de Baraci sont situés sur la commune d'Olmeto mais l'urbanisation s'est implantée sur la commune de Viggianello sous forme d'un habitat pavillonnaire. Une accélération de la construction est constatée en 2018. Ce secteur abrite également les campings mais aucune autre activité. Les densités sont faibles ; 4-5 logt/ha et les parcelles importantes. La dureté foncière est faible.

#### **Pelone et Tisoju**

C'est une occupation récente composée de maisons individuelles accessibles depuis la RD. L'habitat, vocation exclusive, y est de densité faible 3-4 logt/ha.

La rétention foncière est faible.

#### **Cuparchjata et Santa Julia**

Quartier en périphérie de Propriano, il est composé de lotissements et d'espaces résidentiels peu structurés mais étendus.

Les fonctions économiques sont situées le long de la RT. Les densités sont de l'ordre de 6-8 logt/ha parfois plus dès qu'il y a du logement collectif. Un projet de pépinière d'entreprises est prévu par la commune dans ce secteur.

**Les formes urbaines identifiées sur une surface de 63 ha :**

- village : Viggianello, Vetaro

- groupements de constructions : Foce, Pelone, Tisoju, Baraci.

- agglomération : Cuparchjata- Sta Julia

**La carte communale approuvée de 2004** couvre 215 ha qui concernent les mêmes sites que la carte révisée à l'exception de San Ghjovanni. Elles impactent fortement les espaces agricoles notamment les espaces améliorables à forte potentialité (63 ha) et les ESA à hauteur de 28,4 ha.

**Les surfaces résiduelles dans les formes urbaines identifiées** couvrent 9,2 ha et 80 parcelles disponibles. Le potentiel évalué en termes de constructions de logements et de 44-60 logements principaux et donc environ 139 habitants supplémentaires (2,3 hab/logt). Le besoin estimé avec un taux de croissance de +2% par an au lieu de 2,7% constaté sur la dernière période, est de 75 logements.

#### **PARC DE LOGEMENTS**

Il dénombre **539 logements en 2015** et connaît une croissance de +34 logt/an selon l'INSEE. Les données communales sur la période 2019 semblent confirmer ce rythme. Le taux de **résidence principale est de 57,4%** mais les résidences secondaires progressent

étant donné le contexte géographique et l'inflation sur les communes côtières face à la rareté du foncier constructible.

**Les autorisations d'urbanisme** sont nombreuses bien qu'elles aient connues un ralentissement entre 2015 et 2018 au moment de la phase de mise en compatibilité avec le PADDUC. **En 2019, 19 PC ont été traités pour une production de 19 maisons** individuelles des gîtes et un logement collectif. Elles interviennent dans les surfaces résiduelles dans la majorité des cas.

**Les résidences principales sont à 1/3** des appartements et à 65% des maisons individuelles. Plus de la moitié du parc est postérieur à 1991. 63% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires ; on note une progression de la part des locataires. La commune souhaite favoriser des programmes de primo-accession et de locations à l'année au village par le biais d'achat et de l'aménagement de son terrain communal de Foce. .

#### **PATRIMOINE**

**Le patrimoine bâti et archéologique** de la commune est une véritable richesse, au cœur de la politique communale : qu'il est une vocation historique ou paysagère, sa gestion est un atout pour conserver l'identité de la commune face à une homogénéisation accélérée des paysages urbains.

#### **ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE**

##### **PROFIL DE LA POPULATION**

La commune compte selon l'INSEE **725 habitants** en 2015 et 812 habitants en 2017 dont les  $\frac{3}{4}$  résidents entre Pelone et Santa Julia. La progression est constante et très forte de +2,7%/an depuis les années 2000 avec presque 20 hab/an en plus. La densité est de presque 43 hab/km<sup>2</sup>. Sur la **période**

**2016-2018**, un décompte communal estime la **croissance démographique à +6% avec +150 habitants.**

**Il y a en 2018, près de 920 habitants selon la commune.**

A taux constant de +2%, la population atteindrait des seuils proches des + 200 habitants. L'INSEE indique une croissance forte **de +3,5%/an entre 2012 et 2017.** Avec un tel taux la projection nous amène à +335 habitants en 2030.

La commune concentre à elle seule 7% de la population de l'EPCI et c'est celle qui connaît la plus forte croissance. Sa densité est de l'ordre de 47,8 hab./km<sup>2</sup>.

**La population est jeune** à l'instar des zones urbaines avec la moitié de la population qui a moins de 44 ans. Il y a un flux migratoires importants et une stabilité de la population résidente.

#### Les ménages et leur fiscalité

En 2015, l'INSEE dénombre **309 ménages** ; puis 349 en 2017. L'actualisation 2018 de la population par la commune, permet d'évaluer à 390 ménages toujours avec 2,3 habitants/ménage.

La population communale représente à ce jour 6,3% de la population de la communauté de communes du Sartenais-Valinco. La densité de population (42,6 hab./km<sup>2</sup>)

**Le revenu médian des ménages** en 2015 est de 21484 euros en progression **en 2017 en atteignant 22600 euros, supérieur à celui des communes voisines rurales et urbaines.** Le taux de pauvreté de l'intercommunalité est de 22,6% supérieur à celui de la Corse du Sud.

#### Tendances démographiques

Le taux de croissance de la population est élevé. Sur la base de 27%, la commune pourrait atteindre +240 habitants dans les 10 prochaines années et dépasser les 1000 habitants.

Prenant compte du ralentissement de l'offre foncière et l'absence de diversification de l'offre comme la difficulté à fédérer les communes pour mener un projet commun sur les zones économiques, on peut retenir un taux de 2%/an de croissance en prenant toutefois comme base la population estimée de 2018 c'est-à-dire 919 habitants et 390 ménages.. On pourra ainsi s'attendre à une progression de +200 habitants.

La mise en place d'un PLU s'impose face à cette pression démographique.

#### ECONOMIE ET EMPLOIS

En 2017, **365 Viggianellais** (Soit +40 depuis 2015) de plus de 15 ans **possèdent un emploi** dont 85,7% à temps plein. 72,6% sont des salariés soit 265 personnes et 100 sont non-salariés soit 27,4%.

84,7% des emplois salariés sont des emplois de la fonction publique et des CDI.

**105 personnes travaillent à Viggianello.** La commune emploie 7 personnes.

**La commune bien que résidentielle voit progresser son tissu économique avec 63 entreprises en 2015 et 87 en 2018.** Les commerces/services/transports dominent puis vient la construction.

La part de l'agriculture est modeste avec 6,3% des établissements. Un diagnostic agricole a été réalisé en 2016. **Une étude de ZAP** a été validé et déposé en préfecture en 2019. L'enquête publique se déroule en 2021.

Il est comptabilisé **9 exploitations agricoles** utilisant **353 ha.** L'élevage (ovin, bovins) domine ce secteur mais on observe une diversification progressive. L'absence d'irrigation compromet se développement comme le passage à gué sur le Rizzanese. La commune est concernée par divers AOP et AOC: Au total **12 produits sont labellisés AOC-AOP** et 35 sont labellisés

IGP.

Les potentialités agricoles des sols couvrent 608 ha soit 36% de la commune. Les plaines sont les plus propices. 342 ha sont déclarés en 2015 dont 220 ha présentant des potentialités. 75 ha sont des oliveraies dont la plupart à valoriser. En 2019, le RPG indique 329 ha déclarés soit une légère baisse.

La commune se donne pour objectif la protection de 285 ha d'ESA à travers le PADDUC et elle en **identifie 295 ha.**

**Le projet de ZAP couvre un périmètre de 671 ha** scindé sur les deux vallées et les piémonts. Elle concerne 356 parcelles. Elle couvre 77% d'ESA. Le but est de protéger durablement les terres agricoles en marge du front urbain de Propriano et de stimuler le développement agricole de manière durable.

#### EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

##### RESEAU D'EAU

**La commune a transféré la compétence EAU et assainissement à la CCSVT.** L'actualisation du Schéma directeur est prévue pour 2020 ; des études sur les ressources ont été menées en 2019. La commune dispose donc de ressource en eau diverses en provenance de Propriano et d'un forage dit du « relais ». Il existe quatre réseaux séparés de matériau divers et dont le niveau de rendement est variable : 79% pour le village et 63% sur Bonello. Des travaux ont été réalisés depuis 2010 et d'autres sont envisagés. La CCSVT ne signale aucune rupture d'alimentation durant ces dernières années. La qualité de l'eau est bonne. La consommation par ménage excède les moyennes nationales et des communes voisines. Des picages sauvages et des fuites en sont à l'origine.

Les besoins estimés par la CC SVT dans le secteur de

Propriano-Viggianello est de 3600 m3. La capacité/autorisation par jour prélevée dans le Rizzanese est de 6000 m3 mais les ressources disponibles sont 2400 m3.

La CCSVT se donne comme objectif la création d'un maillage ambitieux entre les villages et Sollacaro. Ces objectifs sont conformes avec le SDAGE.

Les travaux prévus concernant notamment le maillage et l'amélioration de 1,5 points du taux de rendement du réseau, la CC est en mesure de répondre aux besoins futurs. (cf. Annexes)

**Les derniers relevés indiquent une eau de bonne qualité.**

#### RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le traitement des eaux usées est assuré par un raccordement à la STEP de Propriano dont la capacité actuelle est de 17000 Eh avec extension à 25000 EH envisagée probablement vers 2025. Le traitement et les équipements de la STEP sont conformes en 2017.

Le réseau entre le village et la STEP est opérationnel. Des raccordements secondaires sont à réaliser sur Tisoju et Pelone entre 2020 et 2021. Les autres secteurs plus complexes du point de vue foncier seront raccordés entre 2022 et 2024. Les dispositifs autonomes sont admis sous conditions du SPANC. La CCSVT ne relève pas d'anomalies sur ces quartiers non raccordés. Le secteur de Baraci est prioritaire dans les travaux car 1060 EH sont raccordables dont (campings).

**La commune a réalisé un schéma directeur d'eaux pluviales.** Il permet de mettre en place un réseau renforcé pour mieux gérer à l'aval de la vallée les problématiques d'inondations.

#### AUTRES RESEAUX

**Le réseau routier dessert par des voies départementales et régionale les différents lieux de vie.** Le réseau communal ou privé assure la desserte locale des différents quartiers.

La déviation réalisée sur la commune a permis de désengorgée l'axe RD19a et ses quartiers résidentiels.

Ces voies constituent des obstacles linéaires majeurs pour les couloirs écologiques pour certaines espèces.

**Le réseau électrique** ne montre aucun point de faiblesse d'après les informations fournies par la commune.

**Le réseau d'éclairage public a quant à lui fait l'objet d'un état des lieux en 2015** qui permet d'identifier **148 points lumineux** et une consommation de 98000 kWh/an. La modernisation de l'éclairage public constitue un enjeu pour réduire les frais énergétiques avec une meilleure performance des équipements et de réduire indirectement les rejets de gaz à effet de serre.

Cette amélioration devrait aussi permettre de réduire les effets indésirables sur la faune sauvage et limiter un peu la pollution lumineuse.

**Le réseau d'eaux pluviales** : un schéma directeur a été réalisé en 2018 par la commune afin de cibler les actions à mener sur le territoire, optimiser en amont en amont des zones inondables le risque et réduire le risque de pollution.

#### GESTION DES DECHETS

Le CET (arrêté préfectoral n°2A-2019-11-13-002) a été ouvert sur une ancienne décharge non réglementaire. Ce centre stockage a accueilli 400000 tonnes dont 126000 tonnes en 2018.

En absence de solutions, ce CET continue d'enfourer des OM au-delà des limites initialement autorisées avec un accord préfectoral.

Dans l'attente d'une solution durable pour la Région, une exportation des déchets est envisagée vers un incinérateur situé sur le continent.

Sur la base des moyennes d'OM/habitants au niveau de la région (données SYVADEC), on estime la production de déchets en 2018 à 630 tonnes/an.

La commune dispose de 15 PAV et fait la promotion du compostage et d'un renforcement du tri.

#### ENJEUX ET PROJETS COMMUNAUX

La révision de la carte communale permet de répondre à des problématiques de court terme. Face à son attractivité et aux mutations rapides, ce document n'offre pas les outils nécessaires pour faire face à des enjeux majeurs qui s'imposent dans le cadre d'un véritable projet de territoire :

- d'anticiper les déséquilibres potentiels structurels au sein des populations locales
- de s'assurer de la place du chef-lieu dans l'organisation communale
- de composer en lisière de Propriano un véritable quartier urbain en vue des évolutions annoncées dans les 15 prochaines années
- de valoriser la filière agricole comme un des socles phares de l'économie locale
- de mieux préserver son environnement et son cadre de vie
- de poursuivre la mise à niveau des réseaux et équipements

**La commune poursuivra par un PLU cette première démarche de révision de la carte communale. Elle a d'ores et déjà engagée une ZAP (Zone Agricole**

**Protégée)** pour afficher une politique active en matière de développement agricole et maîtriser le développement urbain.

La commune s'est engagée dans plusieurs projets avec différents partenaires dans les domaines divers : cadre de vie, économie, actions sociales, ...

## PARTIE II JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ANALYSE DES IMPACTS MESURES ENVIRONNEMENTALES

### LE PROJET ET SA JUSTIFICATION

#### PRESENTATION DU ZONAGE

La carte commune révisée propose une zone constructible de 108 ha en plusieurs secteurs entre la plaine de Baraci, la RT et le village.

La carte communale révisée réduit l'emprise des zones constructibles de la carte communale approuvée en 2004. Les modifications supposent **une restitution de 112 ha et une consommation de 4 ha** par rapport au document précédent.

Les secteurs réduits mais maintenus sont les suivants :

- le village
- Pelone<<< et Tisoju
- Plaine de Baraci (sauf San Ghjuvanni)
- Santa Julia
- Cuparchjata

#### CARACTERISTIQUES DU GISEMENT FONCIER

La carte communale couvre 99 ha. Elle dispose de 9,2 ha de surfaces résiduelles et de 14,3 ha de surface en extension soit un gisement foncier de 23,5 ha. Les

**formes urbaines identifiées couvrent environ un périmètre total de 67 ha.**

Au regard de la « dynamique » observée avec la carte approuvée actuelle, on peut noter que le niveau de dureté et rétention foncière semble légèrement élevé sur le village et presque nul sur le restant de la commune.

Le modèle de la résidence individuelle prédomine dans le paysage et les autorisations bien qu'on observe une diversification timide par des projets de logements collectifs face à l'augmentation des prix du foncier.

On notera que durant l'année 2019 (janvier-septembre), la quasi-totalité des demandes ont concerné des parcelles en densification et qu'il y a malgré la prédominance des résidences individuelles une tendance à la diversification. Les projets communaux sont axés sur du logement collectif et groupé.

**En résumé :**

- Gisement total : 27,5 ha dont 16,8 ha de parcelles nues ;
- Potentiel 100 % : 152 logts pour 152 parcelles libres et fonds de parcelles
- Hypothèse 1 : Potentiel logements principaux : 82 logts principaux dont le projet communal et une base 2 hab/ménage = 160 habitants
- Hypothèse 2 : 102 logts et 204 habitants

**Moyenne : 180 habitants/10 ans soit une évolution dans le cadre des tendances constatées par le taux de croissance INSEE actuel et par les données communales issues des autorisations d'urbanisme.**

### ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL POUR SUIVRE L'ACCUEIL DE LA POPULATION PERMANENTE

Par son positionnement géographique favorable par rapport à Propriano et Sartène, par les dynamiques observées au cœur de l'intercommunalité et du bassin de vie, Viggianello a connu des mutations qui sont favorables à une diversification de ses fonctions. Commune résidentielle dans un premier temps, elle acquiert une dynamique grâce aux interactions avec Propriano.

La capacité d'accueil potentiel offerte par la carte communale propose une évolution de **160 à 204** habitants, ce qui se rapprochent des tendances fixées à un taux de +2% jusqu'en 2030. En effet, à taux constant la population peut atteindre les 1120 habitants soit **+200 habitants permanents**.

Plusieurs facteurs sont favorables au maintien de l'attractivité du territoire :

- L'évolution de la loi ELAN qui limite l'urbanisation littorale
- L'annulation du PLU de Propriano et les retards de celui d'Olmeto
- Son cadre de vie
- Sa politique sur le niveau de service, le cadre de vie et l'offre futur en logements locatifs et primo-accédants
- Le marché foncier et immobilier différencié de celui des communes littorales en pris et caractéristiques.

Le constat de 2019 et 2020 sur les autorisations d'urbanisme corrobore la tendance croissante.

## INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES

### CONSOMMATION D'ESPACE

La carte communale révisée propose l'identification de **295 ha d'ESA** soit une compatibilité avec le PADDUC à cet égard.

La carte communale révisée consomme 13,2 ha d'ERPAT identifiés.

**L'instauration d'une ZAP** a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Elle couvre 671 ha dont 230 ha sont des ESA.

La carte communale intègre 1,97 ha dans les secteurs constructibles.

Le projet communal révisé classe **107 ha répartis en 9 secteurs distincts** résultants de la réduction quasi-systématique du zonage de la carte approuvée. C'est donc, **une réduction de moitié par rapport à la carte communale antérieure.**

**La carte communale approuvée de 2004 consomme 28 ha d'espaces agricoles (base ancienne carte PADDUC) alors que ce projet impacte seulement 5 ha.**

**Le bilan très positif de cette révision** permet **une restitution de 108 ha** de terres agricoles et terres naturelles.

### INCIDENCES SUR LES AOC ET AOP

Les périmètres AOC et AOP concernent la totalité du territoire créant inévitablement une consommation par la comptabilisation des surfaces résiduelles des formes urbaines. L'impact sur ces périmètres est donc relatif si on tient compte de l'incompatibilité des cultures et des élevages avec la vocation résidentielle.

**Elle n'a pas d'impact sur les autres AOC – AOP identifiés par l'INOQ situés en dehors du périmètre**

constructible.

**L'avis de la CTPENAF est favorable. L'INAO n'émet pas d'avis défavorable sur le projet de révision.**

## RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Dans la limite de ses moyens la carte communale et des compétences communales, la carte communale répond aux objectifs de compatibilité avec :

- Le PADDUC
- Le SDAGE
- Le PGRI
- Le SCRAE

De toute évidence, dans certains aspects les préconisations pourraient devenir des règles plus précises dans le cadre d'un PLU ce qui conforterait l'efficacité du respect de la compatibilité.

Par ailleurs, l'absence de SCOT fragilise également la cohérence et l'efficacité des politiques locales à l'échelle pertinente des sujets traités par ces plans et programmes.

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

#### Risques incendies

La réduction du zonage réduit les sites exposés à l'aléa. La bonne accessibilité générale du territoire permet d'assurer la protection des biens et des personnes dans un milieu sensible du fait de la densité végétale et de la topographie. La commune renforcera les secteurs de Tisoju-Pelone avec des aires de retournement et un élargissement de la voirie.

La CC rappelle les conditions techniques :

- Accès calibrés
- Règles sur les plantations
- Règles sur les matériaux de constructions

Dans les zones d'aléas moyen-fort, les constructions sont interdites dont les extensions ce qui permet de limiter le risque. La carte communale pourrait s'accompagner d'une campagne de sensibilisation à cet égard.

**Le SD Eaux pluviales** permet d'intégrer cette question dans les aménagements urbains et de réduire les impacts en amont des zones inondables hors territoire. Il n'y a pas d'enjeu majeur sur la commune.

**La carte communale révisée n'aggrave pas la situation vis-à-vis des risques naturels. Face aux changements climatiques et l'urbanisation croissante, elle doit prioriser sur la prévention.**

### INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

La carte communale a pris en compte la TVB en procédant à l'identification du corridor de basse altitude. Entravé par une urbanisation existante dans les secteurs de Sta Julia et Cuparchjata qui sont déjà urbanisés, le corridor exigerait une politique commune avec Propriano pour éviter de le dégradé et de le fragiliser. La carte communale par son zonage conserve l'état des lieux et la ZAP renforce durablement les connexions plus en amont entre les deux vallées.

Dans le secteur de Cuparchjata, un corridor local est identifié au niveau de la trame verte des jardins et parcelles non bâties, propice notamment à l'avifaune. Des conseils sont apportés par la carte communale pour limiter la dégradation de la biodiversité dans les zones urbanisées. Une campagne de sensibilisation sur ces questions serait la bienvenue étant donné la présence d'espèces protégées sur la commune comme la tortue d'Hermann, le molosse de Cestoni...

Dans les vallées, des mesures agro-environnementales seraient les bienvenues pour conforter la démarche de protection au niveau des corridors et de la biodiversité.

**La réduction des interfaces urbaines est un aspect positif de la carte communale le long de la route de Baraci.** Cela réduit les interfaces exposées aux nuisances issues des zones urbanisées (lumière, bruit, ...).

La **trame noire est ainsi assez bien préservée.**

La commune n'a pas de périmètres protégés sur son territoire mais par le biais des vallées, interagit indirectement sur ces milieux : ZNIEFF et Natura 2000. Les travaux sur les équipements d'eau et assainissement permettent de réduire les risques de pollution et de réduire les prélèvements ou tout au moins de les optimiser face à la croissance des nouveaux besoins. Il s'agit donc d'impacts indirects.

**Concernant les boisements,** la commune conserve son patrimoine très vaste en surface et très homogène puisque les extensions concernent peu les boisements.

#### INCIDENCES SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Plusieurs sites et aires sont concernées par des zones constructibles, déjà existante en 2004. Les mesures administratives sont à suivre en cas de demandes d'autorisation.

Ne sont pas compromis par le projet les édifices d'intérêt patrimonial. Le rapport incite les porteurs de projet à se consulter les fiches pédagogiques de l'UDAP et le cahier de recommandation afin de sensibiliser au patrimoine paysager et bâti ; il recommande aussi de saisir les architecte et paysiste conseil de la DDTM ou de la DREAZL pour recevoir des conseils lors de la mise en place d'un projet.

#### INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La commune dispose d'un SD de l'eau potable en cours d'actualisation par l'intercommunalité compétente. Celle-ci assure que les travaux en cours et projetés ont pour objectifs d'assurer une gestion durable de la ressource pour l'ensemble des communes et notamment pour faire face aux besoins croissants du territoire sur les dix prochaines années. Il n'y a pas pour l'heure de rupture d'alimentation sur la commune et l'eau distribuée est de bonne qualité. Il est envisagé une mise en connexion de plusieurs réseaux sur le territoire de l'EPCI.

Face à une progression démographique de l'ordre de 200 hab. sur les dix prochaines années, il est à prévoir un besoin journalier supplémentaires de + 30m<sup>3</sup>/j.

Une gestion globale répond aux objectifs du SDAGE.

#### INCIDENCES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

La commune dispose d'un **zonage d'assainissement collectif et individuel.** La CCSVT a fait le choix de raccorder la commune à la STEP située sur la commune de Propriano qui dispose d'une marge suffisante pour traiter les constructions existantes et à venir sur les secteurs raccordés et raccordables.

Cette STEP est prévue pour progresser dans sa capacité de traitement (17000 EH vers 25000 EH)

Plusieurs lieux-dits doivent être encore raccordés :

- Route de Baraci
- Pelone, Tisoju
- Sta Julia - Cuparchjata

Ces travaux sont programmés ; à Cuparchjata une partie du quartier maintiendra l'assainissement individuel. Le SPANC ne signale pas dysfonctionnements majeurs. De plus, les demandes sur ce secteur sont peu nombreuses pour diverses raisons. Les études de sols restent obligatoires.

Cette approche permet de réduire les risques de pollutions accidentelles des sols et des eaux de ruissellement.

**Les boues de la STEP** ne font pas l'objet d'une valorisation après séchage en décharge. Les opportunités offertes par la filière agricole sont à étudier.

Avec **210 logements permanents supplémentaires, il faut compter 187 EH pour la STEP.** (1 logt = 0,85 EH)

**Le volumes de déchets ménagers** va progresser avec la croissance démographique. Sur la base de la moyenne régionale (Syvadeq – 687 kg/hab/an) et sur la projection de +220 habitants/10 ans, on peut estimer **les volumes supplémentaires à 150 tonnes par an.**

**Les insuffisances structurelles dépendent aujourd'hui de décisions régionales qui échappent à la compétence communale**

#### INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

Avec une progression potentielle de 96-120 logements principaux, et considérant que les proportions de ménages avec une voiture et une voiture et plus restent identiques c'est-à-dire respectivement 41% et 53%, alors on peut s'attendre à **une évolution de 100-160 voitures** sur les routes communales et RD.

Les réseaux routiers structurants sont suffisamment calibrés et les réseaux communaux seront renforcés par des élargissements à Pelone et Tisoju

L'EPCI ayant la compétence transport, il n'est pas prévu à court terme un service de transports collectifs.

## INCIDENCES SUR LES GAZ A EFFET DE SERRE

A l'échelle des documents d'urbanisme locaux les données sur les GES sont inexistantes.

Les principales sources de gaz à effet de serre sont issues de :

- Le CET
- Le transport
- Le résidentiel

**L'absence de transports en commun dans les environs de Propriano** exige un recours systématique des véhicules légers. C'est pourquoi les ménages continuent de détenir deux véhicules à hauteur de 53% d'entre eux.

Pour la rénovation énergétique du parc de logement, la commune compte sur les politiques nationales, régionales et de l'intercommunalité.

La commune lance en 2019 des travaux sur son parc immobilier.

Les opérations de relance économique de l'Etat en 2020-2021 portent entre autres sur la rénovation énergétique pour toutes les catégories de ménages. Ces programmes peuvent donc aider à réduire la consommation énergétique globale du parc du territoire à termes.

## INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La réduction des zones constructibles de la CC permet de recentrer le bâti et de renforcer sa cohérence dans le grand paysage. En absence de règlement, les densités et l'aspect des constructions ne peut pas être réglementé. Les limites du zonage prennent en compte autant que possible des éléments d'intérêt : crêtes, points de vie, jardins-espaces agricoles et pentes.

Il est recommandé de faire appel au fiches

pédagogiques de l'UDAP 2A et aux conseils avertis de l'architecte et paysagiste conseil de la DDTM afin d'assurer une intégration des constructions et des aménagements dans le paysage.

Le quartier de Cuparchjata et le long de la RT40 une requalification paysagère serait souhaitable pour améliorer l'image de la commune et du pôle urbain de Propriano.

Les PC doivent être instruits en tenant compte des silhouettes du village. La formation des instructeurs est nécessaire pour évaluer ces impacts et la pertinence des choix.

L'enjeu du grand paysage est avant tout intercommunal où la place des grands ensembles naturels et agricoles sont des avant-plans de qualité.

## BILAN ET INDICATEURS

### BILAN

La carte communale permet une réduction des zones constructibles de 107 ha après révision. Ces réductions sont favorables aux espaces agricoles et naturels du territoire.

Cette réduction doit encourager indirectement une forme de densification de l'urbanisation ; le renchérissement des prix du foncier semble entraîner une hausse légère des autorisations de logements collectifs. Toutefois, la crise sanitaire actuelle et les profils différenciés entre la commune et Propriano laissent penser que la commune est visée par une demande forte en logements individuels. La commune souhaite rapidement mettre en place un PLU, une fois que la CC a été sécurisée juridiquement par sa mise en compatibilité avec le PADDUC et les dispositions de la loi Montagne en particulier.

Pour contenir durablement la pression foncière au niveau de quelques secteurs géographiques proches de Propriano, des axes de communication, la commune a opté pour la mise en place d'une zone

agricole protégée dont l'enquête publique se déroule début 2021. Elle garantira durablement la protection des terres agricoles. Elle espère par ailleurs que la délimitation des ESA, la présence du barrage du Rizzanese et la volonté politique permettront un meilleur déploiement de l'irrigation agricole dans la vallée pour conforter ce secteur économique aux multiples enjeux. La commune a sollicité l'ODARC et l'Office Hydraulique dans ce sens.

L'intercommunalité a quant à elle, apporté les garanties en matière de gestion de l'eau et eaux usées. Elle s'efforce de renforcer les maillages de réseaux, de mieux équiper les territoires afin de satisfaire les besoins et les évolutions. La STEP de Propriano fait l'objet d'études pour une possible extension à moyen terme ; les réseaux sont en cours de mise en place dans le secteur de Baraci.

La commune quant à elle, a réalisé une étude relative aux eaux pluviales pour mieux maîtriser cette gestion qu'elle assure avec les travaux de voiries communales.

Les risques naturels sont bien pris en compte avec cependant un renforcement nécessaire de mise en place de zone de croisement ou de retournement dans certains quartiers tout comme celle de la mise en place de bouches incendies supplémentaires.

Concernant la consommation énergétique, la carte communale ne maîtrise pas cette incidence mais les actions ciblées comme la rénovation de l'éclairage public, du parc communal auront une incidence rapide et directe. Les politiques nationales vont certaines agir sur le parc ancien. Le parc étant aujourd'hui plutôt récent, la consommation est moindre que dans d'autres communes.

La capacité d'accueil est en accord avec les tendances observées et les autorisations d'urbanisme délivrées montrent une tendance favorable au parc de logement permanent. La raréfaction du foncier disponible conduit à un habitat de plus en plus groupé

et la commune encourage par ses propres projets ce modèle de développement. Le PLU va mieux encadrer la morphologie urbaine. La carte communale stabilise la tendance.

En dernier lieu, la commune a identifié les couloirs écologiques à son échelle en intégrant les orientations du PADDUC. Sur les secteurs déjà bâti, les actions possibles sont limitées et à une plus grande échelle en absence de SCOT ou de coordination avec les communes voisines, ces choix restent à effets limités.

La carte communale améliore globalement l'impact par rapport au document initial de 2009 et apporte une sécurité juridique au traitement des autorisations. Elle permet de se projeter plus aisément étant donné les perspectives démographiques mises en évidence.

Les limites de la carte communale portent en elle, des limites en matière de moyens d'actions. Elles seront prochainement levées grâce au PLU.

#### **BIBLIOGRAPHIE, METHODES ET COMPETENCES**

La méthode mise en place est axée sur :

- La bibliographie
- Les échanges avec la commune
- Les échanges avec les services compétents
- L'analyse des bases de données INPN, PROMETHEE, SITADEL, IMAGE LANDSAT 8, BDTOPO, ....
- Etc...

Les limites de la méthode sont principalement liées à l'absence de SCOT car par ce biais est omise de fait une échelle d'intervention centrale à la prise de décision locale.

Le PLU de Propriano a été pris en compte mais l'annulation de ce dernier fragilise sa prise en compte. Il en est de même avec le PLU d'Olmato dont l'avancement ne permet pas encore d'identifier les

secteurs de développement et de connaître publiquement la capacité d'accueil.

**L'équipe** ayant menée cette étude comporte plusieurs compétences :

- Urbaniste
- Géographe
- Cartographe
- Paysagiste

Ces compétences ont été suffisantes pour traiter les enjeux locaux en prenant appui sur une bibliographie riche et diversifiée. La formation continue et l'expérience avérée des membres de l'équipe permet une analyse adaptée.

**Cf. Rapport de présentation – Méthodes et compétences**

#### **INDICATEURS DE SUIVI**

La commune concernée par une évaluation environnementale propose des indicateurs de suivi afin d'assurer un suivi sur des données environnementales mais également sociales.

Il est recommandé de mettre en place un suivi régulier par la création de base de données au sein de la commune dans la mesure du possible.



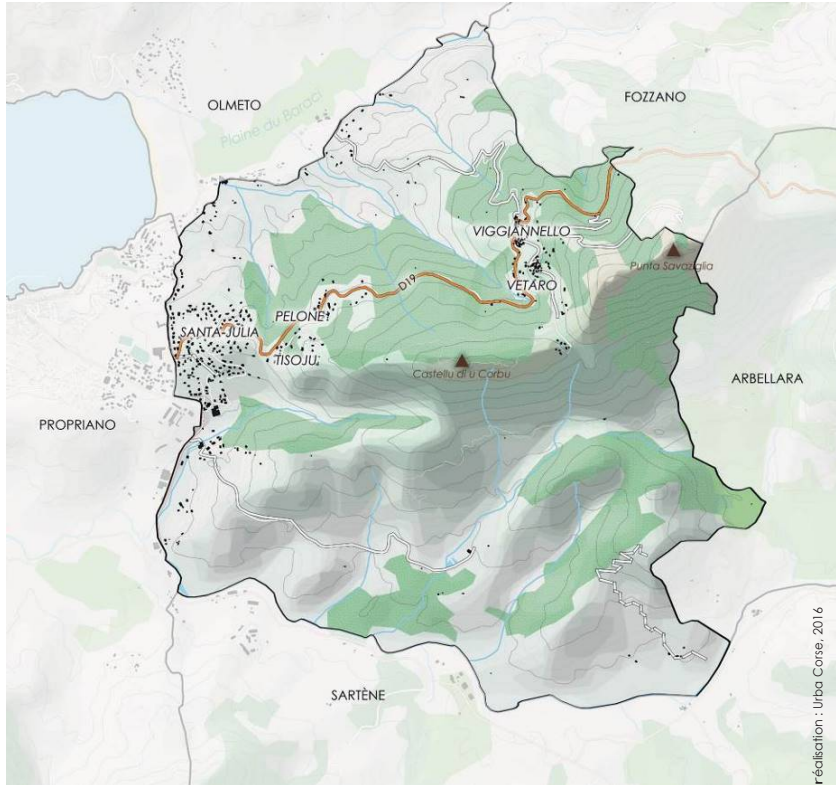
# PARTIE 1

## Etat des lieux et enjeux

# I. CONTEXTE GÉNÉRAL

# 1. SITE ET SITUATION

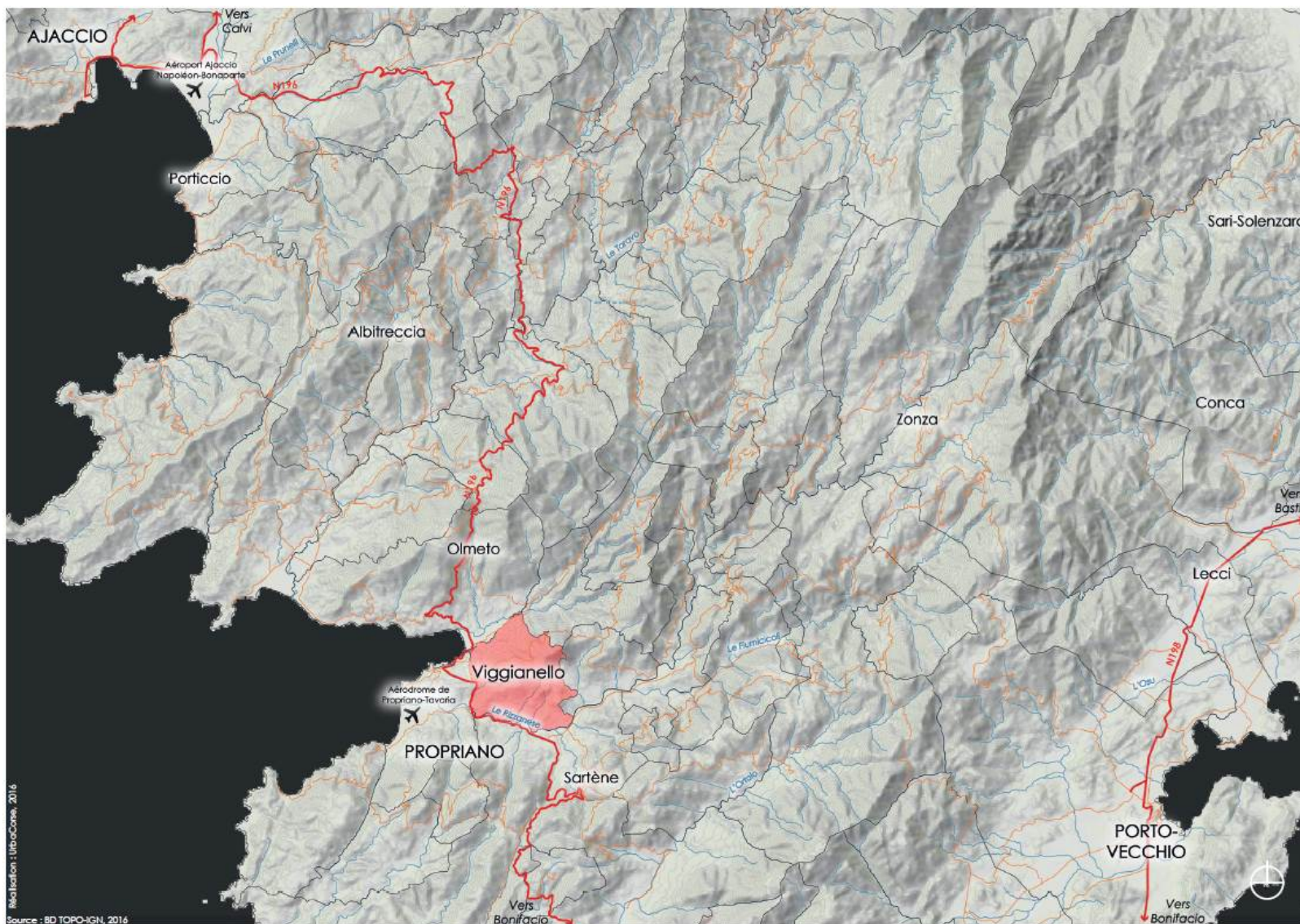
## 1. 1. LE SITE



Vighjaneddu est une commune située en Corse-du-Sud, dans l'arrondissement de Sartène et le canton du Sartenais-Valinco. Le territoire communal d'une superficie de 17,03 km<sup>2</sup> s'étend sur les reliefs du golfe de Propriano dans la partie occidentale de la région de la Rocca. Cette commune périurbaine de Propriano compte 725 habitants en 2015.

Situé entre mer et montagne, l'altitude sur le territoire varie de 5 mètres dans le talweg du fleuve du Rizzanese au sud, jusqu'à 668 mètres d'altitude à la pointe de Savazaglia. Le village de VIGHJANEDDU est perché sur un épaulement de piémont à 320 mètres d'altitude et domine le golfe de Valinco et la plaine du Baraci. Les deux cours d'eau : la rivière du Baraci et le Rizzanese forment respectivement les limites nord et sud de la commune avant de se jeter dans le golfe de Valinco.

Il existe deux zones bâties principales sur la commune : le **village de Vighjaneddu** perché dans les reliefs qui dominent le golfe et le **quartier de Santa-Julia**, un lotissement en périphérie et rattaché à la ville de Propriano. D'autres zones bâties peu denses comme les hameaux de **Pelone**, **Tisoju** et des habitations disséminées jalonnent la route (RD19) qui traverse la commune et relie ses deux entités urbaines principales. Enfin on observe également quelques habitations le long du chemin communal qui relie la plaine agricole du Baraci au village de Vighjaneddu. Le village est lui-même subdivisé en deux quartiers : le **village** et le **hameau de Vetaro**.



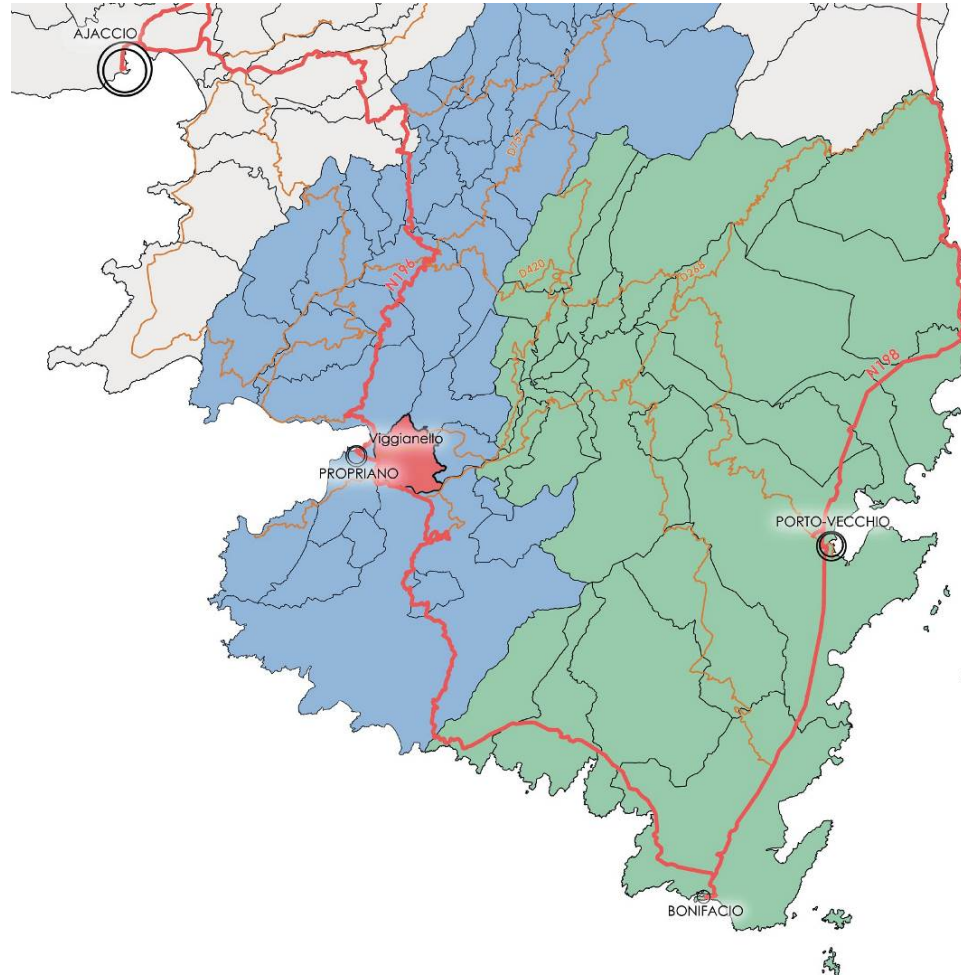
## 1. 2. SITUATION

La commune est localisée sur la côte ouest, sur l'axe Ajaccio-Sartène-Bonifacio. Vighjaneddu appartient au bassin de vie de Propriano et demeure grandement sous l'influence de cette ville, aussi on peut qualifier la commune comme étant périurbaine de Propriano.

En effet, le village de Vighjaneddu se situe à 7km du centre-ville de Propriano et à 15 minutes en voiture. De plus un quartier totalement rattaché au tissu urbain de Propriano, le lotissement de Santa-Julia, s'est développé sur la commune de VIGHJANEDDU en raison du manque de foncier constructible disponible sur le territoire de Propriano.

Ce rattachement Vighjaneddu à Propriano se confirme également observant la trame viaire. La seule route départementale présente sur le territoire communal relie le village perché directement au centre-ville de Propriano en passant par le lotissement de Santa Julia.

Le territoire communal est limitrophe, au nord, des communes d'Olmeto, Fozzano ; à l'ouest de Propriano ; au sud de Sartène et à l'est d'Arbellara.

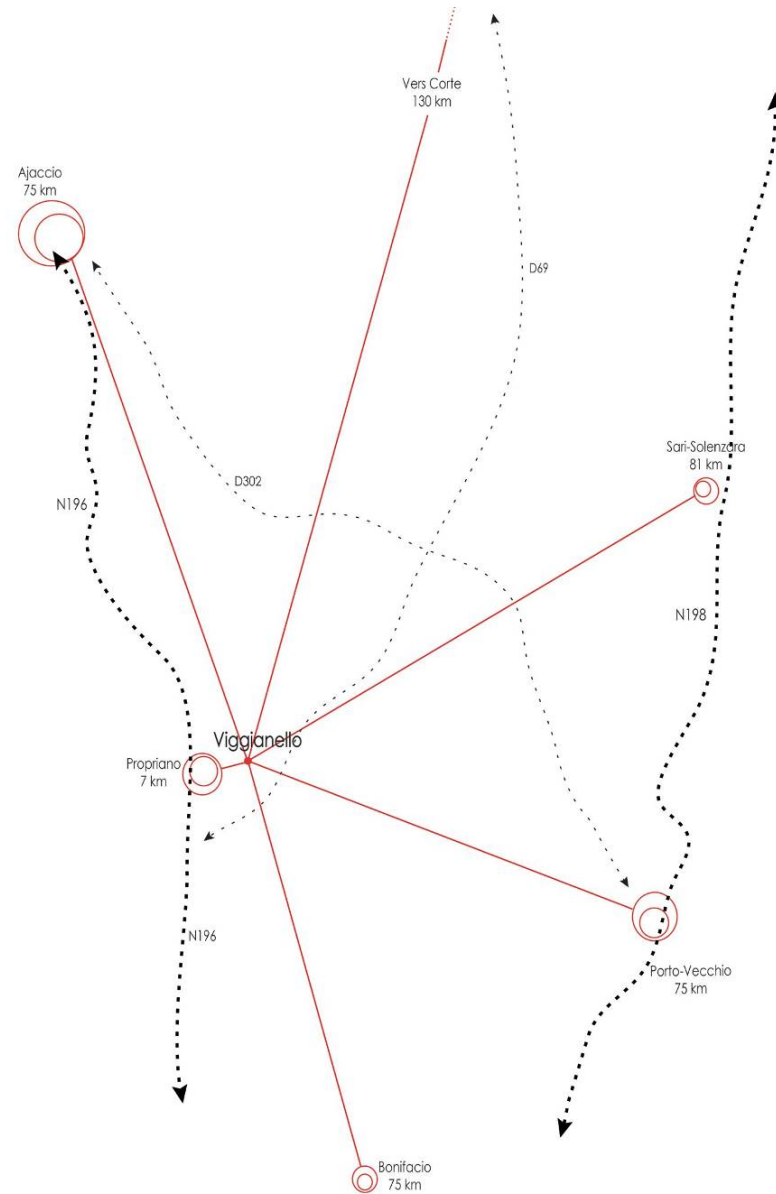
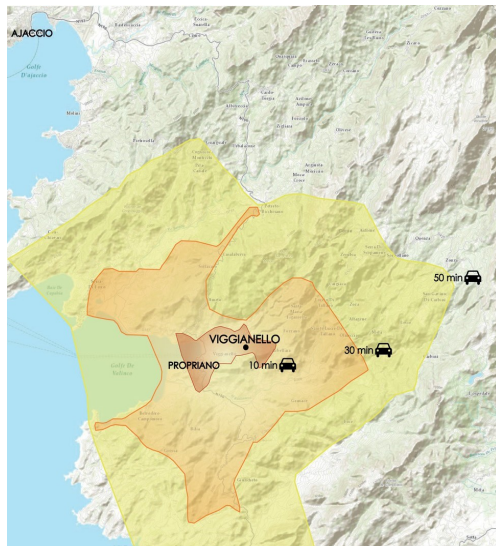


### 1.3. ACCESIBILITÉ

Le village est distant par la route de 7 km de Propriano, 75 km d’Ajaccio, de Bonifacio et de Porto- Vecchio et 130 km de Corte. En utilisant la voiture, le centre-ville de Propriano se situe à 15 minutes, Ajaccio et Porto-Vecchio sont à 1h30.

De par sa position sur l’axe de développement de la côte ouest, Vighjaneddu bénéficie d’une bonne accessibilité depuis la RT40.

La D19 permet de rejoindre, depuis Propriano, la commune de Vighjaneddu et le village. Une entrée secondaire par un chemin communal qui bifurque de la D257, au nord de la commune, permet de rejoindre rapidement le village.



# 2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

## 2.1 LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

La carte communale doit être compatible ou prendre en compte selon l'article L.131-1 et L.131-2 et L.131-7 :

- les dispositions particulières au loi littoral et aux zones de montagne
- le PADDUC d'octobre 2015 qui vaut SCOT en son absence
- la Charte du PNR
- Le SDAGE 2016-2021 et SAGE
- Le PGRI
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages (L.350-1 code environnement)
- Les Zones de bruits des aéroports
- Le SCRAE (Schéma régionaux de cohérence écologique) – en cours

L'intercommunalité est dépourvue de SCOT imposant donc la compatibilité directe avec le PADDUC.

## 2.2 RAPPEL DE LA LOI MONTAGNE

### • Intérêt

Le régime particulier des lois n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite «loi Montagne» est né de l'excès de la politique de développement touristique des années soixante-dix qui a donné lieu à des conséquences dommageables tant pour l'agriculture que pour l'environnement.

Ces lois ont valeur de loi d'aménagement au sens de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Il en découle que les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec leurs dispositions. De plus, elles sont directement opposables aux autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol.

Un examen du texte permet de constater que les dispositions de la loi Montagne répondent essentiellement à un objectif de protection.

Un certain nombre d'élus ont contesté cet aspect essentiellement protecteur de la loi, qui selon eux conduisait à une désertification des communes rurales.

La réelle difficulté réside dans la recherche d'un équilibre entre les objectifs de préservation des territoires et de développement durable des communes rurales.

### • Définition des zones

Les zones de montagnes sont définies par arrêté ministériel du 6 septembre 1985. Elles répondent à des caractéristiques précises à savoir l'altitude, un climat rigoureux et de fortes pentes qui interdisent ou rendent plus onéreuse la mécanisation agricole.

### • Objectifs

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs.
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification.
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant.
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne.
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

### • Principes

La protection des territoires des communes rurales (comme des communes littorales) vise essentiellement à éviter une dispersion de l'habitat.

- Le principe d'urbanisation en continuité ou hameaux intégrés : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux.
- Le principe de préservation des espaces remarquables : la loi montagne contient des dispositions en vue de protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- Le principe de préservation des zones agricoles :

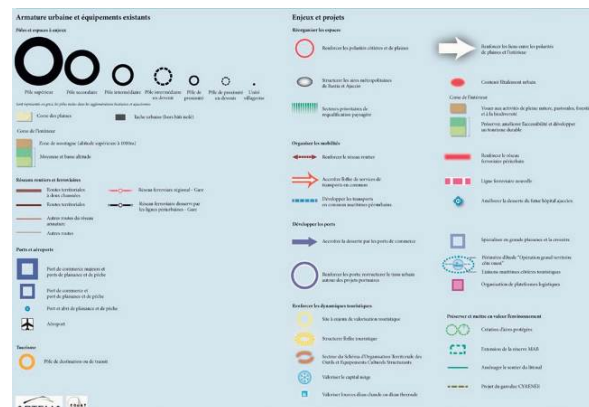
la loi montagne contient une disposition visant au « maintien des activités agricoles, pastorales et forestières ». Le but est clairement de protéger les zones agricoles contre l'urbanisation et plus particulièrement l'urbanisation diffuse.

## 2.3 LE PLAN D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC OCTOBRE 2015)

Le PADDUC, approuvé en octobre 2015, il fixe les orientations de développement de la Corse sur le long terme. Il établit des préconisations sur :

- la localisation des grandes infrastructures et des grands équipements
- les objectifs régionaux de développement économique, agricole, social, culturel et touristique de l’île et ceux relatifs à la préservation de l’environnement ;
- les grandes orientations pour l’aménagement de l’espace, des transports dans une approche multimodale et de valorisation des ressources énergétiques ;
- la liste des espaces terrestres et marins, des sites et paysages remarquables, le patrimoine naturel, culturel du littoral et pour le maintien des équilibres biologiques.

La carte communale de Vighjaneddu devra être compatible avec ce document régional.



La carte « Projet de Territoire » du PADDUC, ci-dessous, identifie VIGHJANEDDU comme un pôle de proximité en devenir. Propriano et Sartène sont identifiés comme pôle secondaire et de transit.

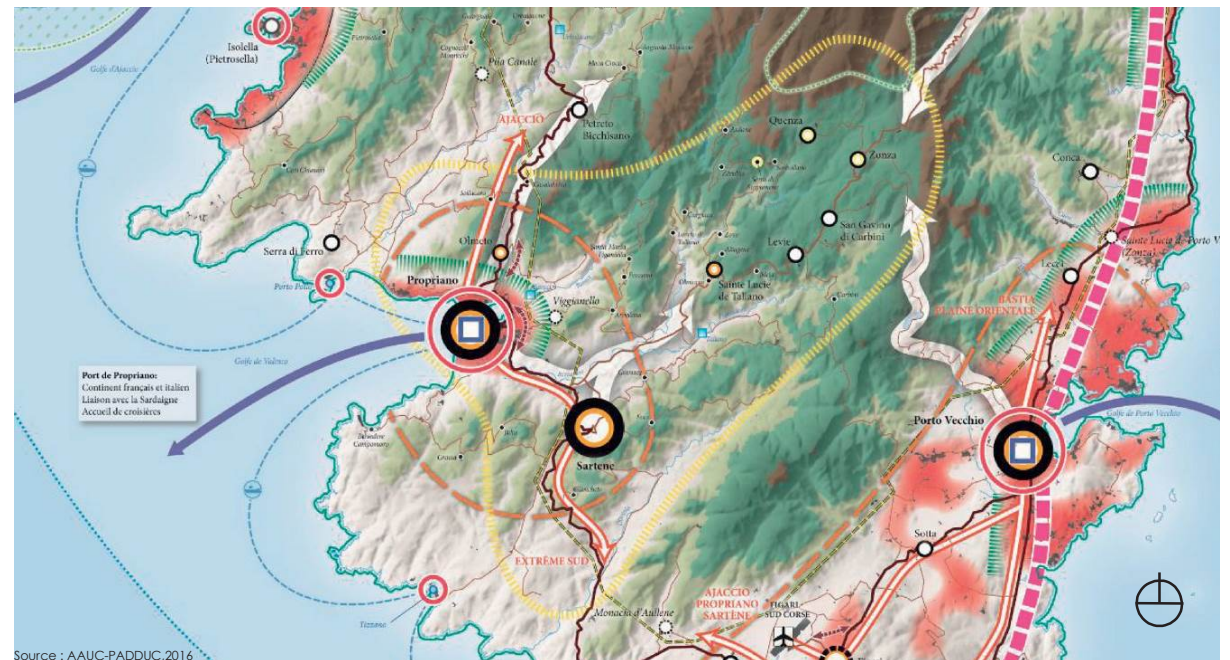
Toujours selon cette carte du PADDUC, Vighjaneddu se situe dans une zone, qui inclut la région de Rocca et l’arrière-pays Sartenais, où l’offre touristique doit être structurée.

Le secteur autour de Propriano et de Sartène qui englobe la globalité de la commune de VIGHJANEDDU est identifié comme un secteur du Schéma

D’Organisation Territoriale des Outils et Équipements Culturels Structurants.

L’espace communal situé entre le village de Vighjaneddu et Propriano est concerné par le tracé du gazoduc CYRÉNÉE en projet mais également par la volonté d’y renforcer le réseau routier (la rocade de Propriano en construction remplira ce rôle).

Enfin, la périphérie de Propriano, dont fait partie le lotissement de Santa-Julia, qui subit une pression foncière devra faire l’objet d’une requalification paysagère.

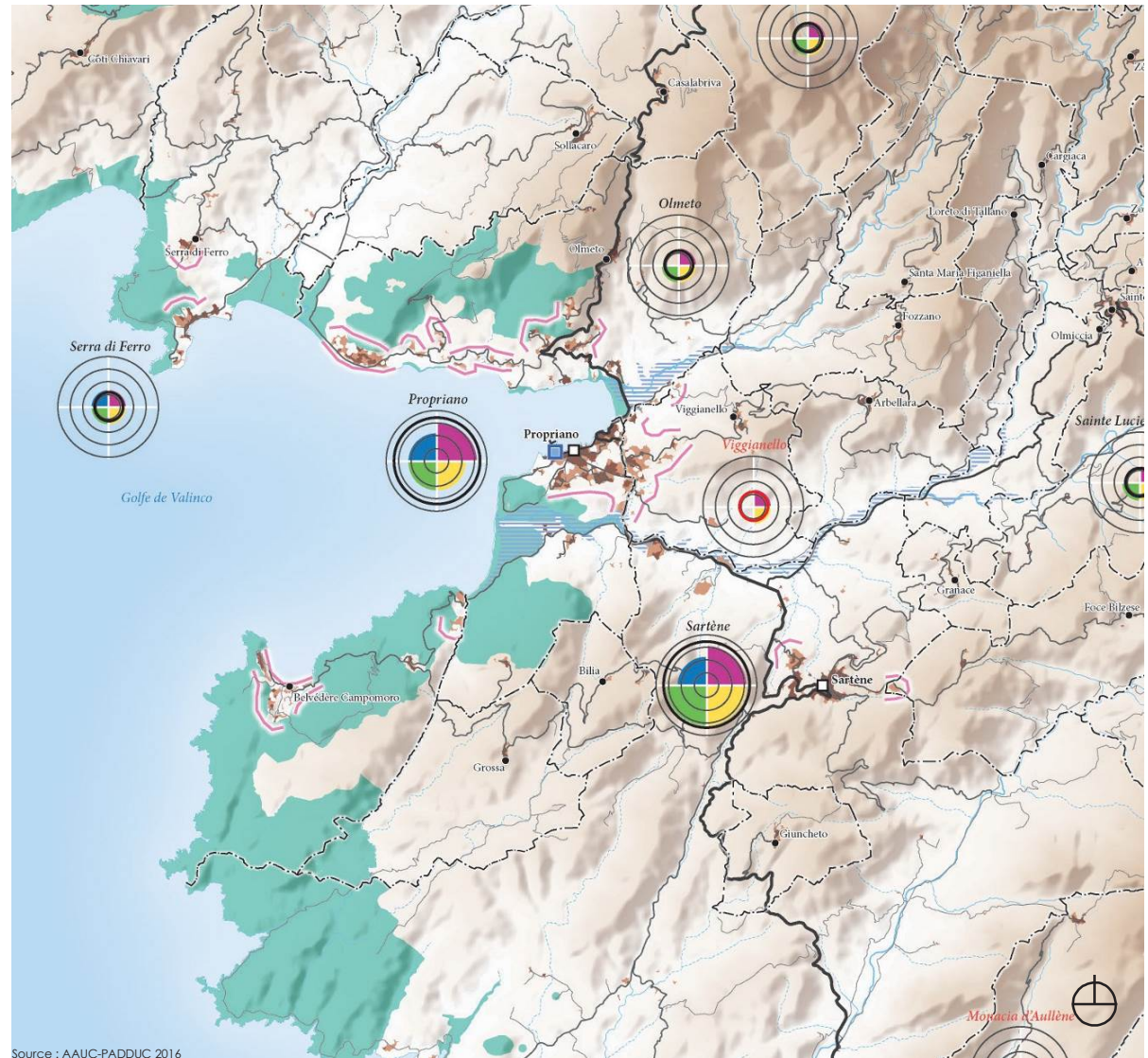
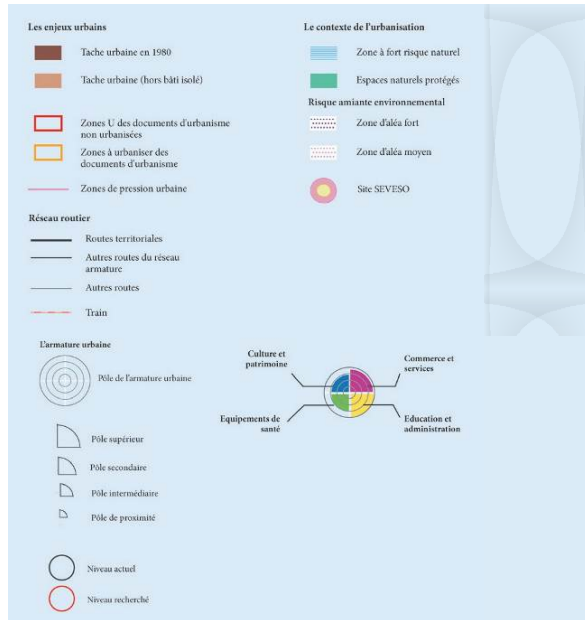


Source : AAUC-PADDUC,2016

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

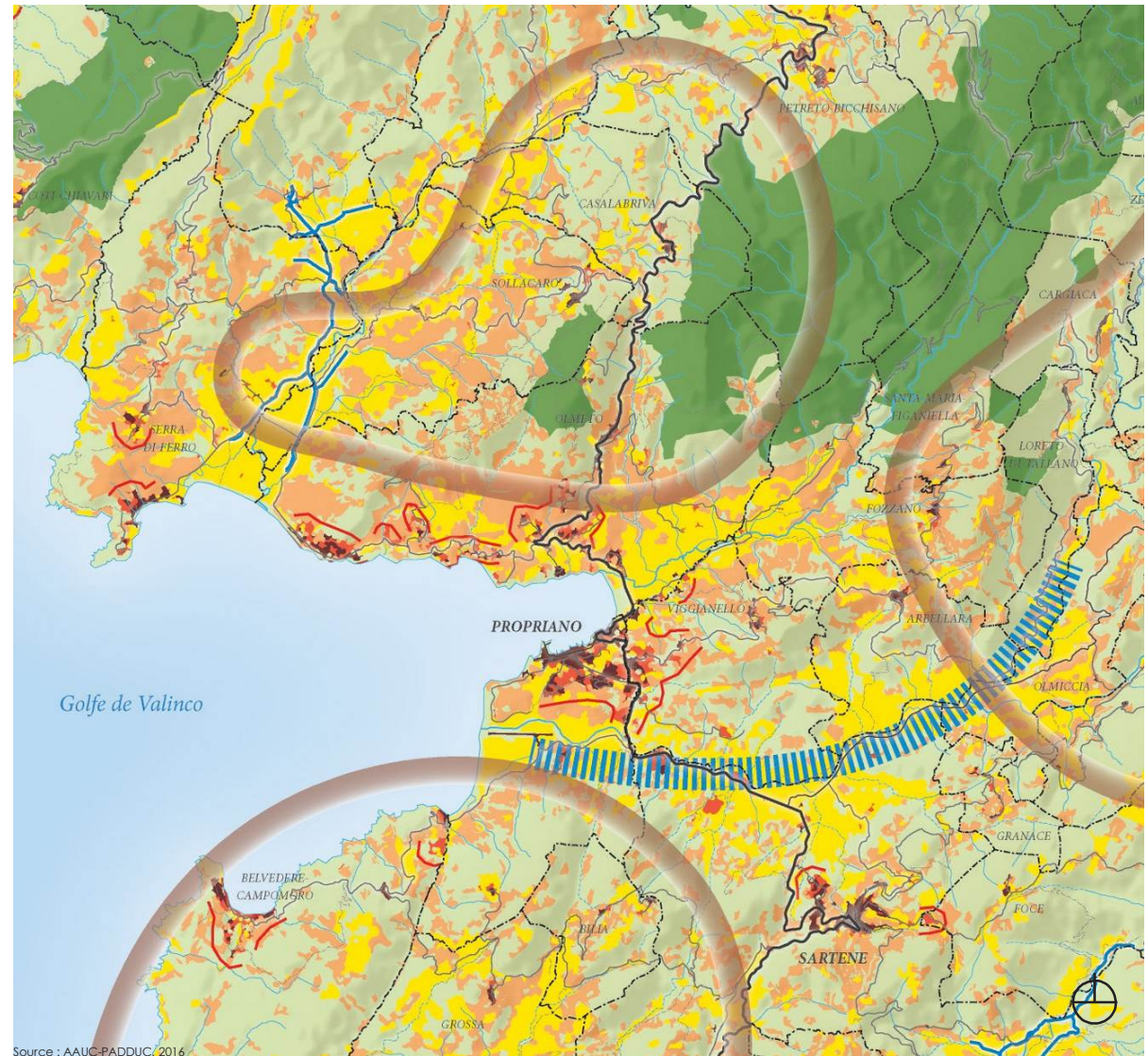
Vighjaneddu est identifiée comme un **pôle de proximité qui devra mener une politique pour devenir un pôle intermédiaire**. Parmi les 4 fonctions que peuvent endosser les zones urbaines, VIGHJANEDDU en possède 2 : commerces et services, éducation et administration.

Les autres fonctions que sont la culture, le patrimoine, et les équipements de santé sont concentrées dans les deux pôles secondaires voisins de la commune: Propriano et Sartène.



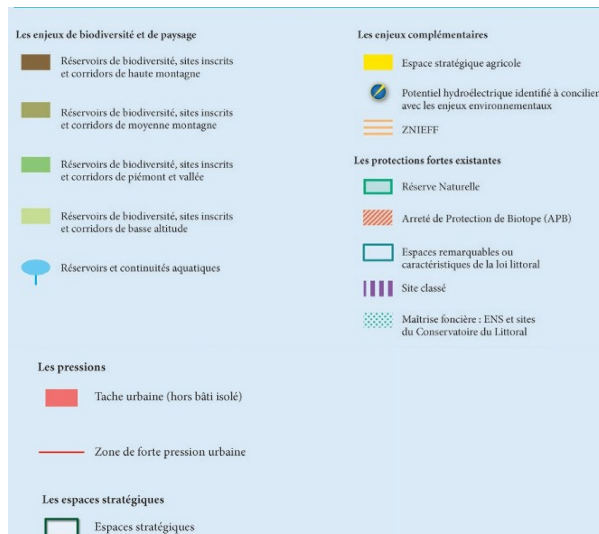
Le PADDUC donne une place très forte à l'agriculture dans ses orientations de développement. Il fixe des catégories de sols agricoles selon leur potentiel et localisation avec le but de conserver 105 000 ha de terres dites «stratégiques» sur l'ensemble de la région.

La carte « Enjeux agricoles et sylvicoles » permet de localiser les différents types d'espaces agricoles. Le territoire communal de VIGHJANEDDU est concerné par des **espaces stratégiques agricoles (ESA)** recouvrant une surface totale de **296 hectares** (17% du territoire communal), **des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERP)**. Le reste de la commune est classé espaces naturels, sylvicoles et pastoraux. On remarque que la progression de l'urbanisation de 1980 à aujourd'hui, a rogné des espaces agricoles à forte potentialité sans bouleverser toutefois les équilibres et sans compromettre la filière agricole. Aujourd'hui, c'est la **déprise rurale** qui affecte le plus cette filière.



Le PADDUC identifie un seul enjeu environnemental sur la commune de VIGHJANEDDU : un corridor écologique de basse altitude est recensé le long du littoral du golfe de Valinco. Ce corridor traverse l'ouest du territoire communal et recouvre une partie du lotissement de Santa Julia. Ce corridor a pour fonction de relier la plaine du Baraci à la plaine du Rizzanese et leurs espaces environnementaux sensibles.

Ce corridor écologique est menacé car les espaces restants qu'ils recouvrent sont soumis à de fortes pressions urbaines. Il est à noter que le tracé de la future déviation coïncide avec ce corridor écologique.



## 2.4 PLAN DE GESTION RISQUE INONDATIONS (PGRI)

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

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

### a. Orientations et objectifs

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

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

Cette volonté Plan de Gestion des Risques d’Inondation – BASSIN DE CORSE 3 affichée d’une synergie invite chaque partenaire de la gestion des risques d’inondation que sont notamment l’État, les EPTB, les EPCI, les communes concernées et les syndicats de bassins versants, à prendre la mesure des conséquences des événements futurs et à coopérer pour parvenir à une mutualisation des moyens et une optimisation des résultats.

Le PGRI est opposable à l’administration et à ses décisions. Il n’est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d’urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l’eau. Toute décision relevant du domaine de l’urbanisme et du domaine de l’eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

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

### b. Les objectifs

#### OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir

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

#### OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque

- OBJECTIF 2-1 : Élaborer les Plans de Prévention des Risques
- OBJECTIF 2-2 : Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d’aléa fort et les emprises géo-morphologiques

**OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité****OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise**

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

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

La commune répondra à ces objectifs par plusieurs moyens :

- Respect des limites de l'Atlas des zones inondables
- Mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales
- Mesure de réduction des surfaces imperméabilisées.

**2.5 SDAGE 2016-2021**

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

Ce document présente **5 orientations fondamentales** :

- 1-Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement
- 2- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets
- 3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités
- 4- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités
- 5- Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement de l'île.

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

L'intercommunalité en place est compétente en matière de gestion de ressource d'eau potable. Par contre la gestion de sites naturels reste une compétence communale malgré l'interaction évidente entre différents territoires le long d'un bassin hydrographique : Baraci et Rizzanese.

La carte communale à son échelle doit apporter des réponses adaptées en accord avec les objectifs généraux, et les politiques locales. L'absence de SCOT à cet égard peut fragiliser certaines actions et leur mise en œuvre.

**2.6 SCRAE ET PCEC 2013 - SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) ET LE PLAN CLIMAT ENERGIE DE CORSE****a. Contexte général**

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

Le SRCAE permet de fixer les objectifs et les orientations à l'horizon 2020 - 2050, en matière de politique de l'énergie, de l'air et du climat, et le PCEC définit les mesures opérationnelles permettant de les atteindre.

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

**a. Le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse**

**Créé par l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, ce nouvel outil a pour ambition**

de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l’horizon 2020 - 2050, en matière de :

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

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l’Air (PRQA).

## b. Contexte Local

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

- Rénovation du parc de logement pour réduire les consommations énergétique (notamment au village) – OPAH
- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux
- Exposition favorable des constructions
- Réduction de la consommation d’énergie
- Réduction des Gaz à Effet de Serre.

## 2.7 L’INTERCOMMUNALITÉ

La commune de **Vighjaneddu** est membre de la communauté de communes du Sartonais-Valinco- Taravo (CCSVT) qui regroupe **18 communes** sur et comptabilise 11.740 habitants, au 1<sup>er</sup> Janvier 2018.

Cette intercommunalité possède des compétences que les communes membres lui délèguent :

- **la collecte des ordures ménagères**: la CCSV est compétente concernant le tri des ordures ménagères et assimilées. Elle détient aussi la compétence «traitement des déchets », qu’elle délègue au SYVADEC
- **l’accueil et la promotion touristique**: l’Office de tourisme intercommunal assure l’accueil et l’information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire.

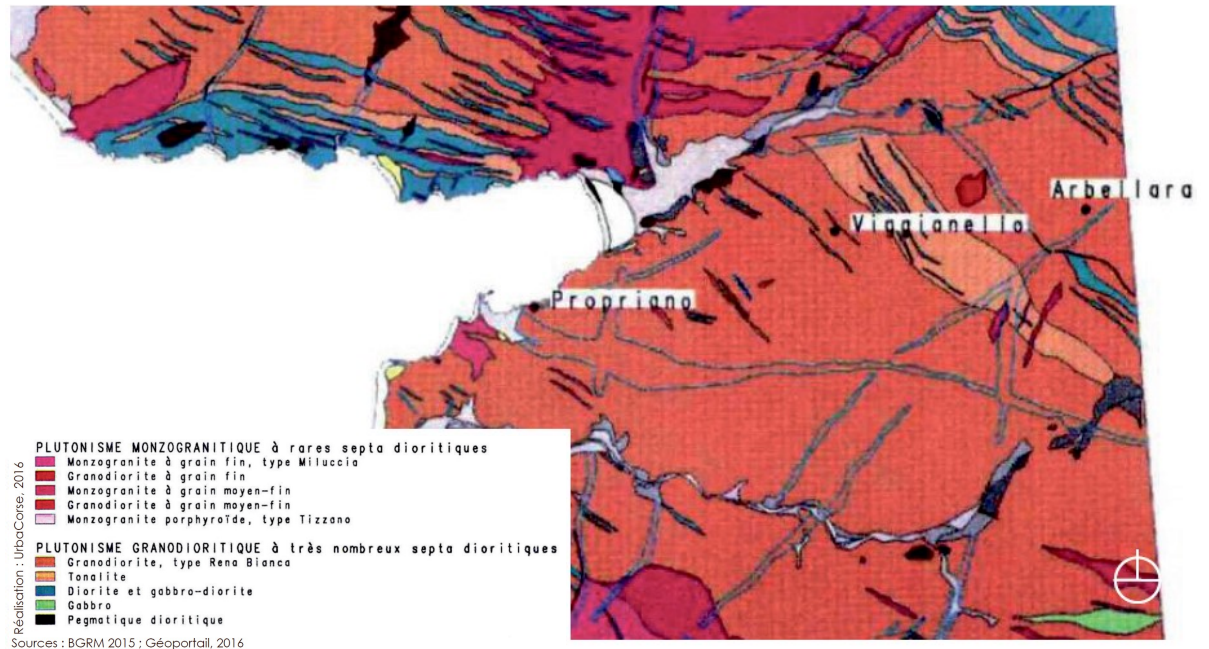
- **la gestion du service public de distribution d’eau potable** : la CCSTV a la compétence « eau potable », cette compétence va du prélèvement de la ressource à la distribution, en passant par le transfert, le traitement et le stockage.
- **la gestion du service public d’assainissement**: l’intercommunalité du Sartonais-Valinco-Taravo détient la compétence « assainissement des eaux usées », qui comprend la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées

## II. ENVIRONNEMENT NATUREL

## 1.1 GÉOLOGIE

Le territoire de VIGHJANEDDU s’inscrit dans un système géologique orienté nord-est/sud-ouest de la Corse hercynienne qui se compose d’un immense socle cristallin. Il est essentiellement composé de roches plutoniques (formation interne-granitique), ortho- métamorphique. C’est une association calco-alkaline principalement composée de granites, diorites et granodiorites formant des reliefs souvent peu escarpés essentiellement de type collinaire. Aussi le territoire ne dispose pas, pour sa plus grande partie, de sols profonds propices à l’agriculture. Seules les plaines alluvionnaires et de rares vallons peuvent accueillir des cultures pérennes.

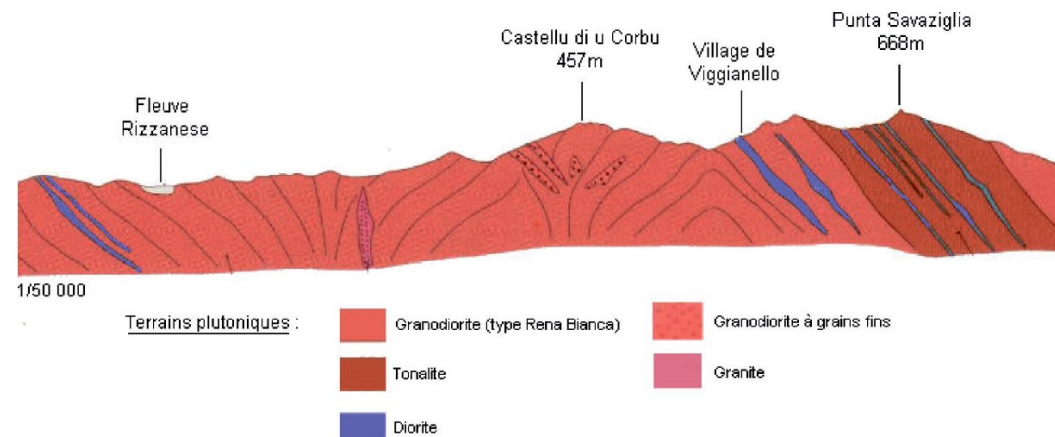
# 1. GEOGRAPHIE



Aux directions tectoniques observées à terre (reliefs orientés SSO-NNE) répondent l'organisation et l'orientation des cours d'eau principaux (le Rizzanese et le Baraci), l'axe principal du golfe du Valinco ainsi que l'axe des principaux dépôts alluvionnaires (plaines alluviales). Les plaines alluviales du Baraci et du Rizzanese sont composées d'alluvions et de sédiments d'origine fluviale. Quant aux autres sols arables, ils résultent de la décomposition naturelle des roches granitiques. Ils sont majoritairement siliceux, légers, et caillouteux.

On observe des chaos granitiques sur les hauteurs et on rencontre des blocs aux formes exceptionnelles le long de la D257.

Le granite est une roche qui peut poser quelques contraintes techniques au niveau de l'aptitude des sols à l'assainissement.



Sources : Diagnostic agricole territorial, chambre d'agriculture Corse-du-Sud, 2016

## 1.2 HYDROGRAPHIE

Deux cours d'eau importants bordent la commune et matérialisent ses limites : le Baraci au nord et le Rizzanese au sud qui se jettent tous deux dans le golfe du Valinco.

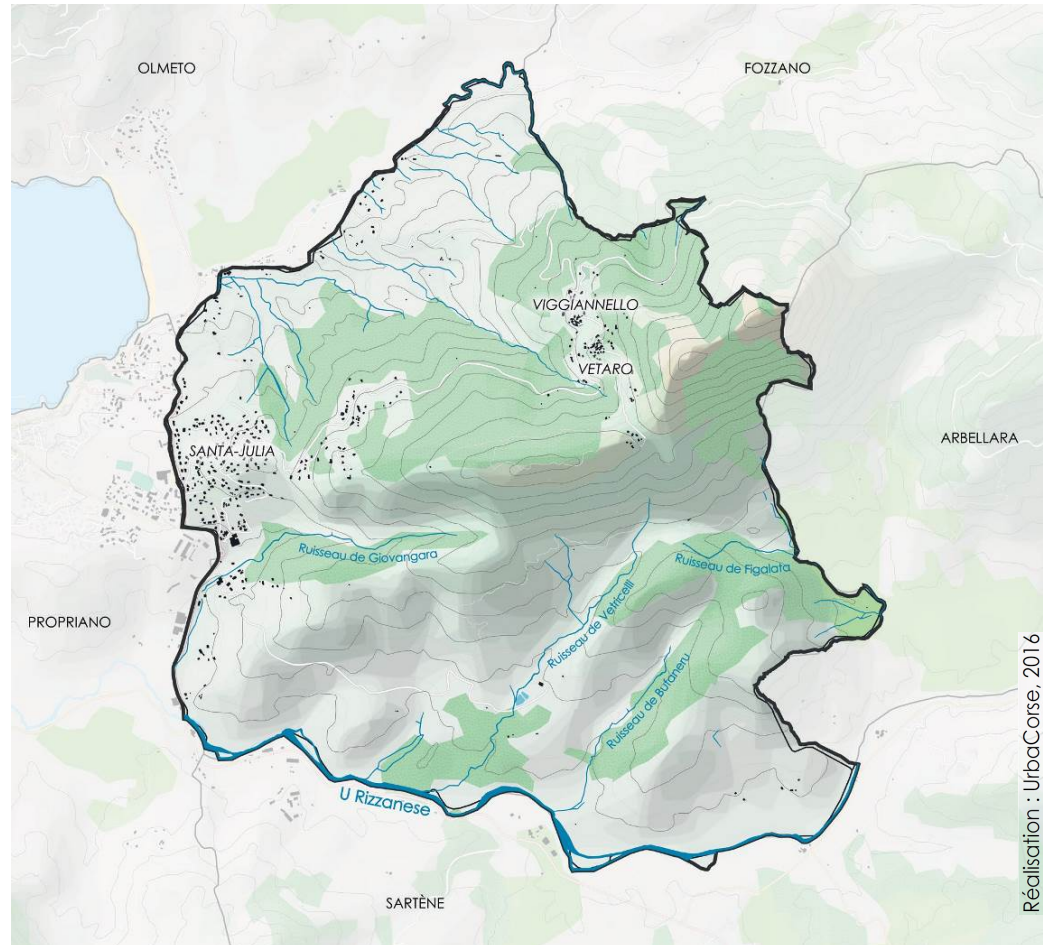
Le Baraci est une rivière d'une longueur de 16,5 kilomètres, prend sa source sur la commune de Zérubia et se jette dans le golfe sur la commune d'Olmeto. Le Rizzanese est un fleuve côtier d'une longueur de 44,1 kilomètres qui prend sa source sur la commune de Zonza et se jette dans le golfe sur la commune de Propriano.

Le réseau hydrographique de la commune est riche : de nombreux affluents de ces deux cours d'eau prennent source ou traversent la commune de VIGHJANEDDU. 4 rus et ruisseaux se jettent dans le Baraci et 4 ruisseaux se jettent dans le Rizzanese:

- le ruisseau de Figalata
- le ruisseau de Bufaneru
- le ruisseau Vetricelli
- le ruisseau de Giovangara.

Bénéficiant d'un climat méditerranéen, la commune de VIGHJANEDDU enregistre en moyenne chaque année 646 millimètres de précipitations, ce qui correspond à la moyenne nationale (652 millimètres).

Si la ressource en eau existante constitue un atout majeur en favorisant la fertilité des sols et, de fait, l'exploitation agricole des terres, elle n'est cependant pas sécurisée car la plupart des ruisseaux ne sont pas pérennes et présentent de nombreux étiages en été, ce qui ne permet pas une irrigation des cultures.



Réalisation : UrbaCorse, 2016



## 1.3 COUVERTURE VÉGÉTALE

La commune est située dans la région forestière des coteaux du Sartenais Occidental qui englobe un vaste espace sur la côte ouest allant du sud de la commune de Sartène jusqu'à la commune d'Olmeto.

On remarque l'omniprésence de la forêt et du maquis de chênes verts dans les zones non urbanisées. De rares prairies dédiées au pâturage se situent dans les parties basses de la commune (plaine du Baraci et bords du Rizzanese).

Plus précisément on note :

- dans les parties basses, jusqu'à environ 100 mètres d'altitude, la présence de pistachiers lentisque, figuiers de barbarie, oliviers sauvages, chênes liège, chênes verts, myrtes.
- La présence d'oléastres, de chênes, de myrtes, lentisques, mimosas, genêts, bruyères sur les collines.
- Diverses essences de saules en bordures de rivières
- Plus on monte en altitude moins on rencontre les espèces caractéristiques de l'étage thermo méditerranéen comme le figuier de barbarie, le pistachier lentisque, l'olivier sauvage et le chêne liège.

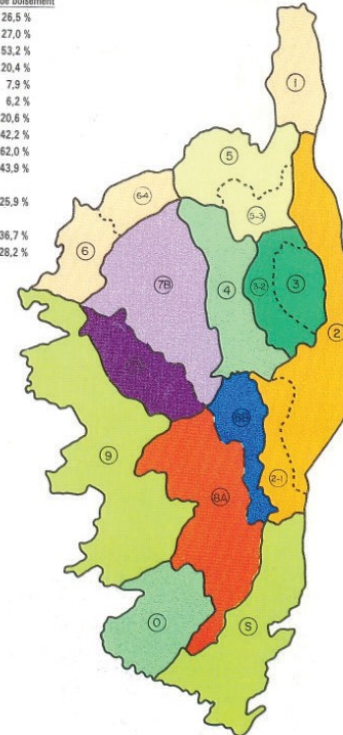


Vallée du Rizzanese – Vighjaneddu sud

### REGIONS FORESTIERES DE LA CORSE

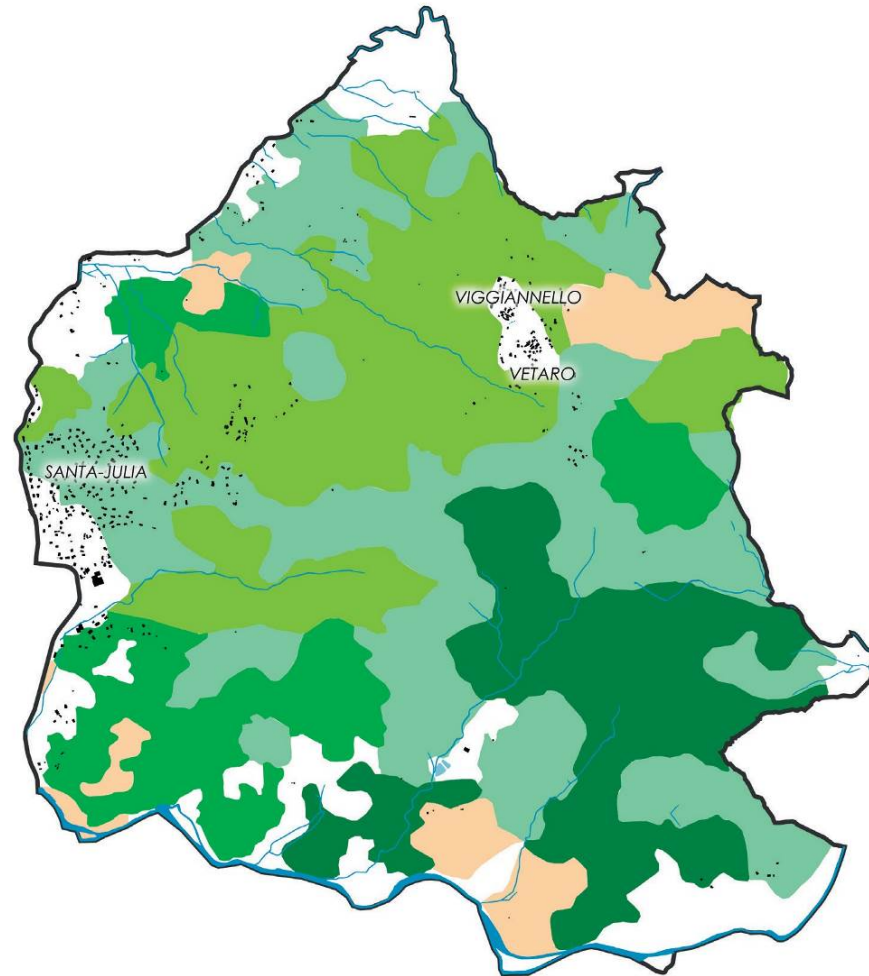
Régions	Taux de boisement
1 - Cap Corse	26,5 %
2 - Plaine Corse orientale	27,0 %
3 - Castagniccia	53,2 %
4 - Sillon de Corte	20,4 %
5 - Nebio et pays de Tende	7,9 %
6 - Balagne	6,2 %
7B - Cinto-Rotondo	20,6 %
7A - Cinto-Rotondo	42,2 %
8B - Renoso-Incudine	62,0 %
8A - Renoso-Incudine	43,9 %
9 - Plaines et coteaux du pays d'Ajaccio	25,9 %
0 - Coteaux du Sartenais Occidental	36,7 %
5 - Sartenais oriental	28,2 %

Sous-régions
2.1 - Coteaux du Fiumorbo
3.2 - Rebord occidental de la Castaniccia
5.3 - Haut pays de Tende
6.4 - Plaine de Balagne



5 types de formations végétales coexistent au sein du territoire communal :

- des taillis (chênes verts majoritaires) principalement sur le versant nord de la commune
- des mélanges de futaies de feuillus (chênes verts majoritaires) et de taillis dans le quart sud-ouest et nord-ouest du territoire communal à proximité du Rizzanese et du Baraci.
- Des petits secteurs recouverts de landes le long du Rizzanese
- des futaies de feuillus principalement sur le versant sud de la commune.
- Enfin des forêts ouvertes qui comblent les interstices entre ces différentes formations végétales



- **Défrichement**

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

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

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

# 2. RISQUES NATURELS

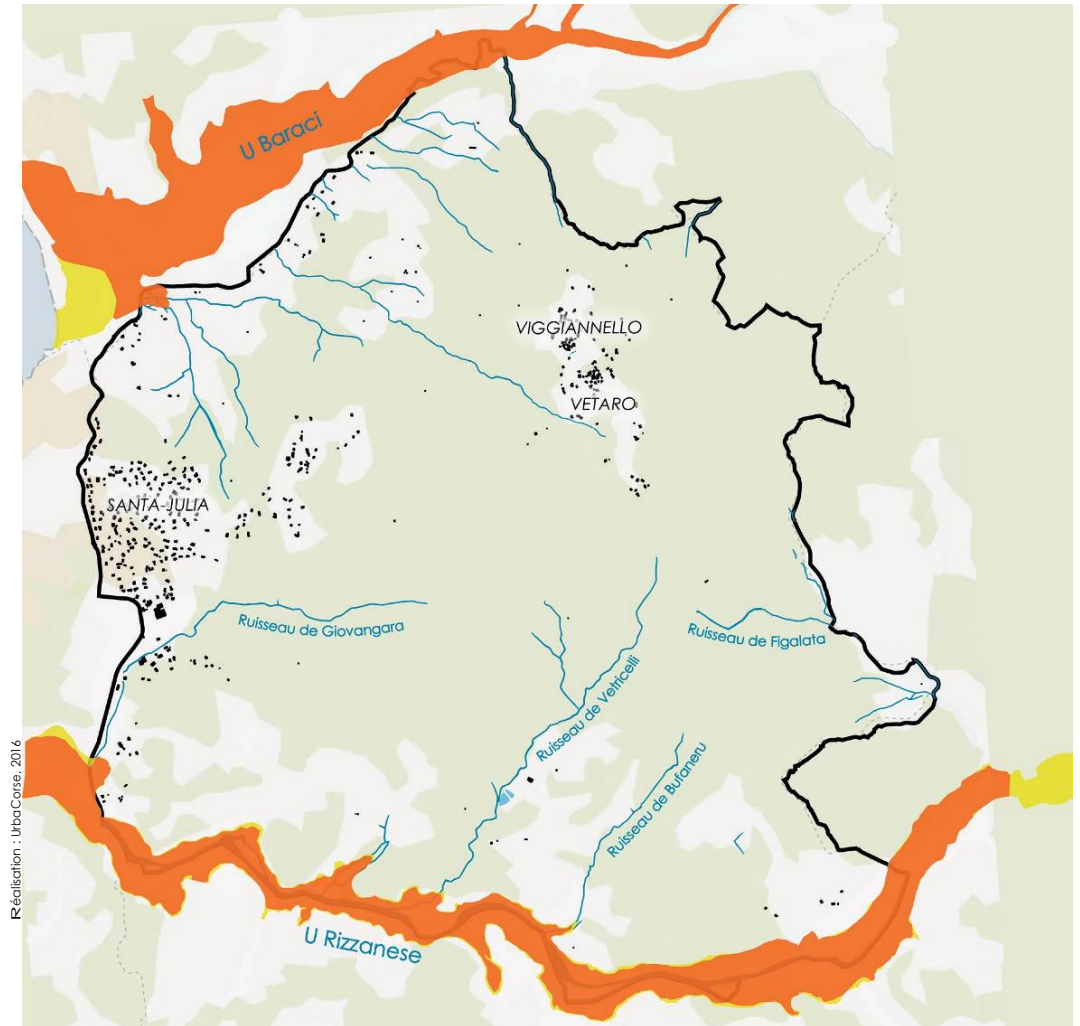
## 2.1 RISQUE D'INONDATION

La présence des fleuves Rizzanese et Baraci soumis à des crues de type torrentiel engendre un risque inondation sur la commune.

Ces deux cours d'eau font l'objet de Plans de Préventions des Risques Inondations (PPRI). Le PPRI du Rizzanese a été approuvé en avril 2000 et celui du Baraci en novembre 2004. Sur la carte ci-contre sont représentées les zones inondables du Baraci d'aléa fort et très fort et les zones inondables du Rizzanese d'aléa fort et très fort. Dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans lesquelles elle a été approuvée et notamment ses limites.

Il n'y a pas de population, d'activités ou de projets d'installation dans les zones inondables.

- Zone d'aléa très fort
- Zone d'aléa fort



## 2.2 RISQUE INCENDIE FEU DE FORET

La commune est particulièrement exposée au risque incendie du fait des caractéristiques méditerranéennes du climat et de la végétation.

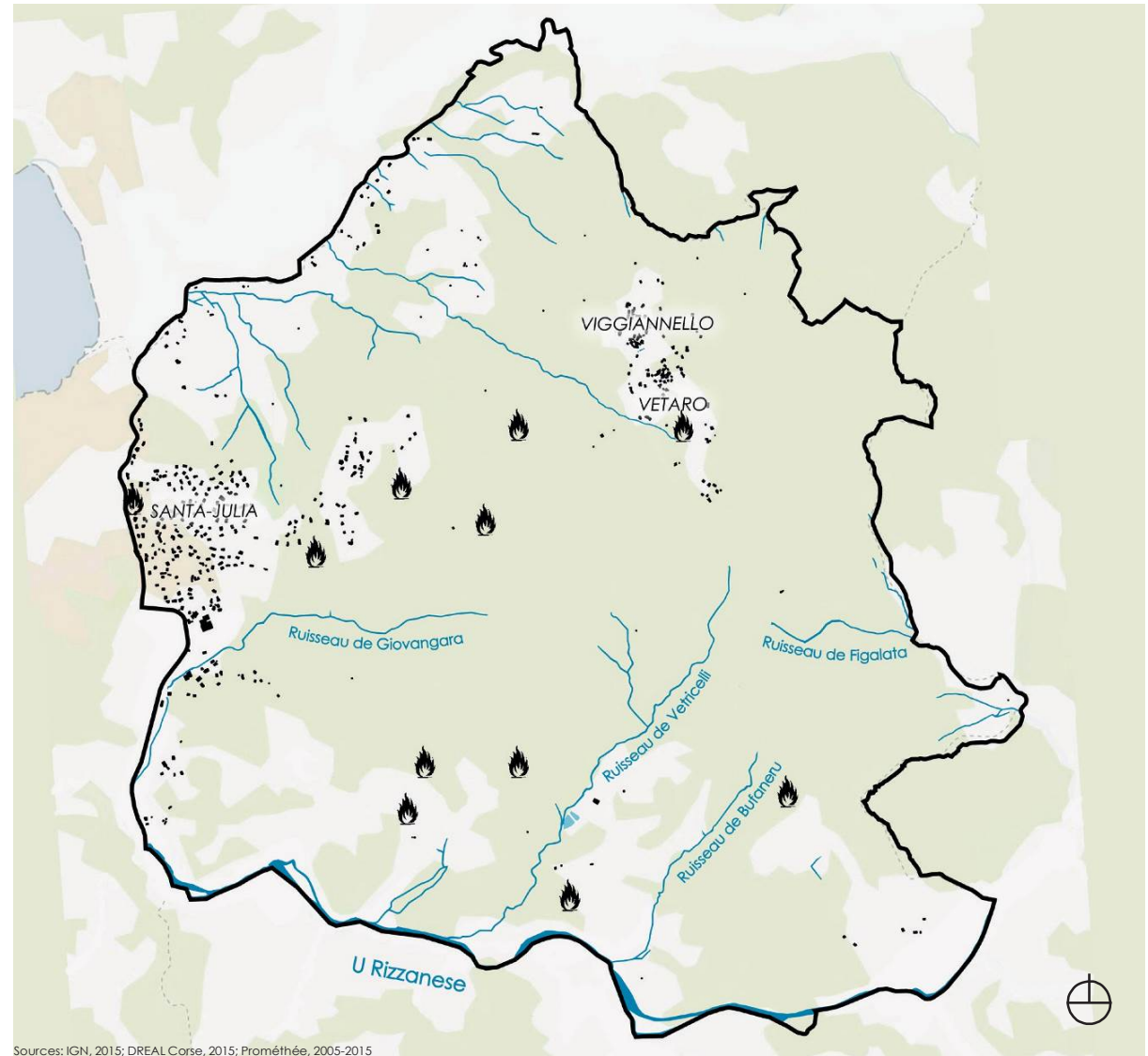
La commune est concernée **par le plan local de protection contre les incendies (PLPI)** du Sartenaïs, approuvé par arrêté n°2012338-0007, en date du 3 décembre 2012.

L'exposition aux incendies est identifiée comme un **risque fort**. La sécheresse estivale, la semi-aridité de la végétation et vents d'ouest, la tendance à l'embroussaillage sont autant de facteurs naturels qui contribuent à renforcer le risque incendie sur la commune.

Entre 1990 et 2017 la commune a **connu 87 départs de feux affectant une surface totale de 313 hectares, dont 250 ha le 05/07/2001, au départ de la décharge de Tepparella.** (Source : Prométhée).

Après l'incendie de 2006 qui affecta 20 ha la commune a été relativement épargnée sur les périodes 2007 et 2017.

La principale nature de la cause de départ étant la malveillance, mais ces 3 dernières années on observe des incendies plutôt accidentels, (travaux agricoles et forestiers, lignes électriques).



Le quartier de Tisoju fera l'objet de travaux sur la voirie avec la mise en place de l'antenne d'assainissement.

A cette occasion, la commune entreprendra également l'élargissement et la réalisation d'une aire de retournement aux normes.

A Pelone, les voies internes sont privées mais la plupart des parcelles bâties sont en limite directe de la RT. Toutes opérations d'ensemble sont soumises aux règles habituelles : largeur de voirie, pose de bornes incendies.

La carte d'aléa donne à titre indicatif sur le territoire communal le niveau de risque. Cette carte nécessite des études complémentaires pour toutes analyses ayant une incidence à l'échelle de la parcelle. Cependant, il faut noter les points suivants :

- **Les zones noires** sont strictement inconstructibles et tout renforcement des biens et des personnes n'est pas autorisé. Ainsi même les extensions de constructions existantes sont interdites. Ces restrictions s'appliquent aussi pour les constructions agricoles.
- **Les zones rouges** sont soumises à des conditions notamment concernant les plantations et les matériaux.

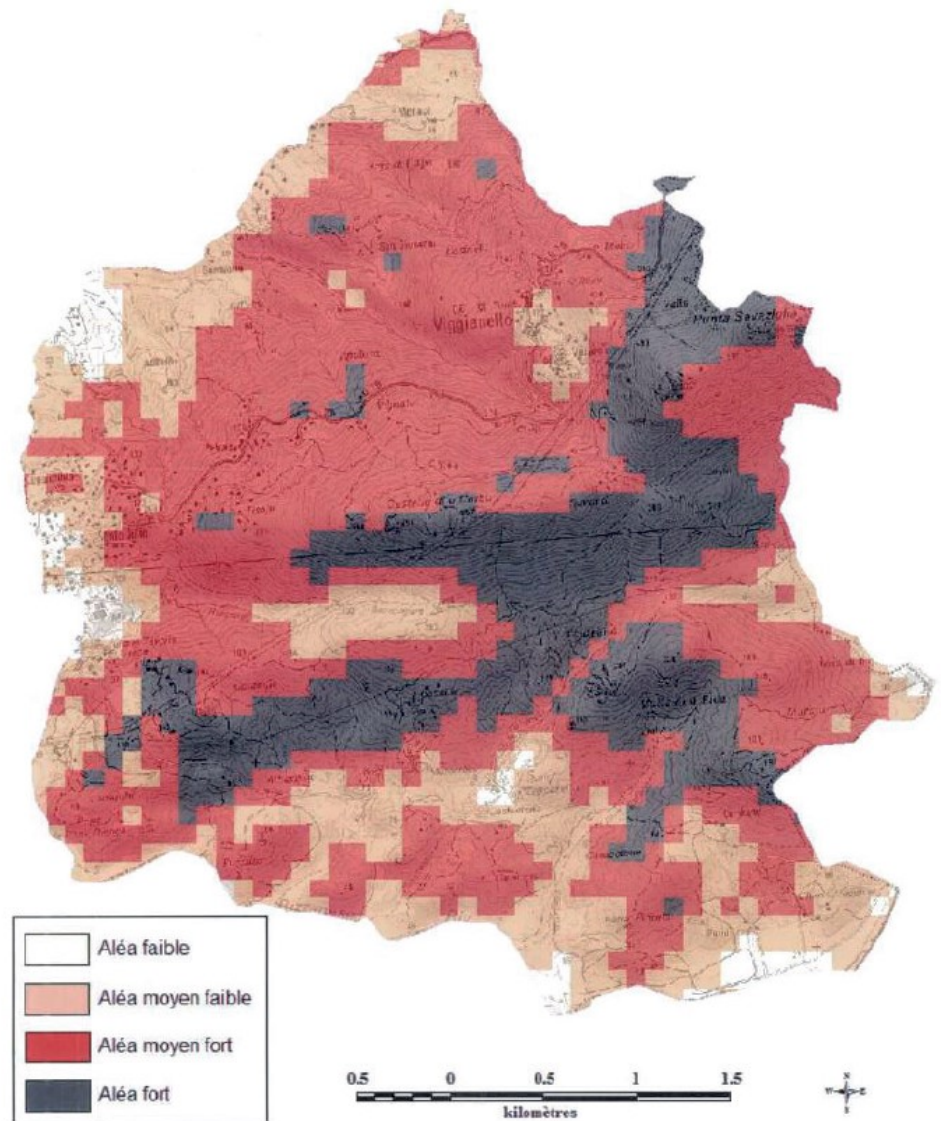
**De manière générale :**

« les haies seront hétérogènes dans les essences et celles qui sont très inflammables seront interdites comme les cyprès, les tuyas, les lauriers-rose, les mimosas... »

Dans les zones qualifiées d'Aléas feux de forêt « moyen – faible » ou « moyen-fort », les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de la prise en compte des préconisations suivantes :

**Aléas incendies sur le territoire**

Source : PAC DDTM Corse du Sud.



1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

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

7/Débroussaillage. Respect de l'obligation légale de débroussaillage (50 mètres autour de s constructions et à concurrence des obligations des habitations mitoyennes) conformément à l'arrêté n° 2012338 – 0004 du 3/12/2012. Il permet de protéger les personnes et les biens et sécurise la lutte contre les feux. Des informations complémentaires ainsi qu'un guide sur le débroussaillage sont disponibles sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.corse-du-sud.gouv.fr/le-debroussaillage-r220.html>

Toutes nouvelles zones urbanisables doivent être desservie d par des voies ayant les caractéristiques suivantes :

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

Le niveau d'équipements en 2010 selon le SD d'eau potable est le suivant :

**Principales conclusions :**

- 10 poteaux ont été identifiés sur la commune, dont un non numéroté par le SDIS.
- 3 poteaux n'étaient pas présents aux points GPS indiqués par le SDIS.
- Sur les 7 poteaux présents, seuls 2 sont en mauvais état général et nécessitent une remise en état et en conformité urgente.
- Sur les 7 poteaux présents, 5 poteaux sont en bon état et ne nécessitent qu'un entretien annuel.
- 1 seul poteau a un débit vanne toute ouverte > 60 m<sup>3</sup>/h pour une pression > 1 bar (normes).
- Il convient de se rapprocher du SDIS pour connaître les besoins en terme de défense incendie.

Des poteaux incendie normalisés (60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures) peuvent être imposés tout comme les largeurs de voies adaptées. La commune envisage de procéder sur les voies sans issues de créer des aires de retournement et des élargissements ponctuels des accès afin de s'assurer du passage des services de secours et renforcer la sécurité des ces quartiers (Pelone, ....)

**Les parcelles situées dans le périmètre de la carte doivent débroussailler 50 m. autour des constructions tout comme les constructions isolées.**

**Qui débroussaile et où ?**

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

Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la totalité de sa parcelle, qu'elle soit bâtie ou non bâtie...

... + 50 mètres à partir des murs de sa construction s'il est en limite.

**Cas 2 : zones naturelles d'un POS/PLU ou communes non dotées de document d'urbanisme**

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres à partir des murs de celle-ci...

... que les parcelles lui appartient ou pas.

**Et en cas de superposition d'obligations de débroussailler ?**

**Comment débroussailler ?**

Débroussailler, CE N'EST PAS TOUT ENLEVER !

Il faut respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation.

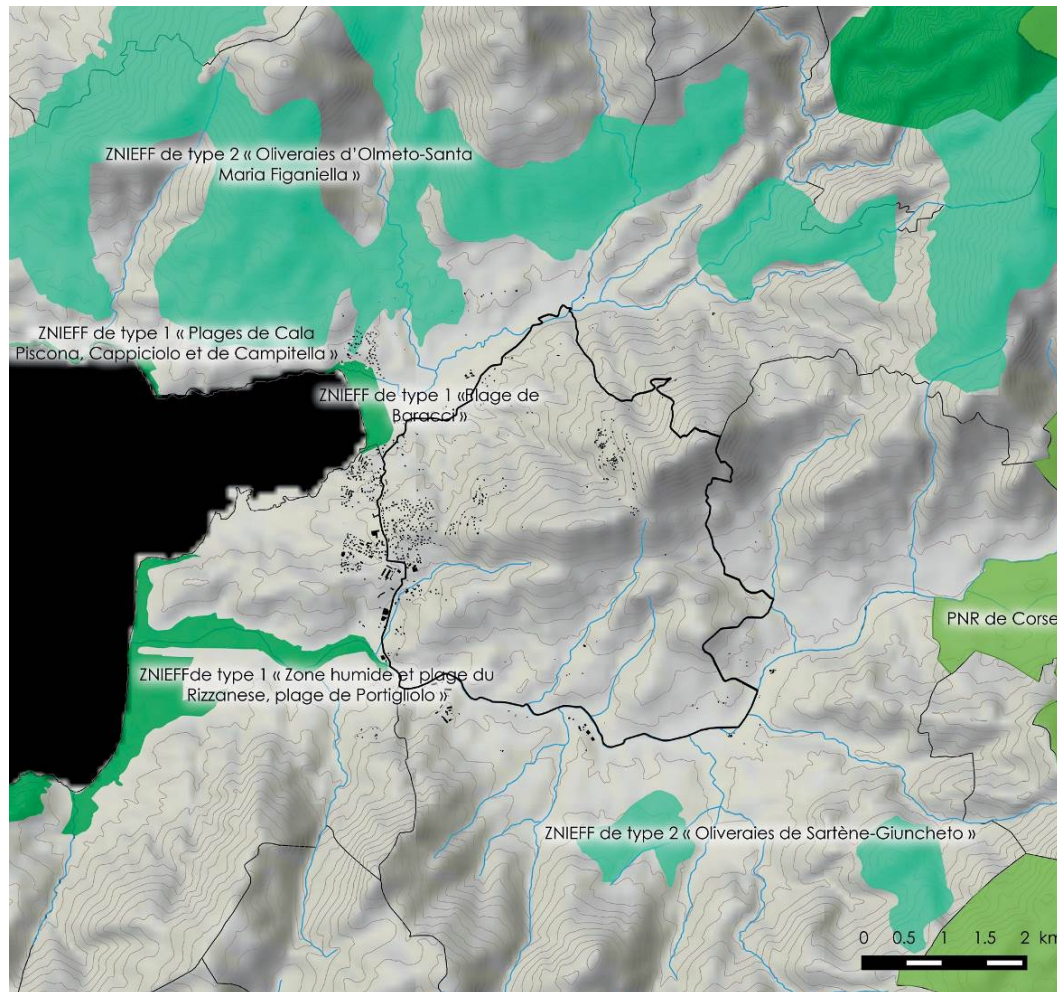
• le propriétaire de la parcelle débroussaile s'il est lui-même soumis à obligation (cas du propriétaire A)

• S'il ne l'est pas (cas du propriétaire C), l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle (propriétaire D par rapport à B)

Vous devez éliminer les végétaux coupés soit par évacuation dans une déchetterie, soit par broyage, soit par incinération en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu. Un entretien annuel garantira le maintien en conformité de la zone débroussaillée et nécessitera un travail moins important que le premier débroussaillage. En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et, sauf consignes d'évacuation, restez confinés chez vous.

# 3. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

## 3.1 LA DIVERSITE DES HABITATS ET LES ENJEUX DES ESPACES NATURELS



L'étendue géographique du territoire, et la situation dans la vallée du Sartonais-Valinco, positionne la commune dans des dynamiques naturelles qui dépassent les limites administratives.

Cette étendue offre à la commune **une diversité d'habitats naturels** où l'implication des espaces agricoles est particulièrement forte dans les vallées du Baraci et du Rizzanese. La qualité parfois exceptionnelle de ces habitats donne lieu à la présence de ZNIEFF et de site NATURA 2000. Ces périmètres ne concernent pas directement le territoire communal de Viggianello mais le fonctionnement de l'espace géographique impose des interrelations plus ou moins fortes. **Les interactions sont donc indirectes par le biais des corridors écologiques qui sont entre autres identifiés dans le PADDUC.**

### Périmètres environnementaux :

- La ZNIEFF I de la plage du Baraci (n°940013113)
- la ZNIEFF I de la zone humide et plage du Rizzanese, plage de Portigliolo (n° n°940030996)
- NATURA 2000 plage de Sites à *Anchusa crispa* de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmato (cf. paragraphe Natura 2000)

La commune est concernée par le corridor littoral qui relie les vallées de Baraci et du Rizzanese sur lesquels deux réservoirs de biodiversité sont identifiés. Ce couloir est perturbé par la présence d'un espace urbanisé à Viggianello, une zone d'activités à Propriano et la présence de la RD.

Les deux vallées et leurs écotones sont des espaces majeurs pour la biodiversité du golfe, complémentaires des écosystèmes maritimes de la baie.

## 3.2 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les interactions naturelles ne connaissent pas les limites administratives. Aussi, en absence de SCOT et de préconisations plus fines que celles du PADDUC à l'échelle des couloirs écologiques, la commune a entrepris une analyse locale de ces enjeux et de ces espaces stratégiques pour le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des dynamiques des vallées. Aussi, le PLU arrêté de Propriano (2017) complété par les recommandations de la MRAe ont été considérés par la carte communale de Viggianello à cet égard.

Concernant la vallée du Rizzanese, le PLU de Propriano localise des secteurs de préservation et des couloirs

Concernant la vallée du Baraci, de sa plaine et de son littoral, la commune de Viggianello est ici en interaction avec la commune d'Olmeto dont le PLU est en cours. Prenant acte des orientations du PADDUC dans ce secteur est analysant l'état des lieux, la commune a évalué la manière d'assurer les connexions entre les deux vallées et les piémonts.

On observe plusieurs aspects :

- Le corridor écologique traverse des espaces urbanisés de Viggianello dans le secteur de Santa Giulia
- La ligne à Haute tension fragmente l'espace dans le sens SE/NW en arrière-plan du pôle urbain sur le territoire de Viggianello.
- Le réseau de voirie constitue des obstacles linéaires de plus ou moins grande importance en fonction de leur localisation et de leur fonction (intensité de flux) :
  - La nouvelle RT40 fragmente de manière significative l'espace en périphérie des zones urbaines (nord-sud) étant un axe régional, d'emprise importante ;
  - La RD19 constitue un obstacle est-ouest le long du piémont du Baraci, axe très fréquenté desservant le village et certains quartiers périphériques.
  - La RD257 mais dans une moindre mesure face à des flux plus saisonniers et une moindre capacité d'accueil des zones urbanisées desservies.
  - La RD19a est également un obstacle mais qui se situe dans un environnement plus artificialisé ; aussi ces effets seront moindres sur le fonctionnement des espaces naturels.

Le PLU de Propriano (arrêté) ne repère aucun espace de respiration ou d'espaces naturels le long des axes structurants c'est-à-dire de la RT et de la RD19a. Il préconise une densification par les choix énoncés précédemment. La densité urbaine existante et les objectifs de la commune semblent considérer que le couloir écologique de basse altitude entre les deux vallées est inexistant ou déporté plus vers l'est c'est-à-dire sur la commune voisine de Viggianello.

L'analyse du territoire au-delà des limites administratives permet de recensés les points suivants :

- **La plaine du Baraci** : la présence des campings et de groupements de constructions non structurés et non reliés à la ville entament une urbanisation linéaire et un cloisonnement entre piémonts et plaine. La protection des écotones devient ici une priorité. Des coupures d'urbanisation sont à préserver tant du point de vue paysager que du point de vue écologique pour assurer la connexion entre différents réservoirs de biodiversité. Les activités agricoles doivent contribuer à la préservation de la biodiversité par des pratiques adaptées (agro-environnement).
- **La route du village** avance sur les piémonts boisés ponctués de bâtis diffus et de groupements de constructions. Ces espaces sont stimulés par la proximité de la ville mais se construisent au coup par coup. Ils profilent une urbanisation linéaire qu'il conviendra de maîtrisée pour diverses raisons : gestion du risque incendie, impact paysager et enfin fractionnement des unités naturelles.
- **Le quartier de Santa Julia** est fortement artificialisé par la présence de résidences individuelles. Celles-ci provoquent les nuisances suivantes :
  - Éclairage nocturne,
  - Nuisance sonore à un niveau de 40-50 dB(A) hors axe routier passant et jusqu'à 70 dB(A) le long de la RT40 et RD19a
  - Cloisonnement de l'espace lié aux clôtures, aux voies...
  - Introduction d'espèces exogènes et envahissantes
  - Imperméabilisation des sols

- **La vallée du Rizzanese** est concernée par la présence du centre d'enfouissement sur une vaste surface de 11 ha environ. Une demande pour la création d'un pôle environnemental a été instruite et ayant fait l'objet d'une étude d'impact. C'est un espace naturel et agricole à forts enjeux pour la commune et le bassin de vie étant donné la présence d'un site Natura 2000 en fond de golfe. La protection du milieu aquatique est en enjeu fort du fait des prélèvements de la ressource mais également par la présence de zone humide abritant entre autres la tortue cistude. Aussi, les pratiques agricoles comme les risques de pollutions issus du centre d'enfouissement constituent les principales menaces sur ces écosystèmes. Les pratiques agro-environnementales sont à promouvoir.
- **Le secteur du village** est caractérisé par une implantation ancienne de l'habitat. Cet habitat tend à se disperser par une moindre densité bien que les projets communaux recherchent à maintenir un habitat dense et groupé. Les maisons anciennes sont des espaces privilégiés pour les chauves-souris.

**Menaces et vulnérabilités**

Les principales menaces qui pèsent sur ces espèces et leur habitat sont :

- Les incendies
- La fermeture du milieu
- L'urbanisation diffuse
- La destruction des habitats
- L'agriculture
- Le dérangement sur le bâti existant
- La circulation

	Baraci	RD19a et RT40	Piémonts	Rizzanese	Village
Menaces par site	<p>Fragilisation des écotones par l'urbanisation</p> <p>Fragmentation des espaces naturels de piémonts</p> <p>Risques de pollutions liées à l'absence d'assainissement collectif</p>	<p>Paysage urbain non qualitatif exposé à des orientations diverses entre deux communes</p> <p>Risque de pollution lié à l'absence de raccordement à la STEP</p>	<p>Etalement urbain non structuré</p> <p>Pression sur les zones agricoles et naturels</p> <p>Augmentation des risques incendies</p>	<p>Risque de pollution accidentel : centre d'enfouissement et pratiques agricoles non adaptées</p> <p>Nuisances sonores liées au transport de marchandise</p> <p>Attraction des nuisibles autour du centre</p>	<p>Etalement urbain faiblement maîtrisé</p> <p>Le bâti dans le paysage : quelle évolution qualitative ?</p>
Menaces générales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les incendies</li> <li>- La fermeture du milieu</li> <li>- L'urbanisation diffuse</li> <li>- Certaines pratiques agricoles</li> <li>- Le changement climatique</li> </ul>				
Espèces concernées	<p>Oiseaux</p> <p>Flore (dunes, zones humides, prairies)</p> <p>Tortue d'Hermann</p>	<p>Passereaux, petite faune (tortues,</p>	<p>Tortues d'Hermann</p> <p>Chiroptère</p> <p>Insectes</p>	<p>Flore (dunes, zones humides, ripisylves)</p> <p>Tortue Cistude</p>	<p>Chiroptères</p> <p>Faucons</p> <p>Rapaces</p>



L'indice de végétation montre dans le secteur de Propriano-Vighjaneddu qu'il existe au sein de l'espace urbain une trame verte qui selon les choix opérés par la commune, peut permettre de conserver pour certaines espèces des corridors secondaires. Par ailleurs, cette même trame apporte d'autres avantages au cœur de l'espace de vie : fraîcheur, cadre de vie, infiltration des eaux de surfaces...

### ENJEUX

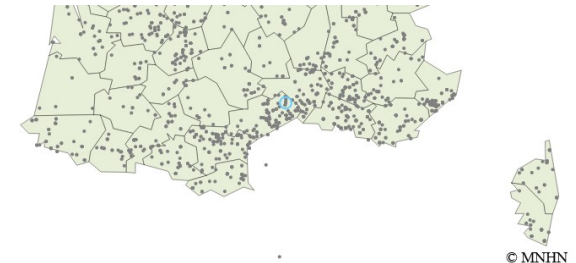
Préserver les corridors existants de toute dégradation par une accentuation de l'urbanisation  
 Préconiser des trames vertes au sein des espaces urbanisés  
 Veiller à la qualité des eaux des vallées  
 Accompagner la mutation des pratiques agricoles vis-à-vis de leur environnement naturel

### Préconisations et enjeux

- Conserver les passages existants entre la plaine du Baraci et les piémonts
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des RD et de la RT
- Veiller à créer des points de passage au niveau des axes routiers
- Densifier le secteur de Sta Julia/Cuparchiata mais conserver une trame verte afin de connecter les deux vallées

- Promouvoir des modes d'exploitations favorables aux espèces sensibles : tortues d'Hermann, amphibiens,
- Réduire ou maîtriser l'étalement de la pollution lumineuse
- Entreprendre une démarche d'éco-quartier sur l'ensemble du village afin d'affirmer une démarche d'urbanisme écologique auprès des propriétaires privés
- Mettre en place un PLU pour renforcer les préconisations en règles opposables

Une espèce rare et menacée au niveau insulaire et européen, a élu domicile, depuis 1989, dans la cour de la mairie : **le molosse de Cestoni**. Depuis, la municipalité a décidé de mettre en œuvre les moyens nécessaires à sa protection avec des précautions prises au niveau du bâtiment communal au moment de sa présence notamment au niveau des volets. Elle est encore observée aujourd'hui.



*Le Molosse capture essentiellement des Lépidoptères nocturnes et des insectes en essaimage, Coléoptères ou Névroptères.*

*L'espèce survole tous les types de milieux méditerranéens. En hiver, comme en été, elle gîte dans les falaises, corniches de bâtiments ou de ponts bien orientées au sud. Elle s'insinue dans des fissures ou les disjointements d'une trentaine de millimètres de large. Il s'installe aussi parfois à l'arrière de volets ouverts ou dans les fissures d'amas rocheux s'ils sont suffisamment élevés.*

*Extrait de l'ouvrage : ARTHUR L. & LEMAIRE M. 2009. Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénopé); MNHN, Paris, 544p*

### 3.3 NATURA 2000 : FR9400594 : SITES A ANCHUSA CRISPA DE L'EMBOUCHURE DU RIZZANESE ET D'OLMETO

La commune de Viggianello limitrophe de Propriano et d'Olmeto est indirectement concernée par le périmètre NATURA 2000 : **Sites à Anchusa crispa de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto** Il n'y a pas d'interaction directes vis-à-vis des sites d'Olmeto car éloignées de la plaine. La vallée du Rizzanese traverse quant à elle plusieurs territoires et les dynamiques du fleuve interagissent sur le site de l'embouchure. Toutefois, les interactions peuvent concerner les espèces aquatiques et caractéristiques des zones humides qui peuvent subir les variations de la qualité des eaux par exemple. Cette interaction sera cependant nulle sur les végétaux dont l'habitat est concentré sur l'espace dunaire.

**Espèces et vulnérabilité :**

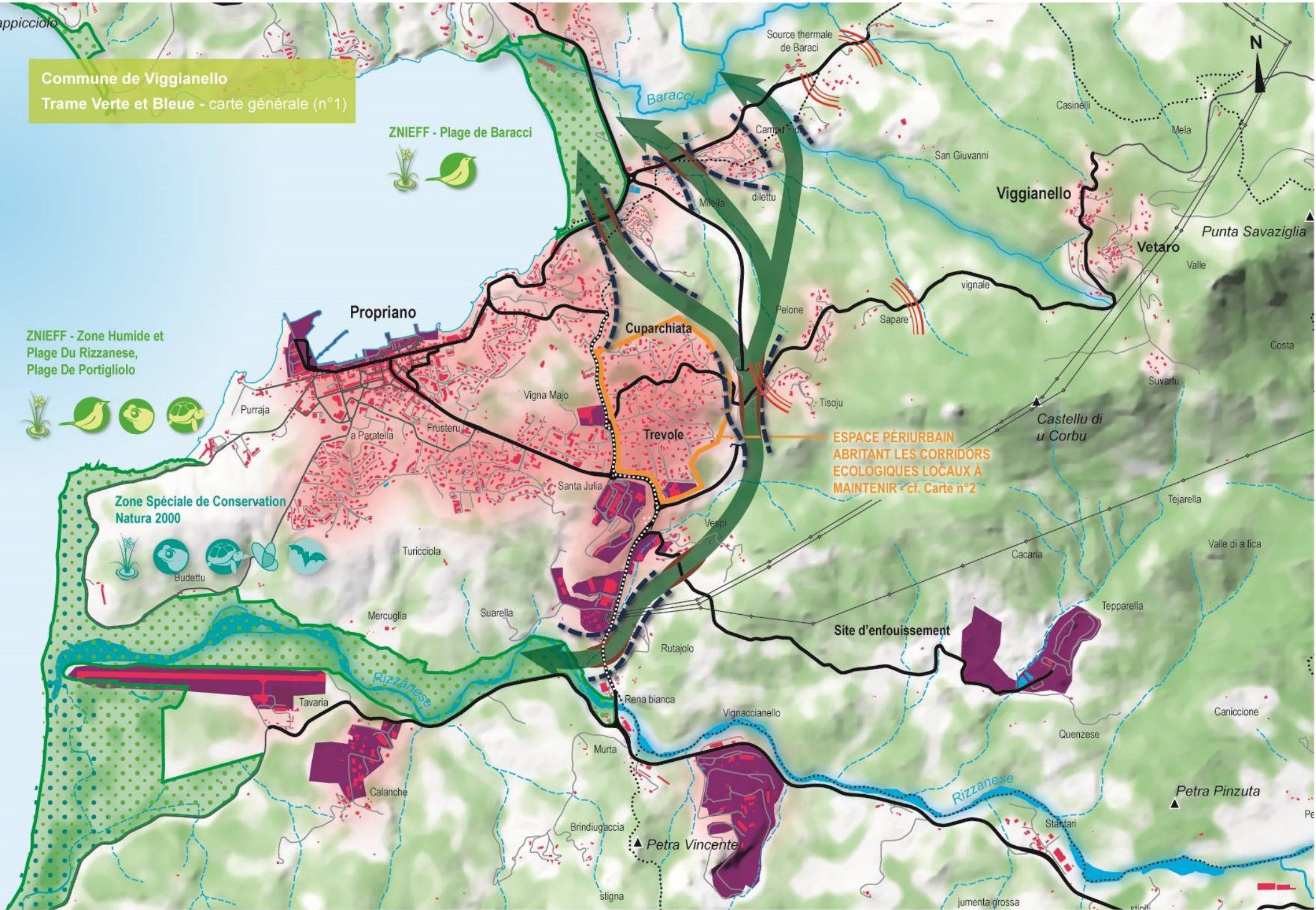
- Anchusa crispa  
(cordon dunaire – remblais)
- Piétinement, érosion, griffe de sorcière
- Cistude d'Europe  
(fleuve – embouchure)
- Concurrence : tortue de Floride
- Oedipode insulaire  
(cordon dunaire de Portigliolo)



Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Dunes, Plages de sables, Machair	60%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	20%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	9%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%

Il n'y a pas d'enjeux de la carte communale sur le site Natura 2000 de Propriano-Olmeto.









Sources : BDTOP02018 - IGN©, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Image Landsat 8 2017/10/24, Urba Corse, Avril 2020

**Trame verte**

**Réservoirs de biodiversité et zones de protections associées**

 Réservoirs de biodiversité

 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)


	Plantes	Oiseaux	Amphibiens	Reptiles	Insectes	Mammifères	
<b>PLAGE DE BARACI</b> Identifiant national : 940013113 <b>ZNIEFF Continentale de type 1</b> Identifiant régional : 00680000							Types d'espèces déterminantes de la zone
	7	2					Nombre d'espèces
<b>ZONE HUMIDE ET PLAGE DU RIZZANESE, plage de Portigliolo</b> Identifiant national : 940030996 <b>ZNIEFF Continentale de type 1</b> Identifiant régional : 2APRO1							Types d'espèces déterminantes de la zone
	6	16	1	3			Nombre d'espèces

 Natura 2000 (intégrant la ZNIEFF du Rizzanese)

	Plantes	Oiseaux	Amphibiens	Reptiles	Insectes	Mammifères	
<b>FR9400594 - Sites à Anchusa crispa de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto</b> Zone Spéciale de Conservation (ZPC)							Espèces inscrites et importantes du site
	5		5	5	1	2	Nombre d'espèces

Sources : INPN

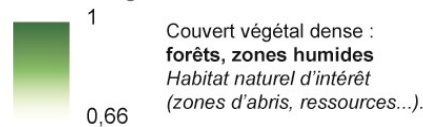
 Corridors écologiques à maintenir et renforcer.

 Création d'ouvrages nécessaires au dépassement des obstacles aux corridors.

 Coupure urbaine

 Empêcher l'urbanisation linéaire

**Indice de Végétation NDVI\***



**Méthode**

**\*NDVI (Normalized difference vegetation index)** est un indice permettant de mesurer l'état de la végétation sur le territoire. Il varie entre 1 et -1.

**-1                      0                      0,33                      0,66                      1**

Aucune activité végétative (plantes mortes, roche, surfaces artificialisées, eau)      Activité végétative faible (fin de cycle, stress hydrique...)      Activité végétative modérée      Forte activité végétative (forêts, zones humides, période printanière)





Les données utilisées sont les images du satellite LANDSAT 8 avec une précision de 30 mètres au sol. Les résultats obtenus et leur interprétation varient en fonction de la saison à laquelle l'image a été prise.

**Choix des images pour cette étude :**






**Image du mois d'octobre 2017 :**  
localisation des zones avec une activité végétative durant toute l'année et permettant de représenter les forêts denses ainsi que les zones humides. Ce sont ainsi les espaces où la végétation est la plus importante constituant pour nombreux d'entre eux des espaces naturels sensibles.

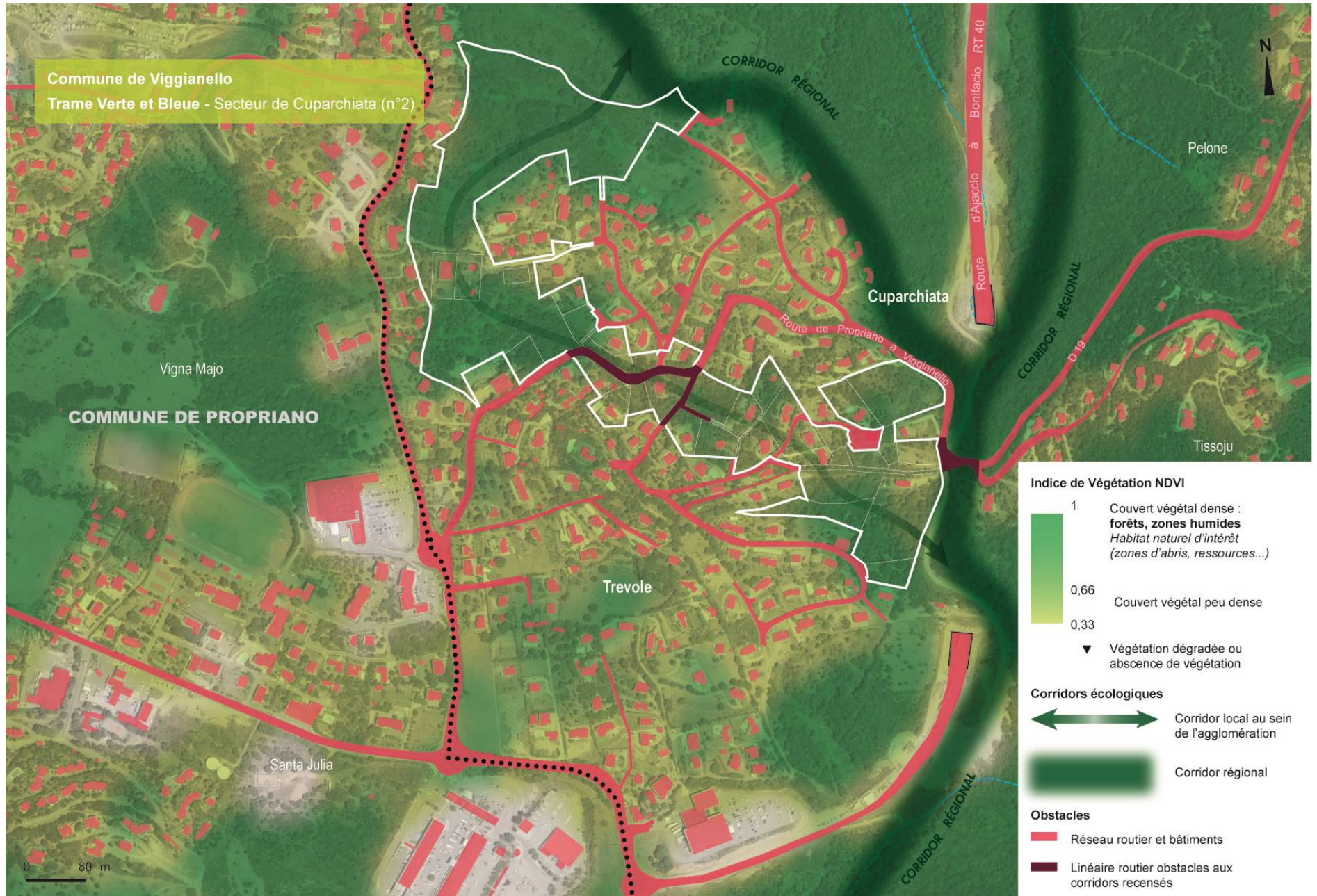
**Image du mois d'avril 2018 :**  
Constat de l'activité végétale globale permettant d'identifier aisement l'activité végétative à la fois en zone naturelle et en zone urbaine ou périurbaine.

**Trame bleue**

-  Cours d'eau principal
-  Cours d'eau secondaire
-  Cours d'eau intermittent
-  Cours d'eau de longue distance permettant la liaison entre les réservoirs de biodiversité des zones montagneuses et le littoral de la commune.

**Obstacles**

-  Espace bâti à maîtriser afin de stopper l'étalement urbain et permettre le maintien de la biodiversité.
-  Surface d'activités commerciales et logistiques occupant une surface importante et constituant un obstacle majeur
-  Routes constituant un obstacle linéaire : ouvrage et fréquentation
-  Route secondaire
-  Desserte d'habitation



Sources : BDTOPO2018 - IGN®, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Image Landsat 8 2017/10/24, Urba Corse, Avril 2020

# 4. GAZ A EFFET DE SERRE

En absence de données locales, ce chapitre évoque les tendances nationales pour ébaucher un aperçu des dynamiques locales et entrevoir les enjeux qui peuvent concerner la commune et l'EPCI.



## OREGES

Observatoire Régional de l'Énergie  
et des Gaz à Effet de Serre de Corse

L'Observatoire est outil collaboratif d'analyse, d'échanges de connaissances qui réunit les différents acteurs de l'énergie et du climat. Il répond en priorité au besoin d'un lieu centralisé où les données sur l'énergie pourront être analysées, exploitées, mises en forme et restituées sous des formes utiles à tous.

L'Observatoire se fixe 3 grands objectifs :

- 1/ Améliorer et développer la connaissance de la situation régionale et infra régionale en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre : recueil de données, indicateurs, bilans réguliers chiffrés, études spécifiques,...
- 2/ Etre un lieu d'échanges et de concertation afin de renforcer la collaboration entre les différents acteurs (institutionnels, privés, associatifs) de l'air, de l'énergie et du climat, de mener une réflexion commune et de favoriser les partenariats et les programmes d'actions communs.
- 3/ Accompagner les politiques énergétiques régionales en développant des outils d'analyse et d'aide à la décision : diagnostics territoriaux, accompagnement des politiques locales, suivi du SRCAE et support des Plans Climat-Energie,...

## Climat

Le « Paquet Énergie-Climat » (ou Climat-Énergie) est un plan d'action adopté par la Commission européenne en 2008. Il vise à aider l'Union européenne à réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES) et à renforcer sa sécurité énergétique en diminuant sa dépendance à l'égard du pétrole et du gaz.

Ce paquet législatif fixe aux Etats membres 3 objectifs dits « 3 fois 20 » d'ici à 2020 :

- réduire de 20% les émissions de GES par rapport aux niveaux de 1990
- atteindre une proportion de 20% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique totale et porter à 10% la part des énergies renouvelables dans le secteur des transports
- réduire de 20% la consommation d'énergie par rapport aux projections pour 2020

Les deux premiers objectifs sont juridiquement contraignants contrairement au troisième. La Loi relative à la Transition énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 dite loi TECV a conforté ces objectifs :

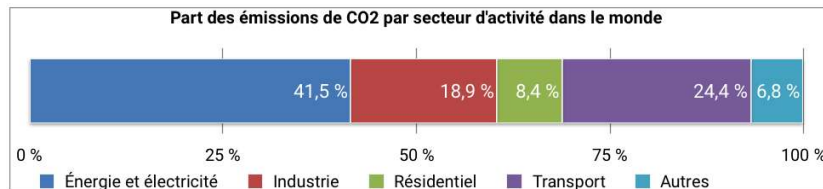
 <b>-40 %</b> d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990	 <b>-30 %</b> de consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012	 Porter la part des énergies renouvelables à <b>32 %</b> de la consommation finale d'énergie en 2030 et à <b>40 %</b> de la production d'électricité
 Réduire la consommation énergétique finale de <b>50 % en 2050</b> par rapport à 2012	 <b>-50 %</b> de déchets mis en décharge à l'horizon 2025	 Diversifier la production d'électricité et baisser à <b>50 %</b> la part du nucléaire à l'horizon 2025

Enfin, la territorialisation de ces objectifs et trajectoires Energie-Climat s'appuie sur :

- d'une part, le **Schéma Régional Climat Air Energie** de Corse (SRCAE) ;
- d'autre part, les **Plans Climat Air Energie Territoriaux** (PCAET) qui déclinent les orientations du SRCAE en programme d'actions et sur les **Bilans d'émissions de Gaz à Effet de Serre** (BEGES).

## 4.1 LE TRANSPORT ET LES GES

« **Le transport** est le deuxième contributeur de gaz à effet de serre derrière la production d'énergie et d'électricité. Et encore, ne sont pas prises en compte les émissions dues aux infrastructures (béton pour la construction de ponts, déforestation...). Les émissions de CO<sub>2</sub> des transports dépendent de plusieurs facteurs : la distance totale parcourue, le nombre de passagers par véhicule, le carburant utilisé ou encore le type de trajet. Or, les statistiques montrent un nombre toujours plus important de voitures en circulation dans le monde, ainsi qu'une explosion du trafic aérien et du commerce mondial de marchandises.

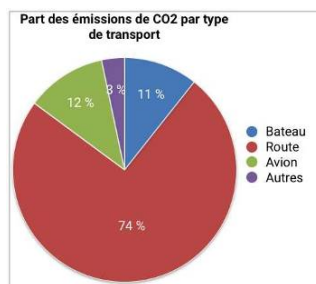


Les transports représentent un quart des émissions mondiales de CO<sub>2</sub>.

© Céline Deluzarche, d'après chiffres AIE pour l'année 2016.

Les trois quarts des émissions liées au transport sont dues aux camions, bus et voitures.

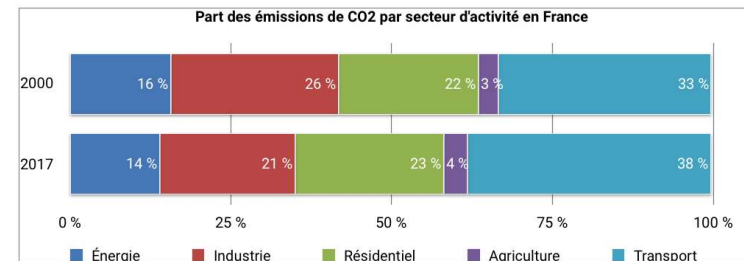
La route a ainsi généré 5,85 gigatonnes de CO<sub>2</sub> en 2016, selon l'AIE. Une hausse de 77 % depuis 1990. Avec 0,91 gigatonne par an, l'avion arrive deuxième. Le transport aérien est donc globalement responsable de 2,8 % des émissions de CO<sub>2</sub> dans le monde.



Les camions et voitures individuelles pèsent trois quarts des émissions de CO<sub>2</sub> dues au transport. © Céline Deluzarche, d'après chiffres AIE pour l'année 2016.

Les émissions de CO<sub>2</sub> dues au transport en France

Grâce au nucléaire, la France émet relativement peu de CO<sub>2</sub> pour son chauffage et son électricité. La part du transport, qui lui repose presque uniquement sur la combustion de pétrole, est donc logiquement plus élevée qu'au niveau mondial, à 38 %. Cette part ne cesse de s'accroître, alors que les autres secteurs ont eux fait des efforts notables. Les normes sur les carburants, de plus en plus strictes, et les progrès notables de la part de constructeurs ne parviennent pas à compenser la hausse du trafic. **Le nombre de voitures particulières en circulation a ainsi bondi de 40 % entre 1990 et 2017 et le nombre de poids lourds de 6 %.**



En France, 38 % des émissions de CO<sub>2</sub> viennent du transport.

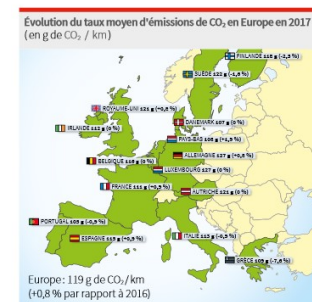
© Céline Deluzarche, d'après chiffres Citepa pour l'année 2017.

### Mesures de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> en Europe

Différentes mesures de réduction des émissions ont été mises en place en France ces dernières années, comme le dispositif du bonus / malus, les taxes sur les véhicules d'occasion et sur les véhicules de société ainsi que des initiatives locales en faveur d'une mobilité partagée (covoiturage, autopartage) et le report vers des modes actifs comme le vélo.

Au niveau communautaire, le règlement 333/2014 du 11 mars 2014 sur la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> des voitures particulières neuves, impose aux constructeurs une moyenne de 95 g / km d'ici fin 2020. Ainsi, début 2020, l'objectif devra être atteint pour 95 % des voitures neuves vendues, cette proportion passant à 100 % fin 2020.

D'ores et déjà, la Commission prévoit un objectif situé dans une fourchette de 68 g à 78 g de CO<sub>2</sub> / km à l'horizon 2025, soit une réduction de 4 à 6 % par an par rapport à l'objectif de 2020.



Source: AAA / ACEA

Sur la commune, les principales sources de pollutions atmosphériques sont :

- Le CET
- Le transport – véhicules légers
- Le résidentiel : les dépenses énergétiques des logements notamment sur le parc antérieur à 2000 moins performants.

A l'échelle communale ou micro-régionale, il n'existe pas de base de données précises pour établir des tendances et indicateurs fiables.

# 5. PAYSAGE

## 5.1 LES VALLÉES DU SARTENAIS

La commune fait partie du paysage des vallées du Sartenais. Au sud-ouest de l'île, l'ensemble s'organise autour du golfe du Valinco, le moins vaste des quatre grands golfes qui échancrent les côtes occidentales corse. Il prend ses racines dans les montagnes de l'intérieur, avant de s'ouvrir sur la mer.

L'espace du Valinco-sartenais se caractérise par des altitudes ne dépassant que rarement 600 mètres, sauf sur les contreforts des reliefs qui le bordent. Une ligne de crêtes secondaires, passant au-dessus des villages de Santa-Maria-Figaniella, Fozzano, Arbellara et VIGHJANEDDU descend vers la mer en détachant l'une de l'autre les vallées du Baraci et du Rizzanese.

Le village de VIGHJANEDDU s'ouvre sur l'entité paysagère du cirque de Baraci et des versants d'Olmeto. Une plaine alluviale inondable qui s'étend au fond du golfe, derrière l'embouchure du Baraci, avec en arrière-plan de grandes prairies agricoles bordées de collines bocagères aux pentes douces. Ces collines font une transition avec les versants boisés où s'accrochent les villages historiques.

Le village, par sa position perchée, profite de vues remarquables sur le grand paysage du golfe et devient lui-même un repère visuel de cet ensemble paysager. Les effets de co-visibilité sont dans ce golfe un enjeu majeur de l'identité du Valinco.

En absence de règlement d'urbanisme local, l'application du RNU est soumise en termes qualitatifs à l'attention portée par les services instructeurs.

Plusieurs reliefs marquent ici le paysage : le col de Foce, Punta Savaziglia (667 m), Castellu di u Corbu (450 m.)

< Source : DREAL Corse-atlas des Paysages, 2016



## 5.2 PAYSAGES ET AMBIANCES

- **Vighjaneddu et Vetaro**

Le village de VIGHJANEDDU est accroché dans la montagne face à Olmeto. Il est visible de loin depuis le nord et brise la monotonie du maquis. Il forme, avec le hameau de Vétaro, un ensemble ancien et typique de la Rocca avec ses maisons groupées bâties, pour la plupart en pierres de taille, et ses étroites ruelles empierrées. Bien que distant, leur implantation se situe entre 310 et 360 m. d'altitude. Les constructions nouvelles disséminées dans le maquis participent au grand paysage mais moins dans les ambiances.

**Les ambiances agricoles sont encore très présentes** aux abords des centres anciens mais le maquis et le pré-bois referment le milieu et rendent ici le paysage plus monotone.



Route de Foce



Petite prairie à Vetaro

- **Foce**

Col à 400 m. d'altitude au sud du village, cet ensellement marque par son profil la ligne de crête qui marque la séparation entre l'unité paysagère du Baraci et du Rizzanese. L'implantation bâtie issue d'un projet communal de quelques constructions, déborde de part et d'autre timidement.

- **Santa-Julia**

Le lotissement périphérique de Santa-Julia, s'étend dans l'espace végétal, avec des habitations plus ou moins visibles. Ces pavillons sont entourés de jardins sans lignes architecturales identitaires. Sur de grandes pentes uniformisées par le maquis qui gomment toutes les formes du relief, les habitations ponctuent anarchiquement le paysage.



Zone mixte de Julia di Tavarìa

- **Pelone**

Pelone est un hameau qui compte quelques maisons de part et d'autre de la départementale D19 qui semble s'accrocher à la colline. Certaines maisons ont un impact visuel fort, les autres constructions s'intégrant assez bien dans le paysage, notamment le lotissement Faranelli.

- **Tisoju**

Tisoju est adossé à une colline aux pentes douces et bénéficie d'un environnement préservé en marge de la RD19.

- **Les zones touristiques**

Les constructions à l'extrémité nord-ouest de la commune sont essentiellement touristiques (campings).

Les zones d'activités en bordure de la RT méritent également une attention particulière pour une meilleure intégration.

- **L'habitat dispersé**

A flanc de versant, la densité végétale participe ici à l'intégration visuelle des abords des constructions dans le paysage.

- **La plaine de Baraci et piémonts**



*Vue de Vighjaneddu depuis Olmeto village*

La vue sur la vallée du Baraci depuis le versant d'Olmeto est une porte d'entrée dans une nouvelle unité paysagère. Les haies, les prairies sont en contrastes avec la masse boisée des versants. L'habitat ponctue l'espace mais s'il peut être un repère comme les bains de Baraci, il devient aussi un élément de fragilisation dans son extension diffuse.

Il convient de marquer des franges claires pour conforter sa participation dans la dynamique paysagère. Malgré une avancée rapide d'une urbanisation faiblement qualitative, les ambiances routières qui mènent à sa découverte sont de grand intérêt.

- **Autres éléments d'intérêt paysager**

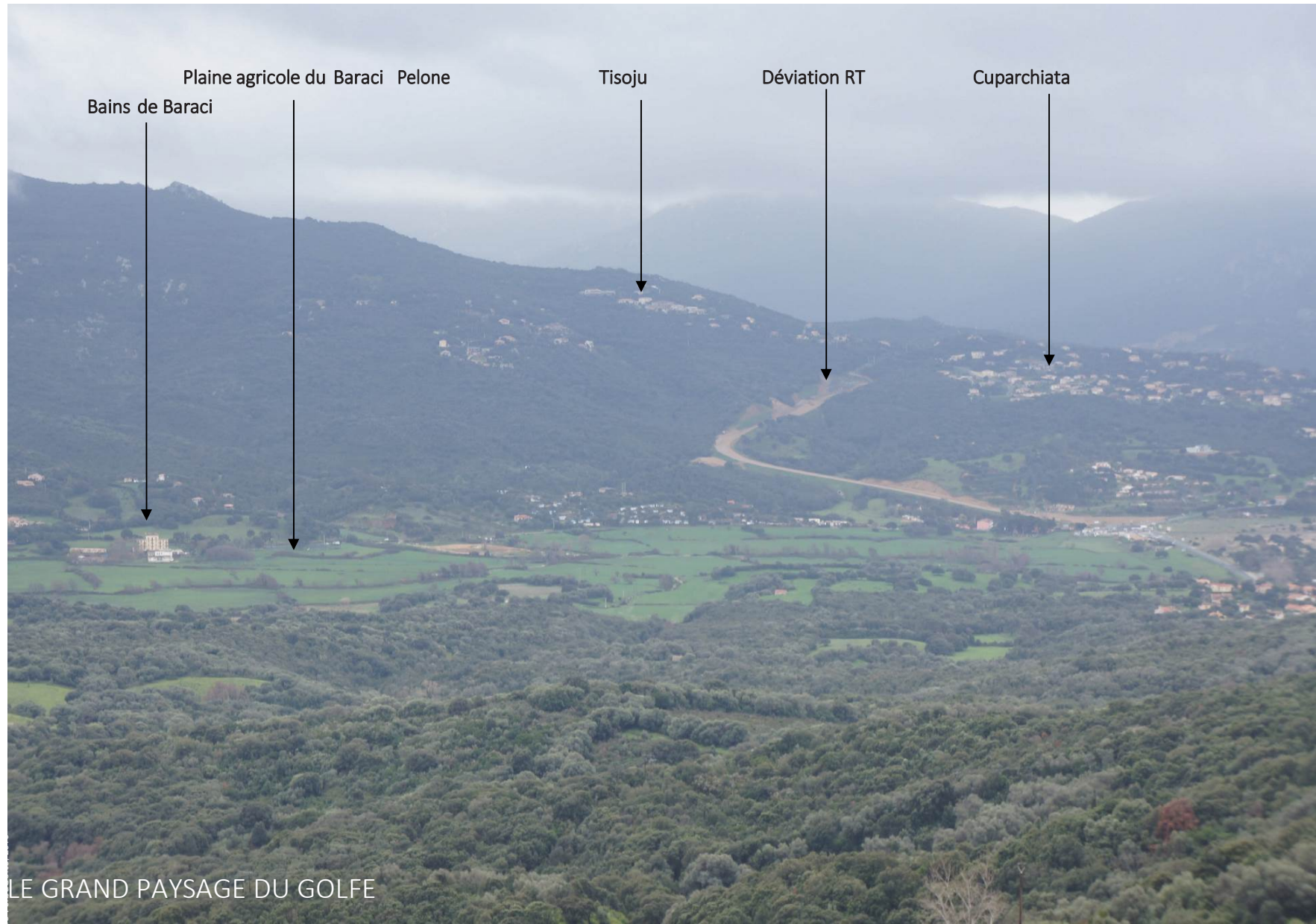
- Murets anciens
  - aménagement des interfaces public/privé est un enjeu de préservation de ces ambiances et de cette identité.
  - Col de Foce : point de vue
  - Divers points de vue depuis le village vers la plaine
- On notera la présence de nombreux poteaux et de fils électriques ou téléphoniques qui traversent la commune.



*Vue de la vallée depuis la route de Foce*

**ENJEUX**

Intégrer la réflexion paysagère dans toutes les aménagements publics et privés à l'échelle du grand paysage et des ambiances  
 Préserver les corridors paysagers de piémonts des plaines du Baraci et du Rizzanese (si possible dans une vision concertée avec les communes voisines)  
 Mener une requalification paysagère des quartiers limitrophes à Propriano ; soigner le paysager routier  
 Mener des études préalables pour les projets communaux dans le village



## 5.3 POINTS DE VUE

La commune présente de nombreux points de vues remarquables et pittoresques. La plupart des panoramas depuis la RD19 et le village s'ouvrent sur la plaine du Baraci et plus largement sur le golfe du Valinco.

Véritable balcon au-dessus de la mer, ces ouvertures sur le grand paysage participent à l'identité, au charme et à l'attrait de VIGHJANEDDU. Il est donc important de les préserver et de les mettre en valeur.







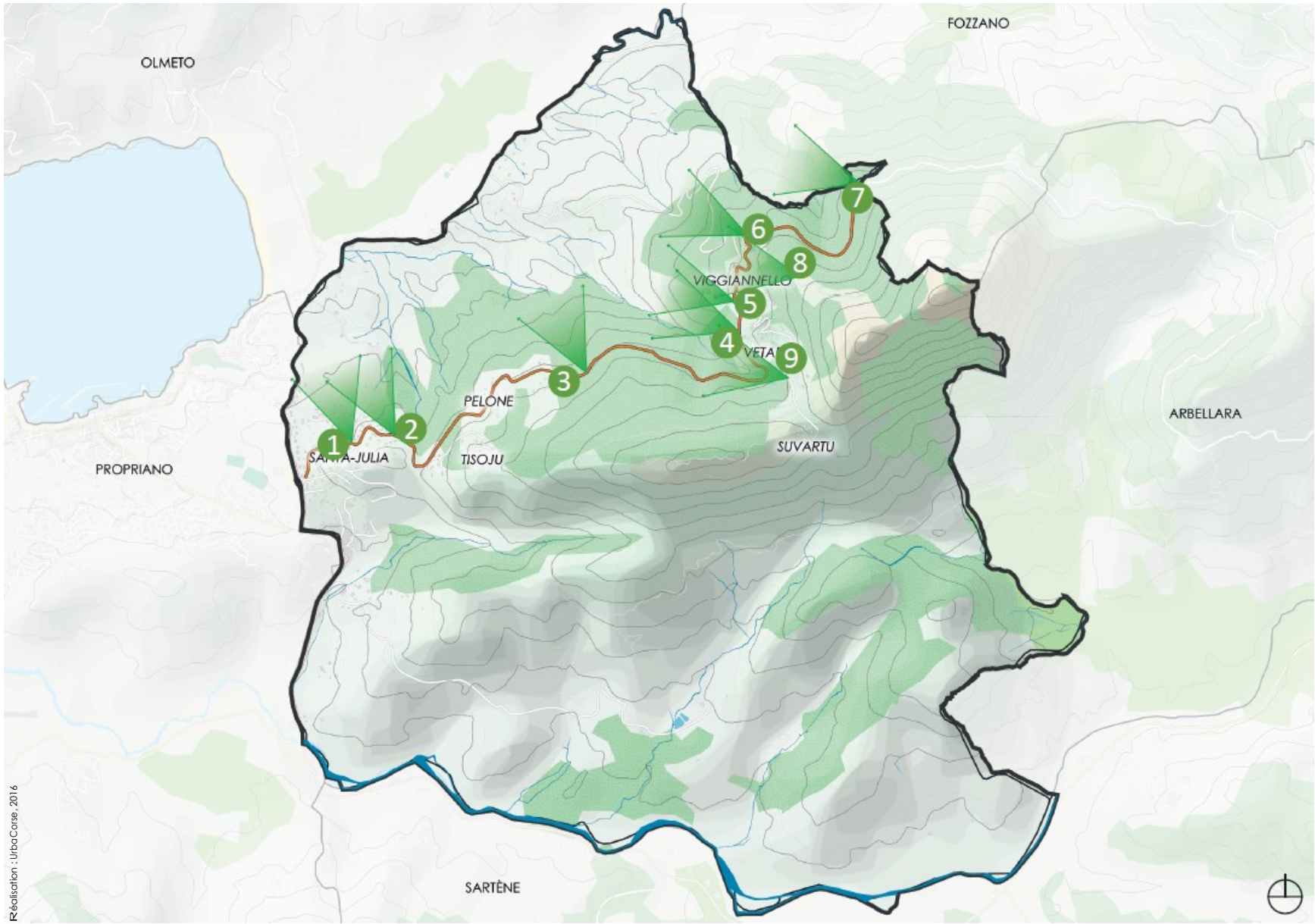
7



8



9



Réalisation : UrbanCoors, 2016

Sources : BD TOPO - IGN, 2016

## III. ANALYSE URBAINE

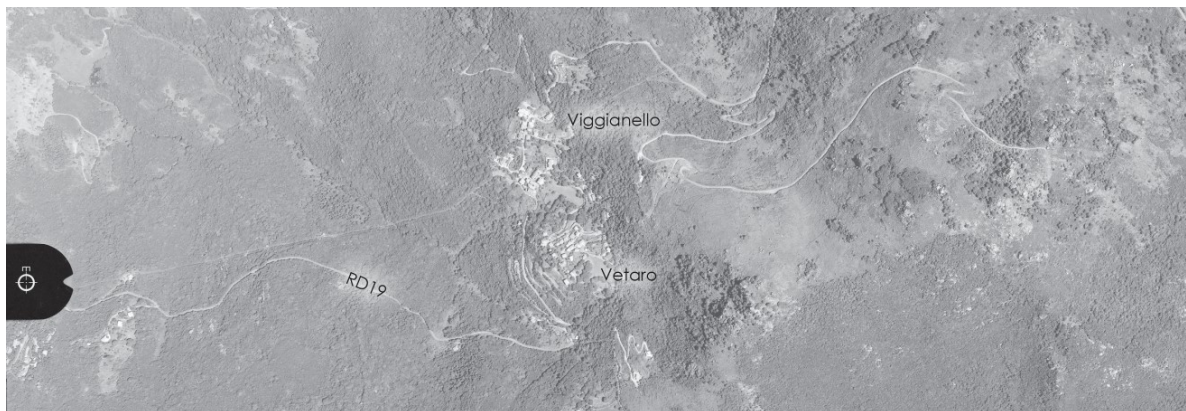
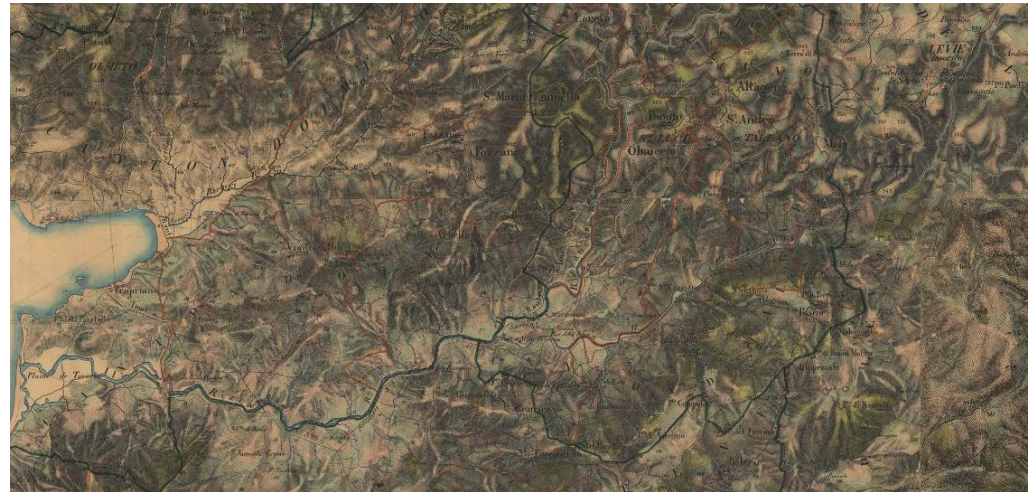
# 1. CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ET FORMES URBAINES

## 1.1 BREVE HISTOIRE

Les cartes historiques nous renseignent sur l'âge du bâti et le développement communal. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les quelques constructions existantes se situaient toutes au village de VIGHJANEDDU et au hameau de Vétaro. Le tracé de la route qui reliait VIGHJANEDDU à Propriano et à Arbellara ne semble pas avoir changé : il coïncide parfaitement avec celui de l'actuelle RD19. Propriano n'était qu'un petit village tourné vers la mer.

Au XX<sup>e</sup> siècle, les habitations du village ont été construites, en bordure de voie entre l'église et le centre du village.

À partir des années 1960, la ville de Propriano s'est développée vers l'est le long de la route de Bonifacio. Dès les années 1970, on voit apparaître les premières habitations de Cuparchiata, de Pelone et Tisoju. Ces quartiers n'ont cessé de s'étendre dans les années qui ont suivi.

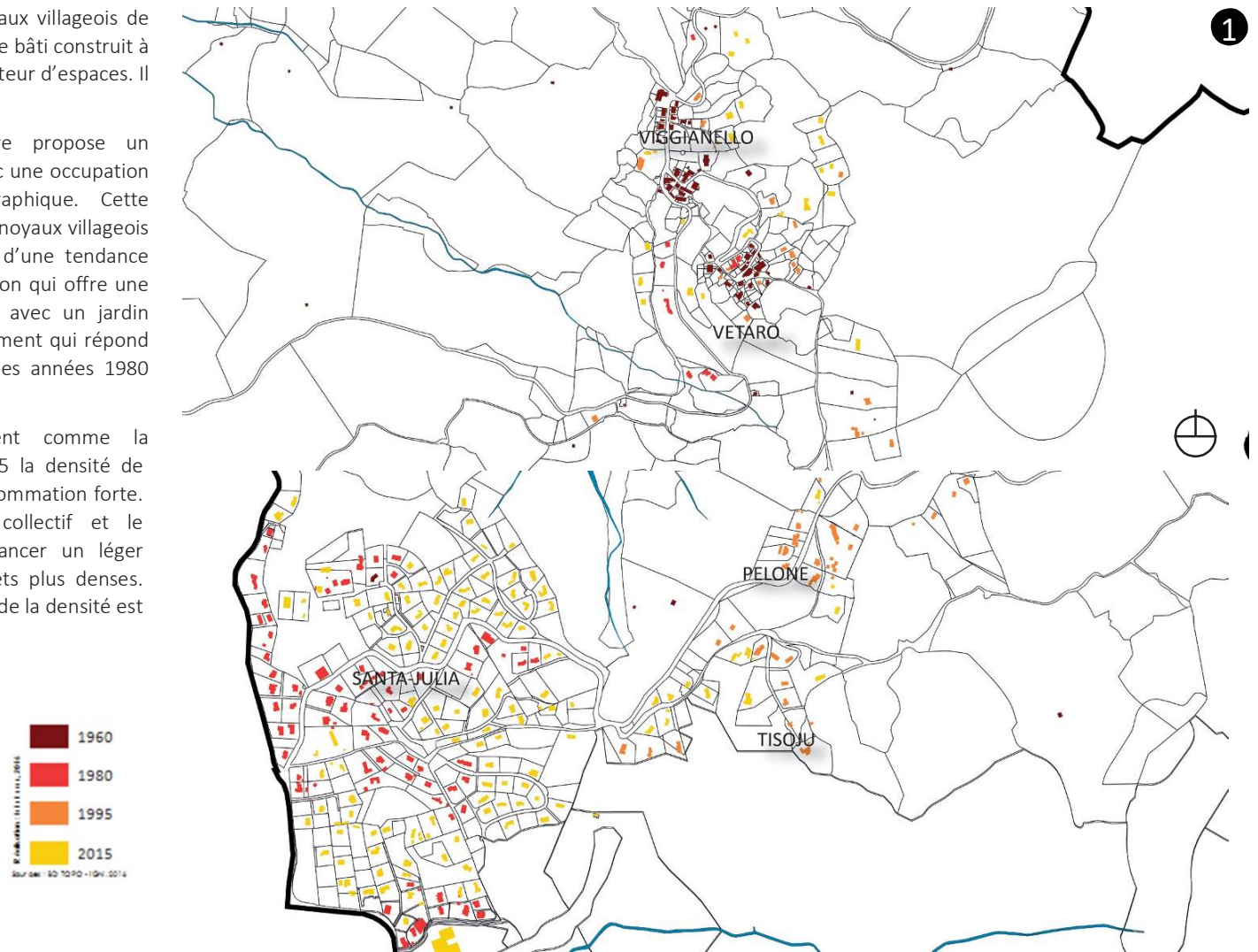


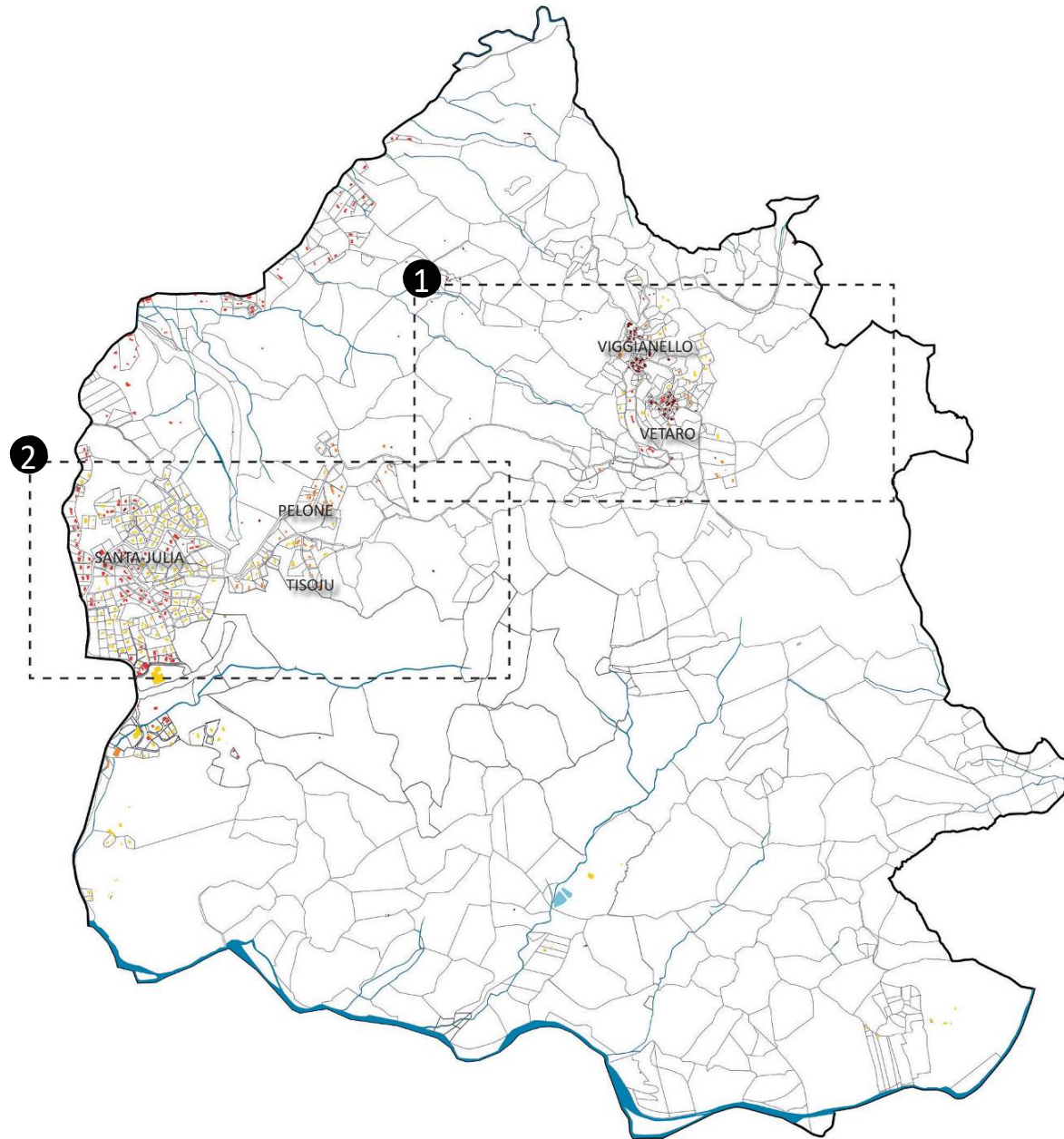
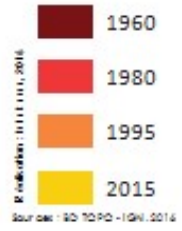
## 1.2 ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Le bâti ancien est regroupé dans les noyaux villageois de Vighjaneddu et Vétaro. On remarque que le bâti construit à partir des années 1980 est très consommateur d’espaces. Il en résulte une dilution de la tache urbaine.

Ce nouveau tissu urbain pavillonnaire propose un découpage parcellaire très monotone avec une occupation de la parcelle hors contexte géographique. Cette urbanisation récente est peu intégrée aux noyaux villageois existants et peu cohérente. Elle résulte d’une tendance sociétale et des modes de vies. Le pavillon qui offre une habitation de surface assez importante, avec un jardin privatif et à un prix accessible, est le logement qui répond plus aux attentes des populations dans les années 1980 mais également de décennies suivantes.

Les densités urbaines s’en ressentent comme la morphologie urbaine : divisée par 4 ou 5 la densité de logements à l’hectare démontre une consommation forte. La généralisation de l’assainissement collectif et le renchérissement du foncier semblent lancer un léger changement et un retour vers des projets plus denses. Toutefois sans règlement local, la maîtrise de la densité est rendue difficile.





## 1.3 MORPHOLOGIE URBAINE : IDENTIFICATION ET ANALYSE DES FORMES URBAINES

- Méthode et définition

Pour rappel, en zone de montagne, l'urbanisation en zone montagne est centrée sur le principe de l'urbanisation en continuité avec l'existant, ce qui a pour objectifs d'éviter le mitage des espaces encore vierges, de sauvegarder les terres agricoles et de limiter les dépenses d'infrastructures induites par l'étalement urbain.

### Article L122-5-1

*L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.*

*Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :*

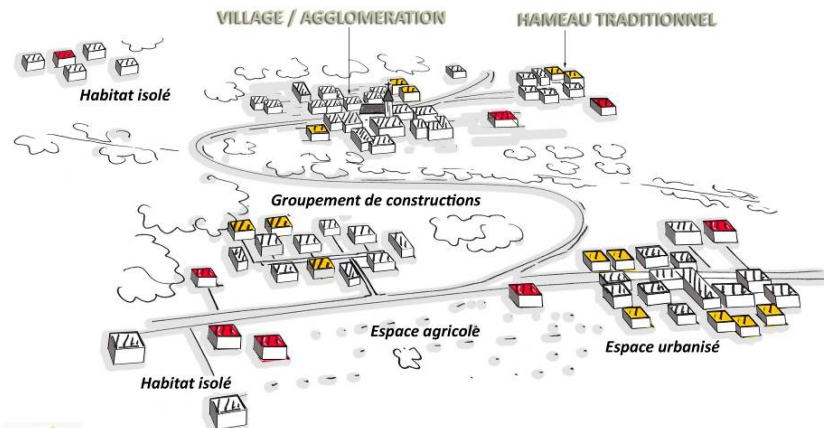
*a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;*

### LOI MONTAGNE

ESPACE URBAINE: Structurer et étendre en continuité - Densifier

HAMEAU/ VILLAGE/ AGGLO : Densifier - Etendre

■ Autorisé | Interdit ■



Odile MERELO URBANISTE-GEOGRAPHE



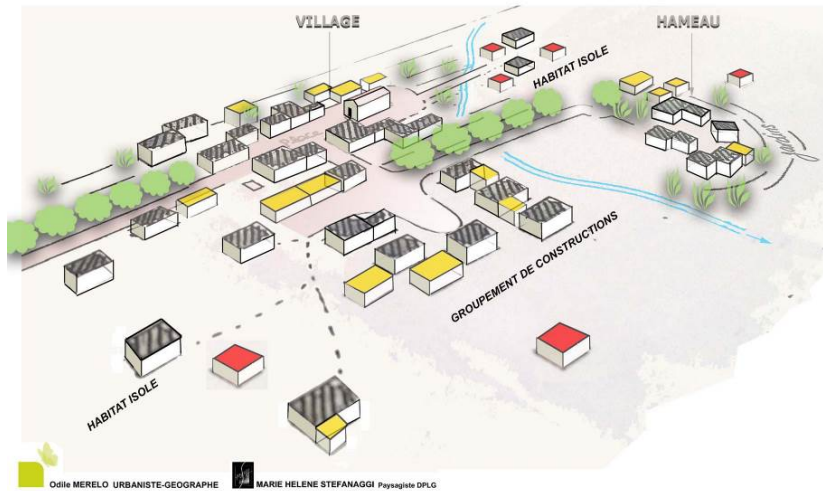
MARIE HELENE STEFANAGGI Paysagiste DPLG

Aux « bourgs » et « villages », assises originelles, la loi de 1995 a ainsi joint le « hameau », liste qui sera ensuite complétée par la loi de 2003 avec « les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » (source : le moniteur) l'article L145-3 du code de l'urbanisme demande aux communes de tenir compte, entre autres, des « caractéristiques traditionnelles de l'habitat »

L'identification des formes urbaines est nécessaire pour connaître la capacité de densification et d'établir ensuite les besoins en extension urbaine.

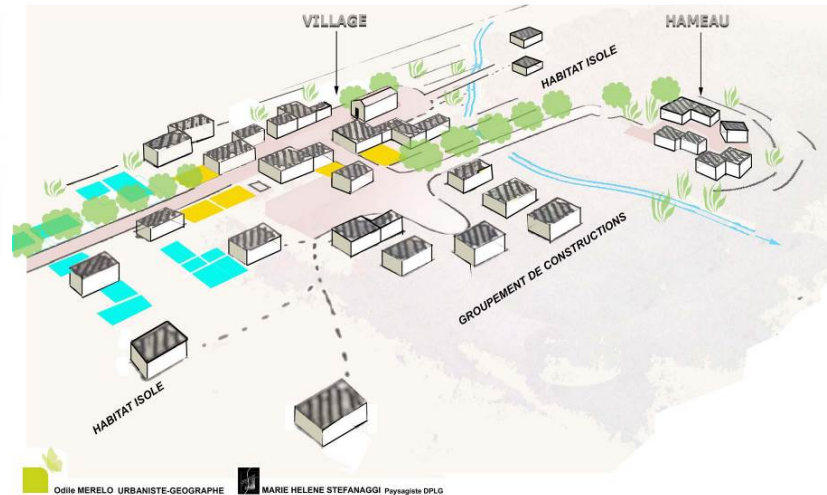
**3a. PROJET SANS APPROCHE D'ENSEMBLE: Opportunité selon forme urbaine identifiée**

- 1. VILLAGE: Densification/structuration
- 2. HAMEAU: Densification/extension
- 3. GROUPEMENT DE CONSTRUCTIONS: Structuration/ densification/ extension zone urbanisée
- 4. HABITAT ISOLE: Non autorisé. Extension construction existante uniquement



**2. ETAPE D'ANALYSE DES CAPACITES DU PROJET**

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



**Définitions**

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

Gisement foncier : il résulte des espaces résiduels et des extensions du document d'urbanisme. Dans l'état des lieux, celui-ci prend en compte le document d'urbanisme en vigueur.

Rétention foncière : toute forme de blocage qui réduit la disponibilité foncière sur le court et moyen terme, principalement l'indivision, la rétention patrimoniale (préférence pour la conservation du patrimoine familial)

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

- **Vighjaneddu et Vetaro**

**Organisation générale du bâti**

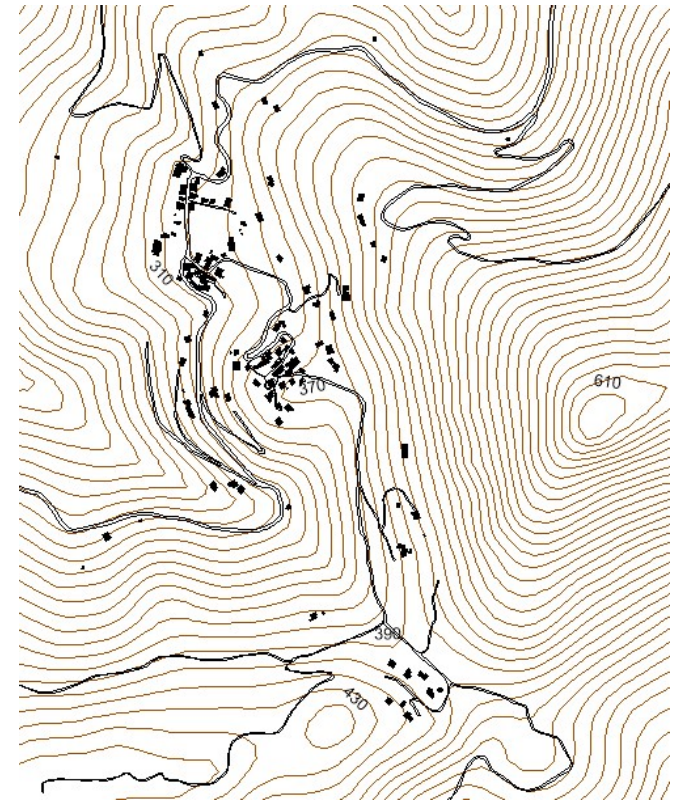
Situé le long de la RD19, l’habitat s’organise le long de la voie et de ses espaces publics sous forme de deux quartiers distincts. En effet l’un situé au carrefour de la route de Vetaro et l’autre face à l’église. Ces deux quartiers plus anciens, sont composés de maisons dites traditionnelles du fait de leurs caractéristiques architecturales : volume simple, façade d’un seul aplomb, pierres locales, toiture deux pentes.... L’urbanisation plus récente sous forme d’habitat individuel occupe de manière plus distendue l’aval et l’amont du versant.

Vetaro presque aussi important que le village en termes de nombres d’habitations présente une trame parcellaire et un bâti dense. Les habitations ont été alignées sur la route communale qui zigzague et grimpe dans les hauteurs de Vetaro. Comme au village, des pavillons mitent le maquis sur les versants à la périphérie du hameau, desservis par des accès privés.

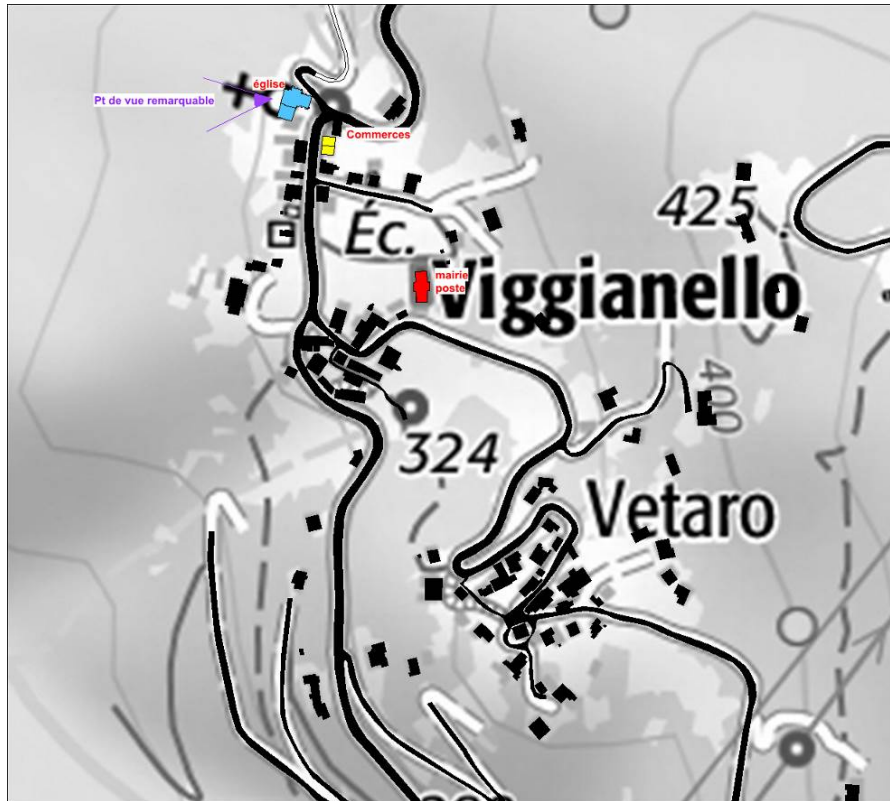
Ces deux unités entretiennent un lien fonctionnel historique et constitue une seule unité identitaire. Il comporte des services structurants comme la mairie et les habitants à l’année sont majoritaires.



*Le centre du chef-lieu*



**Implantation du bâti dans le relief**



### La structure foncière

Les noyaux anciens sont composés de petites unités foncières correspondant souvent à l’emprise de la construction et un jardinnet éventuel attenant à celle-ci. Les découpages épousent généralement le relief ou s’adapte aux accès. Leur taille oscille entre 150 m<sup>2</sup> et 500m<sup>2</sup>. Les environs proches sont quant à eux composés de parcelles plus importantes car elles se situent sur le versant plus pentu et boisés. Ici, le découpage foncier évolue selon les partage familiaux (découpages en

lames de parquet) et des ventes successives (parcelles régulières) . Les surfaces sont ici bien plus importantes en taille, comprises entre 1200 et 2500 m<sup>2</sup>. (figure ci-avant)

**Dureté et rétention foncière constatée :** moyenne

**Les densités :** Les densités bâties dépassent les 15 logt/ha dans les noyaux anciens alors qu’en périphérie du fait des pentes et des modes constructifs actuels, les densités chutent à 3-6 logt/ha selon les sites.



**Foce**  
Lotissement communal  
(non visible)

**Vetaro**

**VIGHJANEDDU**

Prise de vue depuis Olmeto - 2016



La RD 19 : voie principale du village ayant fonction d'espace central au niveau de l'église.

	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public	Vie locale	Autres
Vighjaneddu	Ecole Ancienne école mairie Poste	Eglise fontaine	festivités	Logements communaux Restaurant
Vetaru		fontaine		
Foce				Lotissement communal



Maison familiale

• Baraci - Santuariu

**Organisation générale du bâti**

Ce lieu-dit revêt une symbolique forte par la présence d'un ensemble architectural majeur de la vallée, les Bains de Baraci. Situé sur la commune voisine d'Olmeto, ce site est attractif, accessible par la RD et proche du centre ville. Le territoire de Vighjaneddu occupe le versant exposé sur de la vallée ; la RD faisant office de limite administrative. Plusieurs poches résidentielles se sont

développées à travers la carte communale approuvée et une extension très récente est à noter par la réalisation d'une résidence et d'un « lotissement ».

L'habitat individuel est largement prédominant et on notera la multiplication des accès sur la RD. Cette partie de la vallée accueille également plusieurs campings dont Tikiti sur la commune.



Nouvelle résidence



Camping et travaux de la déviation



Santuariu - Vue depuis la RD257



### **La structure foncière**

Piémonts d'origine agricoles, et comportant encore aujourd'hui une activité en lisière de la plaine agricole du Baraci, le foncier se présente sous forme de grande unité qui font l'objet de découpage dans le cadre d'opération d'ensemble ou encore au coup par coup. Les parcelles bâties ont des surfaces de l'ordre de 2000 à 6000 m<sup>2</sup>.

### **Les densités :**

Les surfaces importantes des parcelles donnent lieu à des densités faibles de l'ordre de 4-5 logt/ha. Les derniers projets maintiennent cette tendance.

**Dureté et rétention foncière constatée :** faible

### **Les fonctions :**

Aucune fonction économique ou administrative.

La proximité des bains et le futur aménagement envisagé par la commune, n'aura pas d'incidences sur les fonctions de ces lieux-dits.

- Pelone et Tisoju



Urbanisation contemporaine qui s'est déployée de manière opportuniste et qui s'est renforcée avec la carte communale, sur le versant profitant de la bonne accessibilité offerte par la RD et sa proximité à la RT.

Il s'agit de quartier résidentiel issu généralement d'opérations individuelles. Insérées dans une couverture végétale dense, la maison individuelle prédomine dans le paysage bâti.

Les accès sont généralement individualisés et aucune trame viaire publique ne dessert cet espace.

**La structure foncière**

Versant naturel, le parcellaire est ici important par sa surface. Le morcellement intervient lors des partages familiaux et notamment sur les lots à bâtir. Ainsi, si le parcellaire de base comporte des parcelles de plusieurs hectares (38 ha, à 2,5 ha dans le secteur), les parcelles bâties ont une contenance de l'ordre de 2000-3000m<sup>2</sup>.

**Dureté et rétention foncière constatée :** faible à moyenne

**Les densités :** De ce fait les densités sont faibles de l'ordre de 3-4 log/ha.

**Les fonctions :** Aucune fonction économique ou administrative.

**Organisation générale du bâti**



**Structure foncière et densité bâtie**

source : orthophotos 2016 – CdC copyright

- Cuparchjata – Santa Julia



Vue aérienne de l'agglomération de Propriano

Source : geoportail 2016

La commune de Propriano dans son territoire se densifie mais se développe également vers ses limites administratives, stimulée par la présence d'axes routiers structurants. Ainsi, les quartiers de Santa Julia – Cuparchjata sont le prolongement naturel de la ville vers Vighjaneddu.

### Organisation générale du bâti

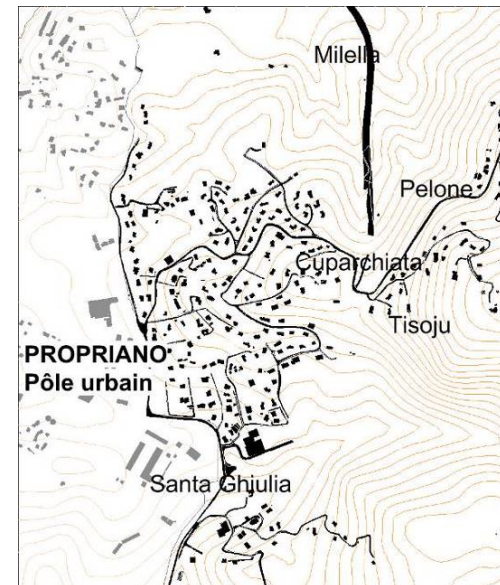
C'est à partir de plusieurs opérations d'ensemble que le versant aux abords de la RT (avant déviation) s'est urbanisée. Bénéficiant de on excellente accessibilité, de la proximité de la ville et de ses espaces d'activités et d'emplois, ce quartier résidentiel est principalement occupé par des résidences principales. Il ne peut pas se structurer au regard du découpage parcellaire d'origine qui laisse peu ou pas de place à la création d'une centralité urbaine et de la présence d'une voirie privée.

Le paysage pavillonnaire est dominant avec cependant une fonction plus économique aux abords de la RT qui se caractérisent par la présence de grandes surfaces et entreprises diverses. Les activités agricoles sont également présentes au sud de Santa Julia.

Notons également qua dans une vision plus élargie qui englobe la ville de Propriano, cet espace est une continuité de l'aire urbaine. La RT constitue un lien fonctionnel.

L'ouverture de la déviation RT devrait permettre un traitement plus urbain de cette portion de voirie et de ce fait renforcer ce quartier dans l'aire d'expansion de Propriano et laisser place à de nouvelles opportunités économiques.

La mise en place du réseau d'assainissement finira par conforter cet espace. **Cuparchjata** constitue clairement un espace urbanisé du fait de sa densité, de son emprise, de sa localisation et de ses fonctions multiples.



### Organisation du bâti dans le versant aux portes de Propriano

Source : alti10m DDTM2A – bâti et actualisation bâti – ossature urbaine – UrbaCorse



**Cuparchiata**

**Bartaccia – Milella  
(camping)**

Prise de vue depuis Olmeto sur la plaine de Baraci, projet de déviation et Cuparchiata-



### La structure foncière

Les parcelles découpées en lots de taille presque identique (entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup>) sont mitoyennes les unes des autres sans aucun espace public ou coupure urbaine susceptible de rythmer le quartier. Ce «lotissement dortoir» ne comporte pas non plus de commerces, de services ou d'équipements publics. On notera la timide apparition de logements collectifs de petites dimensions tant sur la commune de Propriano que de Vighjaneddu.

Les commerces (grandes surfaces) sont situés en périphérie mais constituent le principal lieu d'achat des habitants de ces quartiers. Les activités artisanales et autres commerces préfèrent une implantation le long de la RT et un éloignement des habitations pour incompatibilité des usages. Leur besoin foncier est plus important que pour les résidences.

**Les densités :** Les découpages des lots et la prédominance des maisons individuelles donnent lieu à une densité de l'ordre de 6-8 logt/ha avec une légère augmentation en cas de logements collectif (10 logt/ha).

**Les fonctions :** Quartier résidentiel, zones d'activités en extension de celle de Propriano

**Projet :** pépinière d'entreprises

Source : Orthophotos 2016 CdC– bâti et actualisation bâti – cadastre

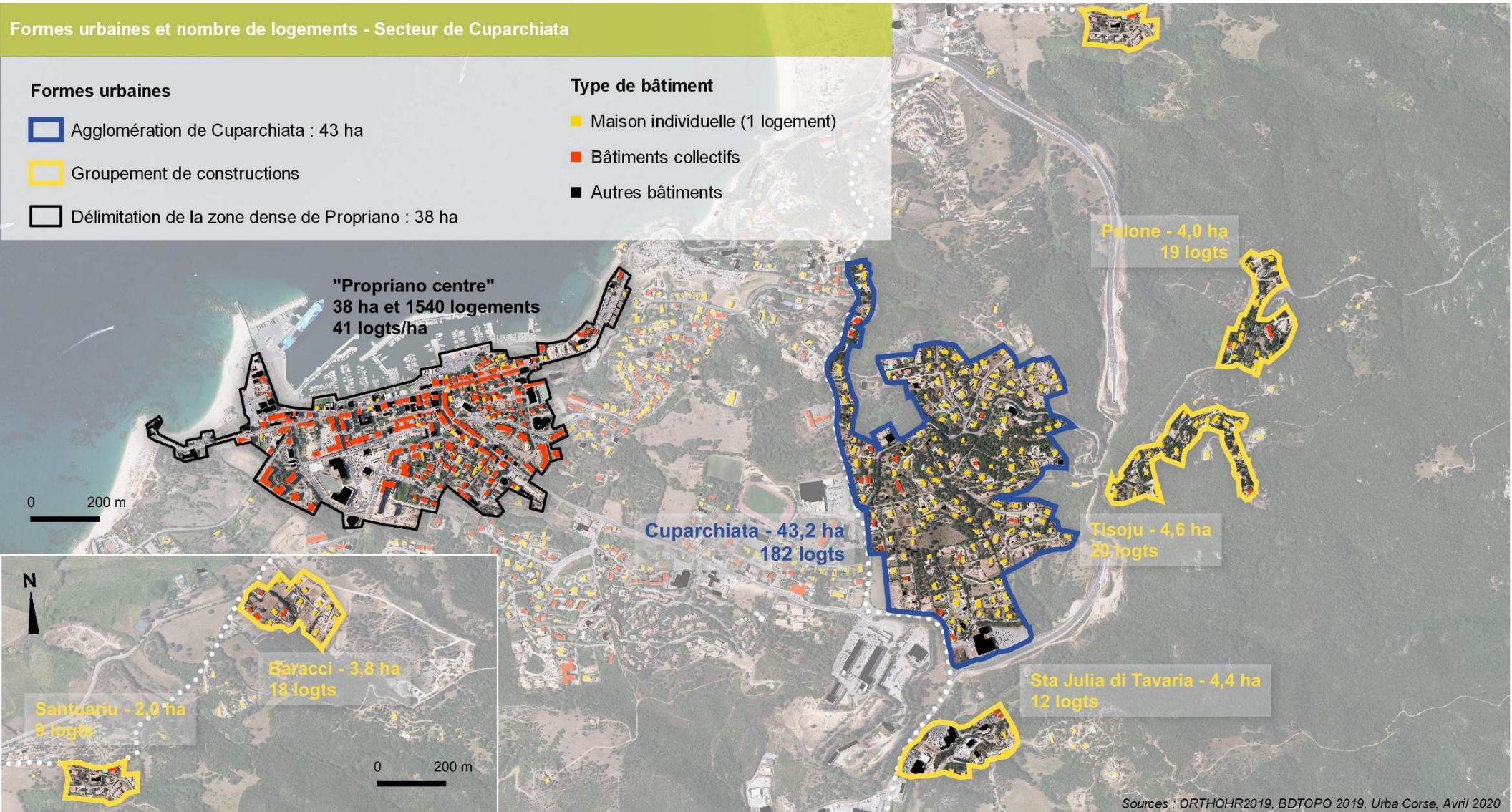
Formes urbaines et nombre de logements - Secteur de Cuparchiata

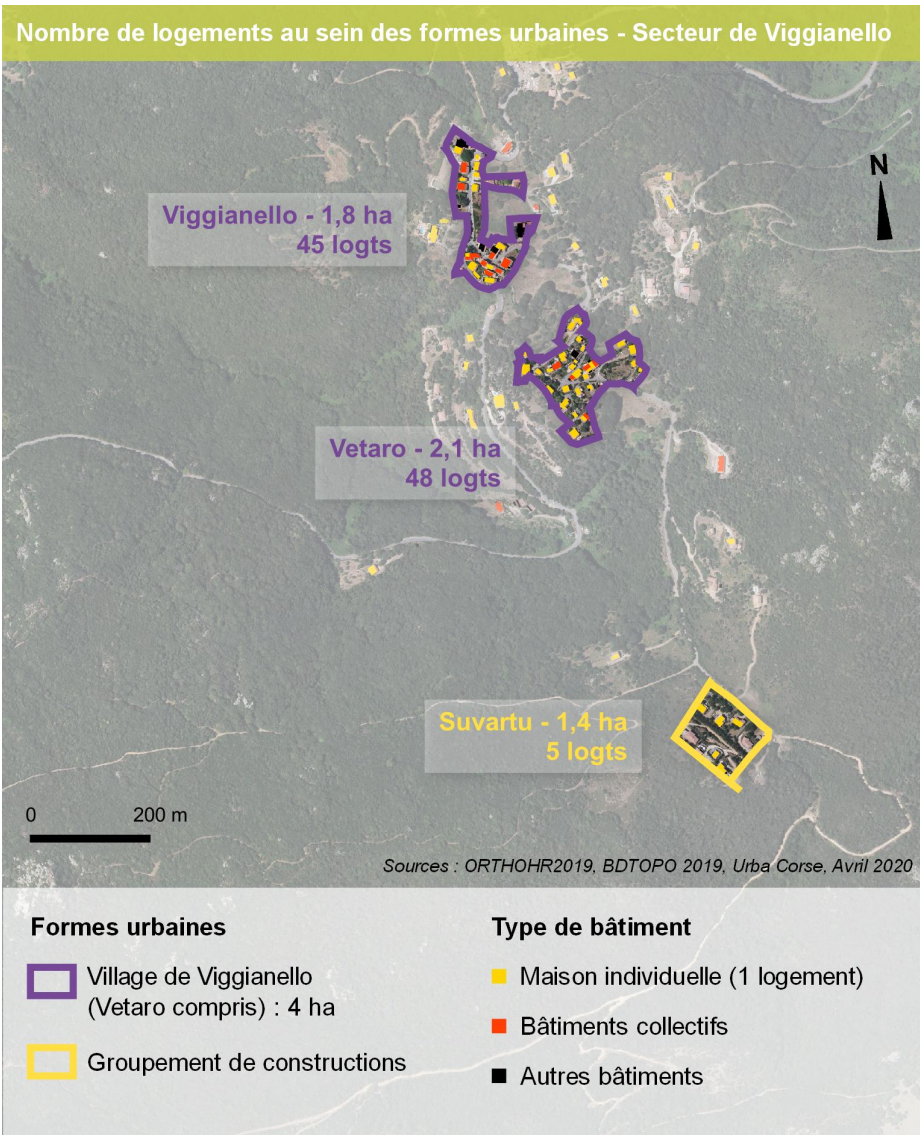
Formes urbaines

- Agglomération de Cuparchiata : 43 ha
- Groupement de constructions
- Délimitation de la zone dense de Propriano : 38 ha

Type de bâtiment

- Maison individuelle (1 logement)
- Bâtiments collectifs
- Autres bâtiments





## SYNTHESE ET ENJEUX

Lieux de vie	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public	Vie locale	Observations	Forme urbaine
VIGHJANEDDU	Eglise Place Mairie	Lavoir - fontaine	Evénements religieux Animations	Fonctions sociales, culturelles, économiques Population permanente et familles originaires de la commune	Village
VETARO		Fontaine Lavoir	Logements communaux		
FOCE				Lotissement communal Projet d'extension et aménagement espaces publics	Groupement de constructions
PELONE - TISOJU				Fonction résidentielle Population permanente	Groupement de constructions
CUPARCHJATA Sta Julia			Zone d'activités Centre commercial	+ Activités économiques sur la commune de Propriano de l'autre côté de la RT	Espace urbanisé – agglomération
BARACI	Bains de Baraci (commune Olmeto)			Fonction résidentielle Population permanente	Groupement de constructions

Lieux de vie	Enjeux	Outils
VIGHJANEDDU	Renforcer l'accueil de nouveaux ménages dans un cadre de vie de qualité et préservant l'identité du village Veiller à une bonne insertion dans le grand paysage	Cahier de recommandations architecturales et paysagères Fiches pédagogiques UDAP 2A 2019 Choix du zonage
VETARO	Conserver le charme des lieux par des choix qualitatifs	
FOCE	Affirmer l'aménagement du groupement de constructions Veiller à l'intégration visuelle depuis la vallée du Rizzanese	Contribution d'un paysagiste
PELONE - TISOJU	Eviter une urbanisation linéaire Assurer l'insertion visuelle dans le grand paysage	Choix du zonage
CUPARCHJATA Sta Julia	Requalifier du point de vue paysager les espaces bâtis Requalifier le paysage routier de la RD19a Densifier avec un objectif qualitatif Améliorer les conditions d'assainissement	Choix du zonage Intervention parallèle à la carte communale
BARACI	Préserver les terres agricoles Eviter une urbanisation linéaire Préserver les écotones et les couloirs de basse altitude	Zone agricole protégée
VALLEE DU RIZZANESE	Ne pas renforcer les activités autres qu'agricoles avec une préoccupation qualitative	Zone agricole protégée

## 1.4 LA CARTE COMMUNALE APPROUVEE 2004

La carte communale approuvée en 2012 couvre une surface totale de **215 ha**.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Village dont Foce
- Tisoju-Pelone
- Santa Julia – Cuparchjata
- Santuario – San Ghjuvanni
- Santa Julia di Tavarìa



La carte communale approuvée a été un moyen d'extension de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune avec cependant une intensification dans le secteur de Baraci- Santuario – San Ghjuvanni.

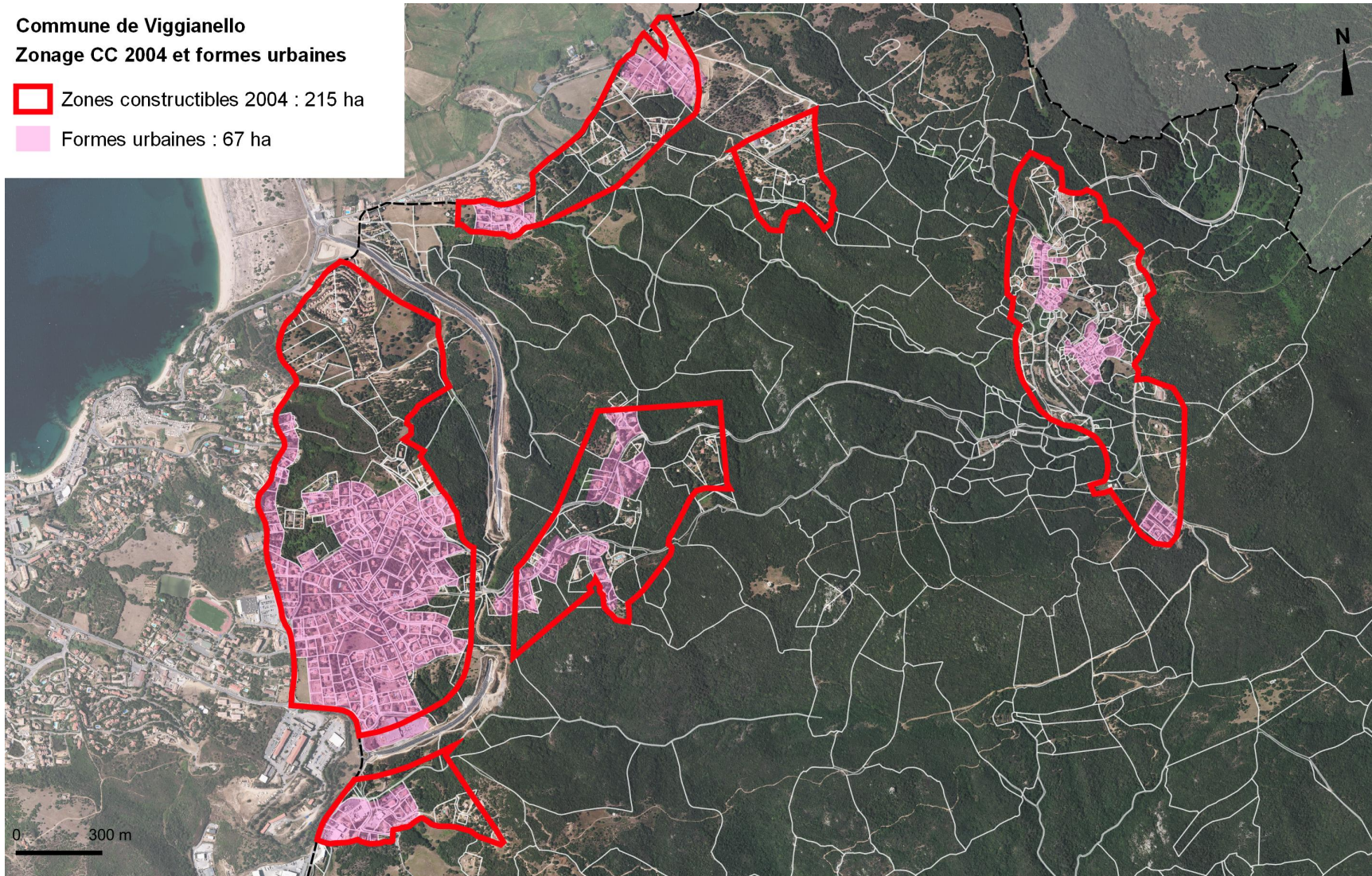
Le zonage approuvé offre une surface constructible qui empiète sur des zones agricoles et naturelles parfois non desservies. On observe en effet une faible progression urbaine sur celle-ci. Par ailleurs, suivants les dispositions de la loi

montagne, il apparaît que ces zones englobent des parcelles situées en discontinuité du village, hameaux et groupement de constructions. En dernier lieu, malgré une évolution rapide et importante du parc immobilier et de la population, l'ouverture à l'urbanisation n'est pas ici en lien avec les besoins réels du territoire. Le parc immobilier tend de plus en plus vers de la résidences secondaires ce qui n'est pas l'objectif à atteindre dans le projet communal ; par ailleurs, aux portes de Propriano, le modèle quasi-exclusif de la maison individuelle consommateur d'espace et adressé à une seule catégorie de la population ne permettra pas de soutenir le développement socio-économique équilibré recherché par la commune. On constate en dernier lieu, que la carte communale approuvée n'a pas renforcé comme attendu le développement du parc au village, centre de vie à privilégier.

**Les formes urbaines identifiées d'une surface de 67 ha** concernent moins d'un tiers de la carte communale actuelle.

**Commune de Viggianello**  
**Zonage CC 2004 et formes urbaines**

-  Zones constructibles 2004 : 215 ha
-  Formes urbaines : 67 ha



Sources : ORTHOHR2016 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, Avril 2020

### Carte communale de 2004 et consommation des espaces agricoles

La carte communale approuvée en 2004 couvre **une surface de 216,4 ha divisée en 6 zones.**

Ces périmètres confrontés aux données SODETEG produisent les consommations d'espaces recensées dans le tableau ci-contre.

Les lieux d'habitat occupent les coteaux et versants pentus, ils concernent peu les espaces cultivables à fortes potentialités mais sont concernés :

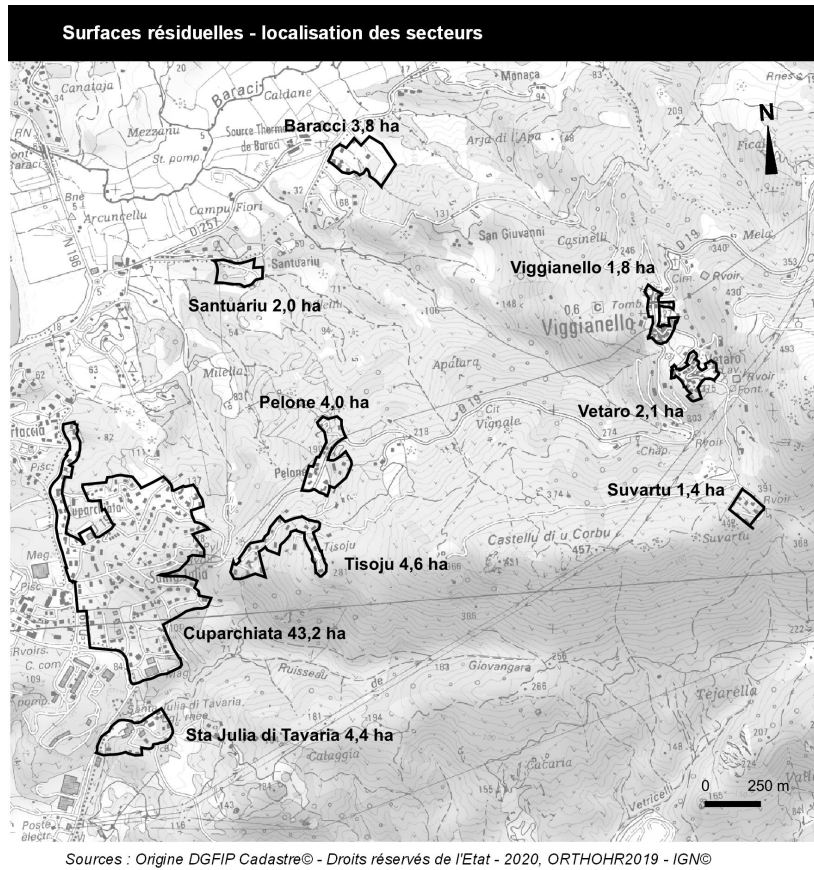
- aux abords de la plaine par les terres améliorables aux pentes douces
- aux abords du village par les oliviers.

Par rapport au PADDUC, le zonage de la carte communale affectent peu les ESA principalement situés en zones inondables de la plaine.

Les espaces déclarés se superposent localement avec le zonage sur une partie du hameau de San Ghjuvanni et au nord de Cuparchiata.

Type de sols	Surface (en hectares)
Espaces stratégiques agricoles	28,4
Espaces ressources pour le pastoralisme	80,49
Surfaces agricoles déclarées (RPG)	9,9
Oliviers	18,14
Sols à potentialité agricole cultivable forte	4,22
Sols à potentialité agricole cultivable moyenne	0
Sols à potentialité agricole améliorable forte	63,46
Sols à potentialité agricole améliorable moyenne	24,3
Espace de réserve	3,54

## 1.5 LES SURFACES RESIDUELLES DES FORMES URBAINES ET OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT

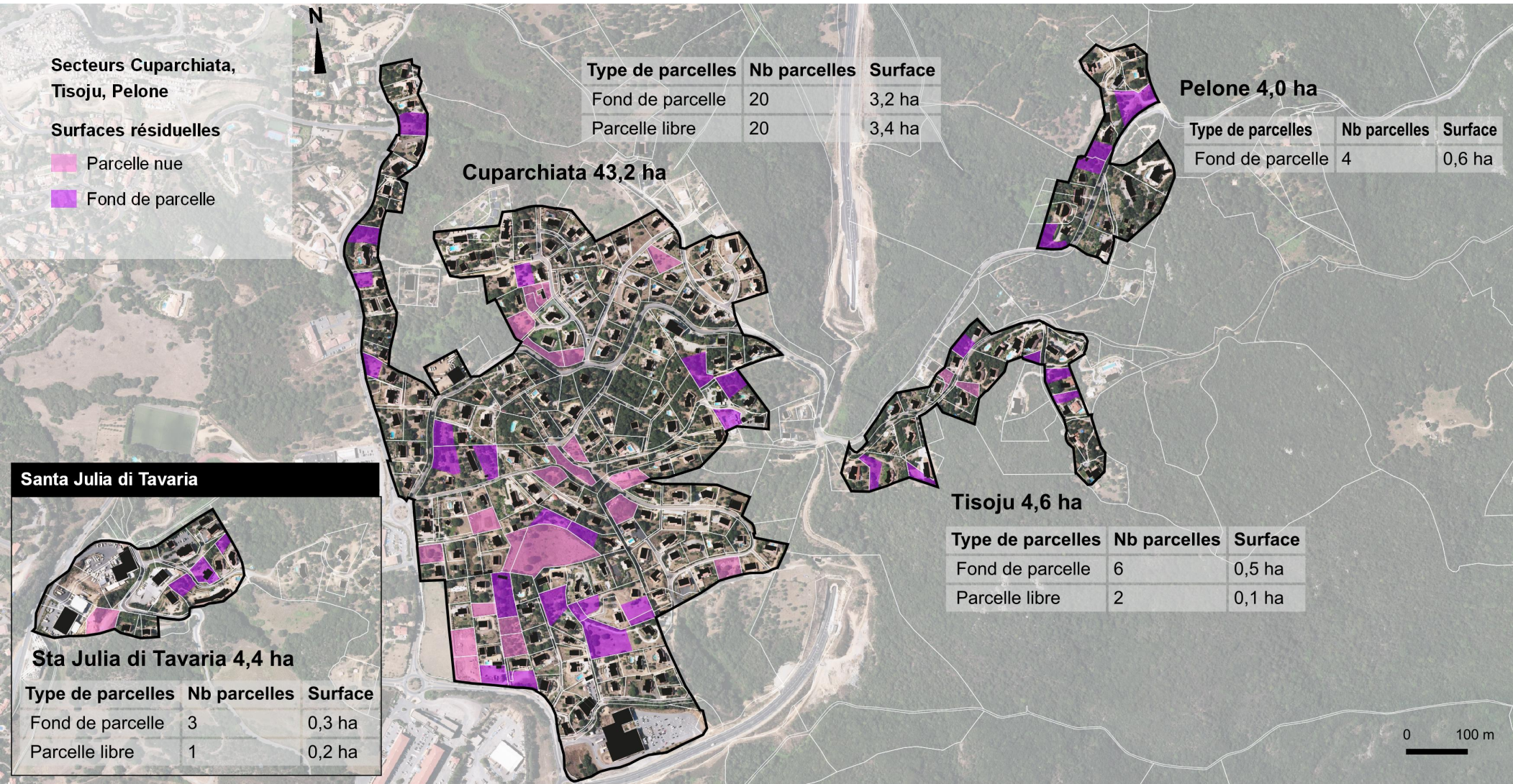


### Santuariu et Baracci

Avec le permis d'aménager qui ouvre à l'urbanisation environ 2ha, le groupement de constructions dispose de peu de possibilités nouvelles. Sur le lotissement, tous les permis de construire ont été délivrés et construits ; de ce fait ici la surface résiduelle est nulle. Il s'agit de 100% de résidence principale.

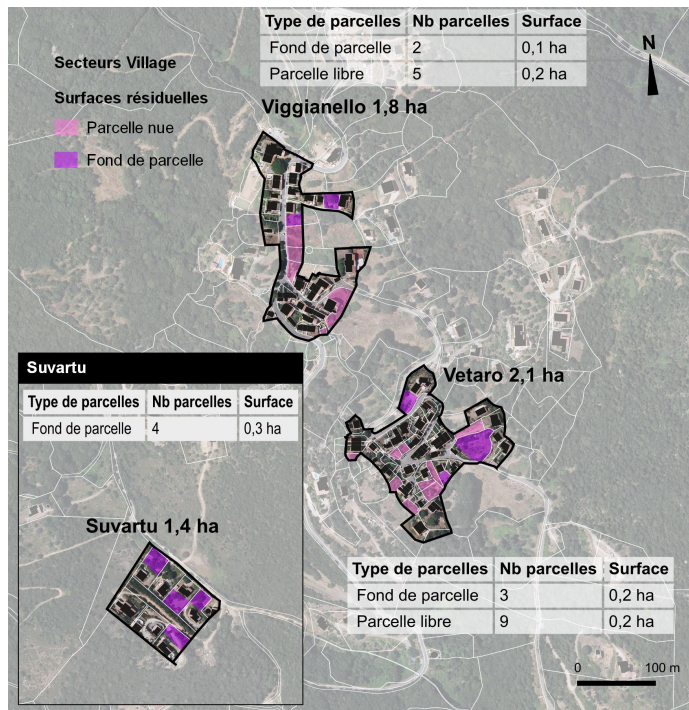
En dehors de celui-ci les surfaces résiduelles offrent une capacité de 2-3 logements.





### Cuparchjata – Santa Julia

Extension de la ville de Propriano, aux fonctions mixtes, ce quartier présente de nombreuses surfaces résiduelles sous formes de parcelles nues et fonds de jardins. La tendance est cependant à la mise en vente de parcelles de plus en plus petites. Ce quartier est peu exposé à la rétention foncière. On notera que les bords de routes sont dévoués à des activités économiques (zones d'activités, pépinière d'entreprise) alors que le cœur de quartier persistera dans son évolution résidentielle. Dès lors que les difficultés d'assainissement seront résorbées, la diversification du parc pourra éventuellement se faire avec l'apparition plus systématique de logements collectifs si les règlements de copropriétés sont favorables. Les surfaces résiduelles constituent 20% du foncier de la forme urbaine identifiée. Cette partie de l'agglomération offre sur 48 parcelles un potentiel de **48 logements sur la base théorique d'un logement par parcelle avec une occupation à 100%**. Les PC délivrés en 2019 concernent déjà 5 parcelles soit 43 parcelles résiduelles.



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

**Dans le village** les surfaces résiduelles sont composées de petites parcelles soumises à des indivisions ou encore constituant des jardins de maisons proches. **Sur une surface totale de 5,84 ha, 13,5% des parcelles sont libres.** La densification par l'usage des fonds de jardins reste ici une alternative peu probable. C'est le même cas sur les fonds de parcelles du lotissement de Foce, où la pente mais aussi la motivation première des acheteurs réduit à néant cette option.

De ce fait, **les surfaces résiduelles offrent un potentiel d'accueil d'environ 13 parcelles** en application d'un taux de rétention-dureté foncière de l'ordre de 30%, ce qui est probablement un taux optimiste vu l'absence de projets depuis plusieurs années.

### En conclusions :

Selon les hypothèses ci-dessus, les formes urbaines identifiées disposent de **surfaces résiduelles de 9,1 ha pour environ 89 parcelles.** En considérant les 2,4 ha concernées par les pc délivrés, **les surfaces résiduelles sont de 8,10 ha environ pour 79 parcelles.**

Considérant la rétention et la dureté foncière, ainsi que la densité variable entre les lieux, il en ressort un potentiel de production de logements compris **entre 77 et 106 logements.** Selon les données INSEE, cela se traduira par une production de **44-60 logements principaux** (57%) pour une population potentielle de **139 habitants** (2,3 hab/ménage). Compte tenu des tendances observées (cf. &Population), ces surfaces résiduelles ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins des dix prochaines années à établir pour **au moins 74 ménages** avec un taux de croissance de l'ordre de 2%, taux inférieur à celui observé entre 2010 et 2015 (2,7%) et à celui observé entre 2012 et 2017 de +3,5%.

Les tendances actuelles confortées par les derniers événements de la pandémie, la localisation du foncier disponible comme la situation historico-sociale du foncier ne permettent pas d'annoncer une densification significative de ces espaces, d'où les hypothèses retenues ci-dessus. Le PLU à venir aura d'autres possibilités grâce à des outils spécifiques.

# 2. PARC DE LOGEMENTS

## 2.1 EVOLUTION DU PARC

- Tendances d'évolution

On dénombre, en 2015, 539 logements sur le territoire soit en progression de +171 logements en 5 ans, ce qui représente une production annuelle de +34 logements/an. Le dernier recensement quant à lui met en évidence une croissance entre 2012 et 2017 de + 53 logements du parc de logements (592 logts) avec une progression favorable des résidences principales (+69 logs), une stabilisation de la part des résidences secondaires mais une avancée des logements vacants importantes. La source de cette tendance n'est pas identifiée à ce jour clairement.

La commune présente une part de résidences principales de 57,4%, un taux un peu plus élevé que celle des communes limitrophes. Il est en forte chute à cause de la progression de la résidence secondaire. En effet, sur cette période intercensitaire, 47% des nouveaux logements sont des résidences secondaires, tandis que les résidences principales n'augmentent que d'un 29,8%.

La rareté du foncier constructible sur les communes littorales, le prix du foncier, et les belles vues mer justifient la forte attractivité de la commune à cet égard.

La commune présente un profil périurbain où le marché locatif est moins concurrencé par le tourisme, ce qui permet une progression des mises en location. Cependant, on note une mutation progressive du parc avec une montée en puissance du profil «résidentiel saisonnier ».

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>539</b>	<b>100,0</b>	<b>368</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	309	57,4	258	70,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	178	33,1	97	26,3
Logements vacants	52	9,6	14	3,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>266</b>	<b>100,0</b>	<b>496</b>	<b>100,0</b>	<b>592</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	214	80,5	278	56,0	347	58,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	18,8	191	38,5	190	32,1
Logements vacants	2	0,8	27	5,4	55	9,3
Maisons	240	90,2	316	63,7	386	65,2
Appartements	24	9,0	176	35,5	199	33,6

see, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020 .



Durant cette période intercensitaire, la répartition entre maisons individuelles et appartements se maintient avec 1/3, 2/3.

- **Autorisations d'urbanisme et données SITADEL**

Depuis 2005, la commune connaît une demande constante en demandes d'autorisation d'urbanisme. En effet, entre 2005 et 2010, la moyenne annuelle des demandes est de 38 PC accordés.

Durant les 5 dernières années, 115 logements ont été autorisés et répartis comme suit par catégorie :

Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logement en résidence	Logements collectifs	Surface de plancher – total
49	27	6	33	11929 m <sup>2</sup>

C'est donc **une moyenne de 23 logements par an**, soit une production potentielle de 230 logements sur les 10 prochaines années. Le logement individuel reste dominant avec cependant une petite évolution du logements rares dans le paysage bâti. Sur la période 2014-2018 on notera pour 71 logements autorisés :

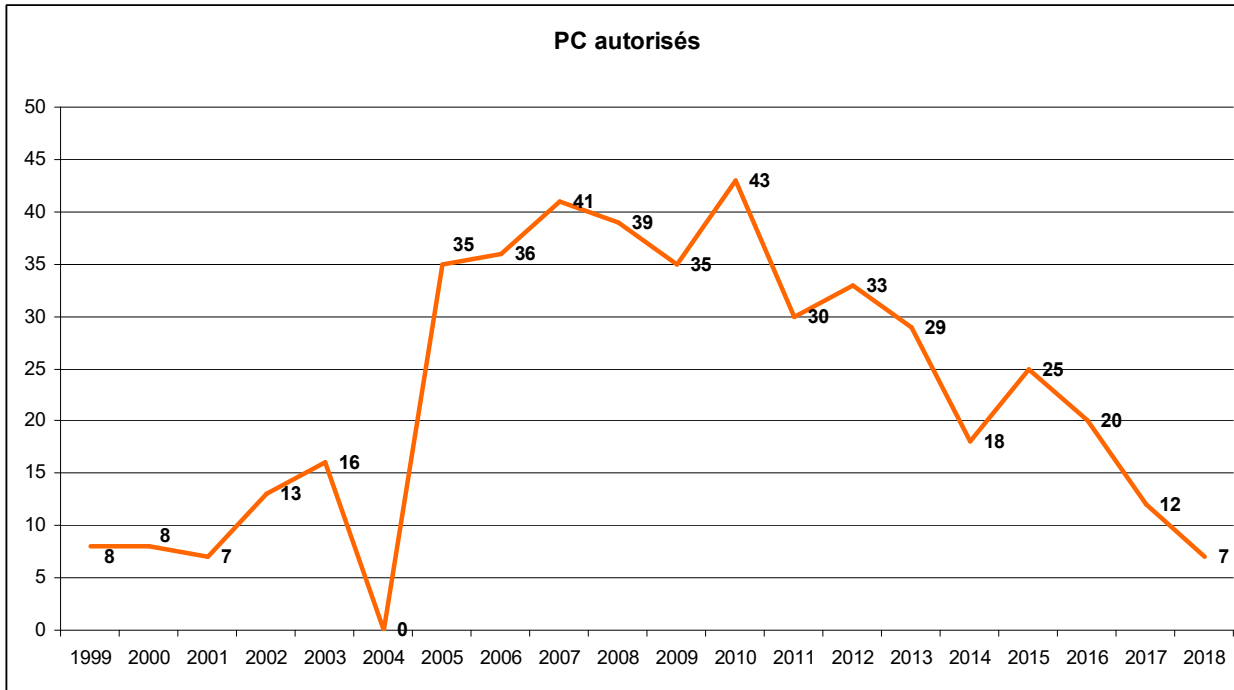
Surface moyenne par type de logement				
Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logement en résidence	Logements collectifs	Surface de plancher – total
143 m <sup>2</sup>	60,50 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	7629

Année	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2009	7	3	8	0	<b>18</b>
2010	16	2	0	0	<b>18</b>
2011	15	9	0	0	<b>24</b>
2012	11	3	0	0	<b>14</b>
2013	15	10	20	6	<b>51</b>
2014	8	9	3	0	<b>20</b>
2015	6	6	0	0	<b>12</b>
2016	7	2	10	0	<b>19</b>
2017	10	0	0	0	<b>10</b>
2018	6	0	0	4	<b>10</b>

<b>total</b>	<b>101</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>10</b>	<b>196</b>
<b>Part %</b>	<b>51,53</b>	<b>22,45</b>	<b>20,92</b>	<b>5,10</b>	

Année	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels purs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels groupés	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés collectifs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés en résidence	Total surface en m <sup>2</sup>
2009	769	152	575	0	<b>1 496</b>
2010	2 257	168	0	0	<b>2 425</b>
2011	2 240	574	0	0	<b>2 814</b>
2012	1 229	168	0	0	<b>1 397</b>
2013	2 105	737	1 399	488	<b>4 729</b>
2014	892	589	221	0	<b>1 702</b>
2015	920	287	0	0	<b>1 207</b>
2016	1 019	153	880	0	<b>2 052</b>
2017	1 810	0	0	0	<b>1 810</b>
2018	662	0	0	196	<b>858</b>
<b>total</b>	<b>13 903</b>	<b>2 828</b>	<b>3 075</b>	<b>684</b>	<b>20 490</b>
<b>Part %</b>	<b>67,85</b>	<b>13,80</b>	<b>15,01</b>	<b>3,34</b>	

Les données SITADEL permettent de mettre en évidence les dynamiques de la dernière décennie : on observe **un ralentissement général de la production de logement sur la dernière période** (hors 2019). Le logement individuel prédomine dans les autorisations et les surfaces produites. Généralement ces logements produisent des surfaces plus importantes (une moyenne de 143 m<sup>2</sup>/logt) que les logements groupés ou collectifs. Ils ne s'adressent pas aux mêmes occupants, les premiers étant acquéreurs du terrain alors que les seconds généralement du bien immobilier. Le logement collectif se présente sous forme d'opération très ponctuelles et donc irrégulière dans le temps. Ils représentent 21% des logements autorisés sur la dernière décennie.

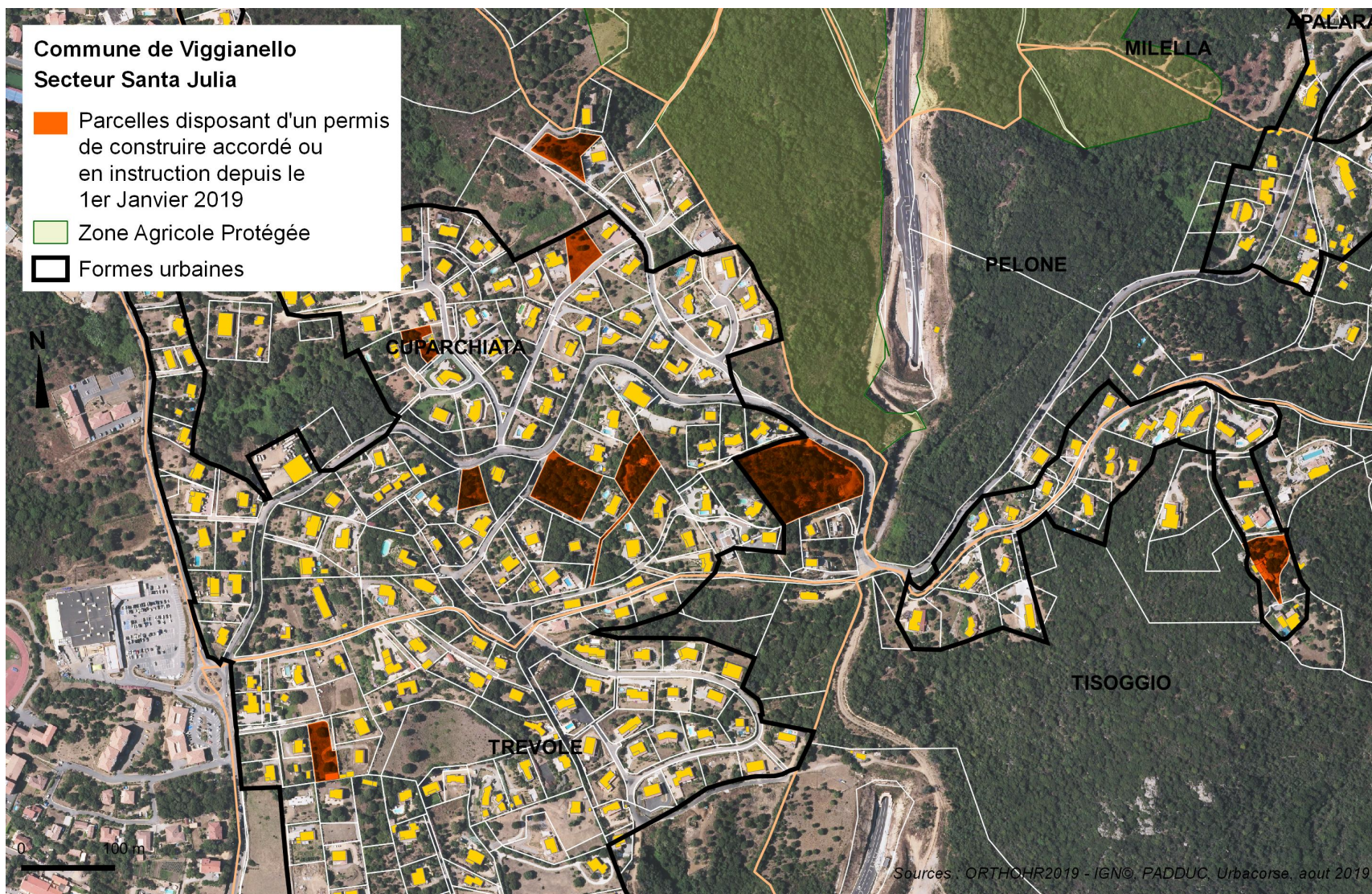


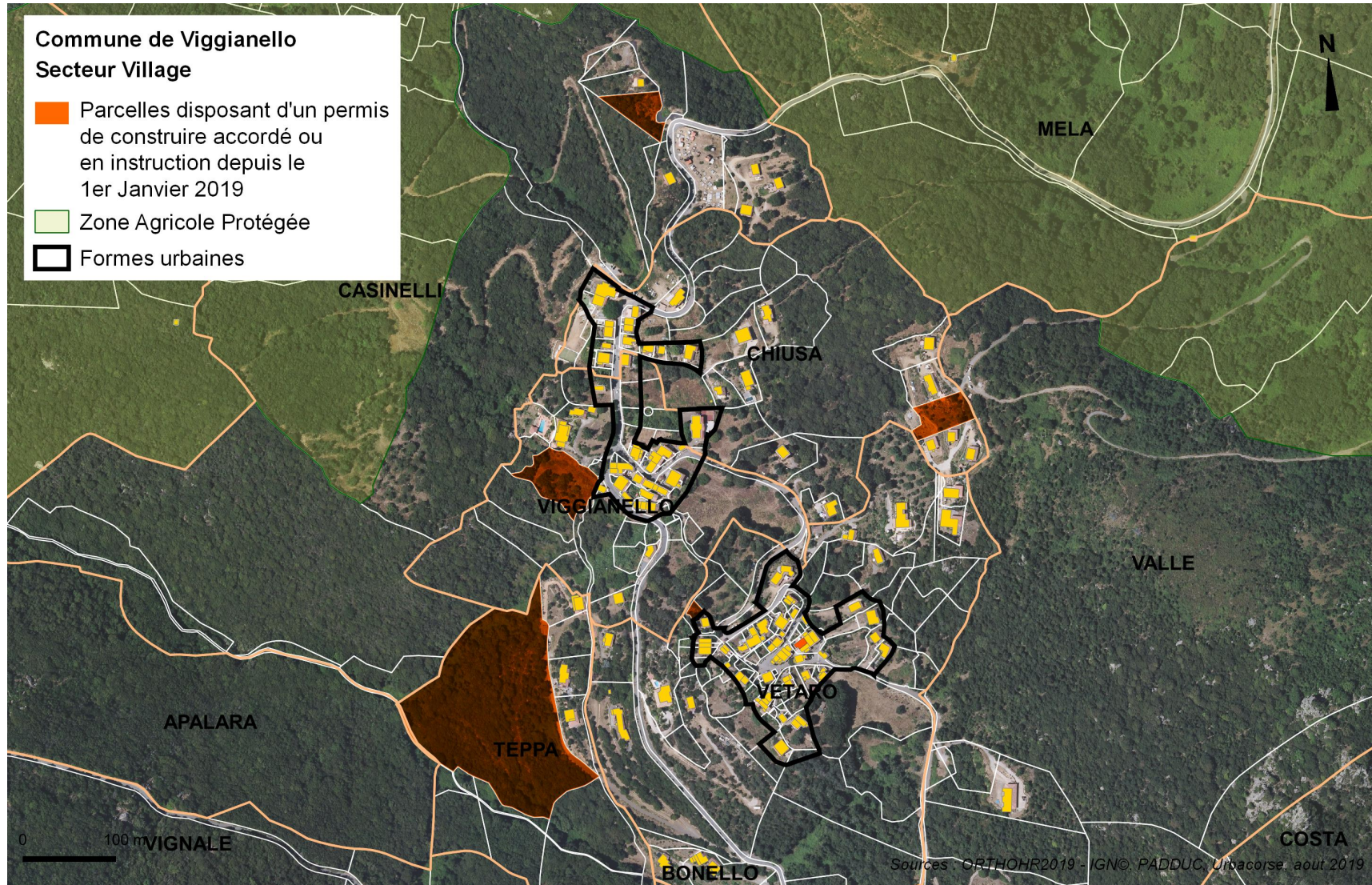
Source : Mairie 2018

Selon les données communales, les permis de construire délivrés ont suivi la tendance suivante :

**En 2019, la commune recense 16 permis de construire accordés** dont trois en cours d’instruction permettant la réalisation de **19 maisons individuelles** (dont six en cours d’instruction), un collectif avec quatre logements et des gîtes ruraux. Ces demandes concernent 5 ha environs mais 2,4 ha sans le PC 14 au village. **La densité bâtie ainsi créée est de 7,5 logt/ha.**

On constate donc une recrudescence des demandes d’urbanisme depuis 2018. Ces demandes concernent en grande majorité de parcelles résiduelles donc en densification.





## 2.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

- Typologie des résidences principales

Les habitations sont majoritairement **des maisons avec près de 65% en 2015**. La proportion des maisons et des appartements reste semblable à 2010, avec une légère progression des appartements. Ces chiffres sont symptomatiques de la hausse des prix foncier et immobilier et de la baisse du pouvoir d'achat des ménages qui recherchent des appartements plus accessibles.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Maisons	351	65,1	245	66,4
Appartements	182	33,7	121	32,8

Le nombre de pièces par résidence principale reste stable sur la période intercensitaire, avec cependant une légère augmentation de nombre de pièces pour les appartements de plus en plus recherchés pour des questions de prix d'achat.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2007	2012	2017
Ensemble des résidences principales	4,5	4,1	4,1
Maison	4,6	4,5	4,5
Appartement	3,7	3,1	3,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

La production de logements est favorable aux grandes surfaces dès lors que la plupart du temps, il s'agit d'opération individuelle (parcelles hors ou dans un lotissement) et non des programmes immobiliers qui ont tendance à diversifier la typologie des logements. Cette production est complémentaire à l'offre émergente à Propriano qui est plus axée vers du logement collectif.

- Ancienneté

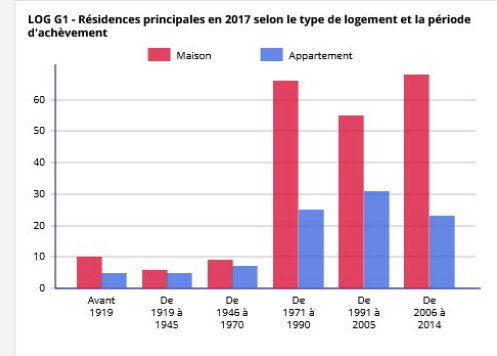
LOG T5 - Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2015</b>	<b>315</b>	<b>100,0</b>
Avant 1919	16	5,1
De 1919 à 1945	12	3,8
De 1946 à 1970	16	5,1
De 1971 à 1990	92	29,2
De 1991 à 2005	86	27,3
De 2006 à 2014	93	29,5

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Plus de la moitié (57%) des résidences principales date de 1991 à 2014 prouvant le dynamisme du territoire. 14% de résidences principales est d'une période antérieure à 1970, tandis qu'en Corse du Sud cela représente presque 38%.

LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2015.

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

- **Profil des propriétaires**

La part des ménages propriétaires de leur résidence principale atteint 63% en 2017, un chiffre supérieur à la plupart des communes limitrophes, et six points en dessus de la moyenne de la communauté de communes du Sartenais-Valinco (56%).

La part des propriétaires de leur résidence principale continue de baisser durant la période 2012-2017, de 5 points conséquence de la progression d'une offre locative et de celles des personnes logées gratuitement. Cela traduit une modification du marché et du parc de logements suivant une demande qui se détourne de Propriano où l'offre en maison est plus rare.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2007		2012		2017				Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes		
<b>Ensemble</b>	<b>214</b>	<b>100,0</b>	<b>278</b>	<b>100,0</b>	<b>347</b>	<b>100,0</b>	<b>814</b>	<b>13,2</b>	
Propriétaire	165	77,1	187	67,3	218	62,8	539	16,9	
Locataire	43	20,1	69	32,2	93	26,8	196	5,7	
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	1	0,4	0	0,0	0		
Logé gratuitement	6	2,8	22	7,9	36	10,4	79	10,3	

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

- **La production de logements – données Sitadel**

Les données SITADEL de la période 2009-2018 montrent **une production de 196 logements en dix ans soit une moyenne de 20 logt/an**. Toutefois cette évolution connaît des variations d'une année sur l'autre avec notamment un pic de logement en 2013 à 51 logements dont 20 collectifs.

On observe que les **logements individuels purs représentent 51% des logements produits et 68% des surfaces** ; les logements collectifs quant eux représentent 21% de l'évolution du parc sur cette période pour 15% des surfaces. Ainsi, les logements collectifs produisent des logements d'une surface moyenne de 75 m<sup>2</sup> et de 137 m<sup>2</sup> pour les logements individuels purs. Notons que les logements individuels groupés ont une surface moyenne de 64 m<sup>2</sup>. Ces données permettent de distinguer la sociologie des porteurs de projets ou potentiels acquéreurs/occupants. Cette diversité montre la dynamique de la commune qui intéresse autant des particuliers que des promoteurs. Elle est intéressante pour maintenir la mixité

sociale. On observe un ralentissement en 2017 et 2018 dans ce processus certainement lié aux incertitudes juridiques qui pèsent sur la carte communale encore non révisée. La révision du document en PLU permettra de mieux encadrer la diversité des logements.

Année	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2009	7	3	8	0	18
2010	16	2	0	0	18
2011	15	9	0	0	24
2012	11	3	0	0	14
2013	15	10	20	6	51
2014	8	9	3	0	20
2015	6	6	0	0	12
2016	7	2	10	0	19
2017	10	0	0	0	10
2018	6	0	0	4	10
<b>total</b>	<b>101</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>10</b>	<b>196</b>
<b>Part %</b>	<b>51,53</b>	<b>22,45</b>	<b>20,92</b>	<b>5,10</b>	

Année	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels purs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés individuels groupés	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés collectifs	Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés en résidence	Total surface en m <sup>2</sup>
2009	769	152	575	0	1 496
2010	2 257	168	0	0	2 425
2011	2 240	574	0	0	2 814
2012	1 229	168	0	0	1 397
2013	2 105	737	1 399	488	4 729
2014	892	589	221	0	1 702
2015	920	287	0	0	1 207
2016	1 019	153	880	0	2 052
2017	1 810	0	0	0	1 810
2018	662	0	0	196	858
<b>total</b>	<b>13 903</b>	<b>2 828</b>	<b>3 075</b>	<b>684</b>	<b>20 490</b>
<b>Part %</b>	<b>67,85</b>	<b>13,80</b>	<b>15,01</b>	<b>3,34</b>	

Source : données SITADEL

- **Besoins des populations**

La commune fait état d'une difficulté pour loger les jeunes originaires de la commune face à l'inflation des prix et à un marché locatif

tendu. En périphérie immédiate de Propriano, le demande est forte avec la recherche d'un cadre de vie et de prix plus accessibles.

Le village offre avec l'ensemble des services administratifs et public des conditions favorables et se présente comme un pôle rural structurant à 10 min. de la ville centre. Au plus près du littoral, la concurrence entre résidences principales et secondaires est plus forte qu'ailleurs et de ce fait l'intervention de la commune pour réguler le marché est indispensable. Vighjaneddu dispose de plusieurs options : terrain communal, droit de préemption urbain, négociation, soutien de l'office foncier...

La commune s'engage ainsi dans l'aménagement de son terrain communal à Foce avec **la réalisation de plusieurs logements en vue de leur mise en location ou d'une vente en primo-accession**. Elle envisage en parallèle l'acquisition d'un terrain à l'entrée du village. Il permettrait avec le soutien de l'office foncier un deuxième projet pour créer plusieurs logements groupés. Une étude de faisabilité est en cours en 2020 .

**La commune s'intéresse à la démarche d'éco-quartier** pour engager cette stratégie qui prend son sens dans une vision globale qui intégrerait aussi la rénovation du bâtiment communal ou encore les aménagements d'espaces publics...

Marie Hélène Stefanaggi  
Paysagiste DPLG  
19 cours Lucien Bonaparte  
20000 AJACCIO  
Juillet 2018

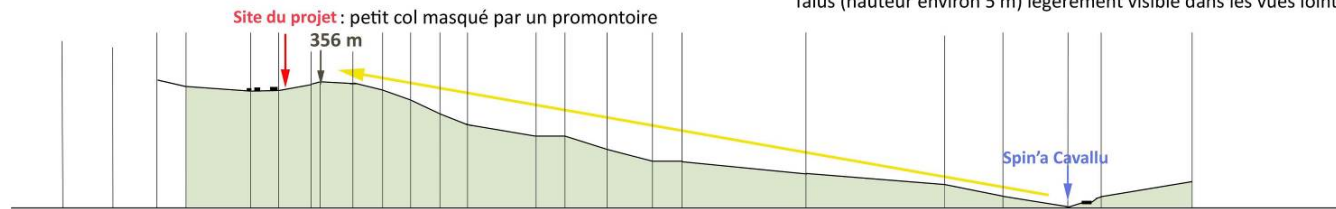
## PROJET DE LOGEMENTS A VIGGIANELLO



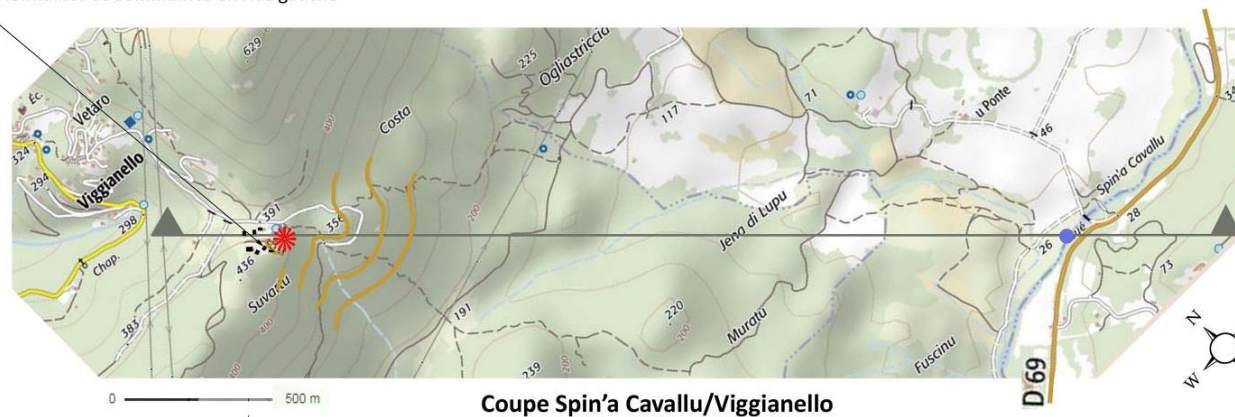
Vues lointaines et dominantes en rive gauche de la vallée



SITE D'IMPLANTATION DES COLLECTIFS  
Talus (hauteur environ 5 m) légèrement visible dans les vues lointaines dominantes

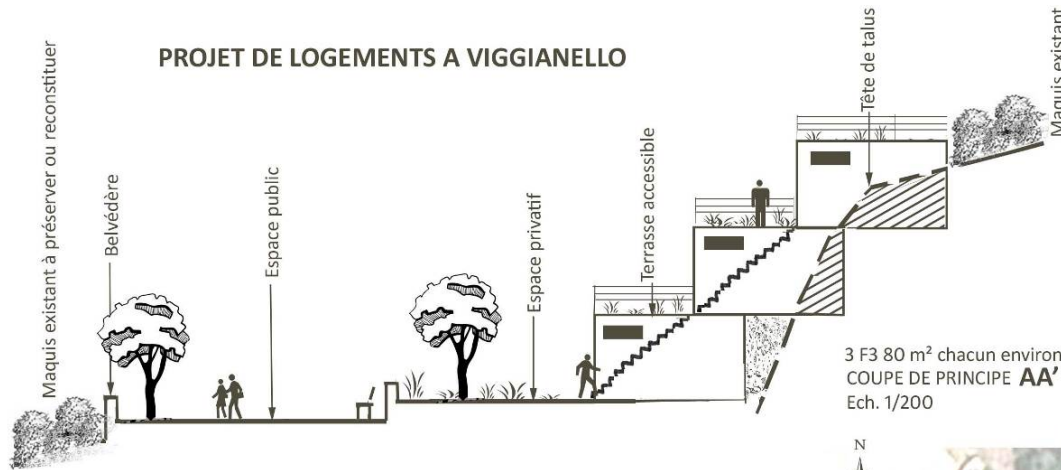


Tête de talus légèrement visible selon les éclairages  
dans les vues lointaines et dominantes en rive gauche  
de la vallée



Marie Héléne Stefanaggi  
Paysagiste DPLG  
19 cours Lucien Bonaparte  
20000 AJACCIO  
Juillet 2018

PROJET DE LOGEMENTS A VIGGIANELLO



MAISONS INDIVIDUELLES: 3 F3 (40-50 m<sup>2</sup> chacun)  
Placette en terre et arbres d'ombrage  
Aménagement des départs de chemins



PETIT COLLECTIF: 3 F3 (80 m<sup>2</sup> chacun environ)  
Enduits sombres et bardage en bois grisé *Exemple*



Tête de talus à végétaliser (raccordement au maquis)

Toitures terrasses végétalisées accessibles

Espace public en 2 niveaux: Belvédère, murs de pierre, arbres, bancs, ...

## 3. PATRIMOINE

### 3.1 PATRIMOINE BÂTI

- **L'église paroissiale Saint-Sauveur**

Cet édifice a été construit vers 1863, durant le second-empire, sur l'emplacement d'une chapelle construite vers le xv<sup>e</sup> siècle. Elle est dotée de contreforts, possède un porche de style roman et un clocher à lanternon. Son plafond est composé de fresques de style baroque.



- **Castellu Di U Corbu**

C'est un petit château situé sur un énorme chaos granitique édifié dans le courant du XI<sup>e</sup> siècle. Il était composé d'un logis seigneurial, de deux citernes et d'une tour. Aujourd'hui il n'en reste que des ruines, exception faite des murs qui sont relativement bien conservés.

**Hormis ces bâtiments historiques et religieux**, la commune a su conserver au village des constructions anciennes (XVI<sup>e</sup> siècle) dont quelques-unes sont en état d'abandon. De nombreux murets anciens en limite des parcelles constituent également un patrimoine à préserver comme les fontaines et le lavoir, symboles des anciens modes de vie. Les tombeaux épars, ici peu nombreux sont concentrés dans les proches environs du village.



## 3.2 SITES ARCHEOLOGIQUES

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Corse a communiqué une liste recensant 14 entités archéologiques de la commune de VIGHJANEDDU et 3 zones de sensibilité archéologique localisées à Santuariu, Tisoju et Baraci.

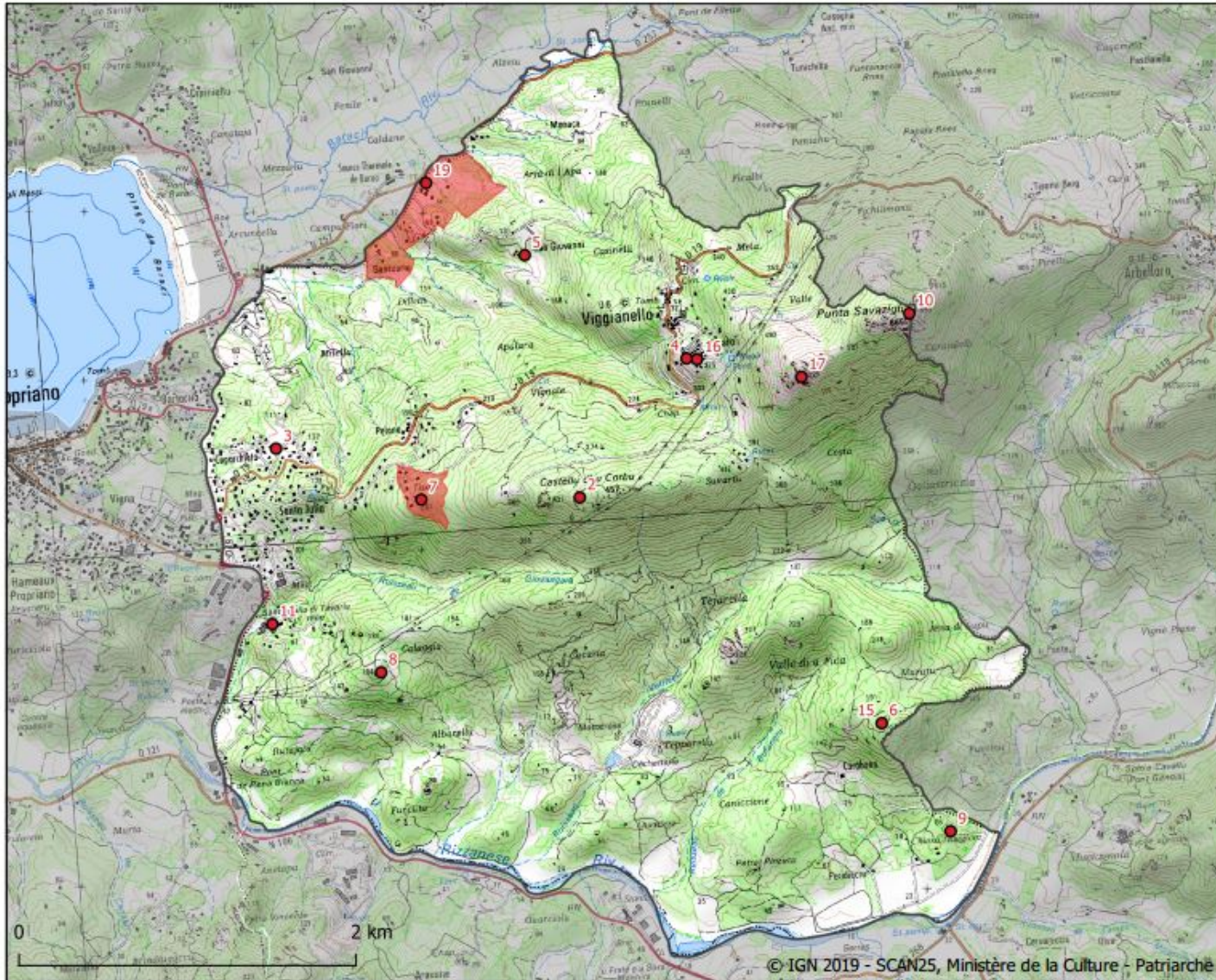
Une construction mégalithique est également observable sur le territoire communal : le dolmen de Conduotto.

Il est à noter la présence de certains de ces sites à proximité et parfois au sein des zones bâties.

Num.	Désignation	Vestige	Période
2	CASTELLO DEL CORBO	château fort	Moyen-âge
3	CONDUTTU	dolmen	Néolithique
4	A TORRA	maison forte	Moyen-âge
5	SAN GIUVANNI DI A PIEVA	église	Moyen-âge
6	CASTELLU DI PENA	torre	Age du bronze
7	TISOJU	habitat groupé	Néolithique
8	CALAGGIA	torre	Age du bronze
9	FUSCINU	sépulture	Néolithique
10	PUNTA SAVAIZIGLIA	édifice fortifié	Age du bronze
11	SANTA GIULIA DI TAVARIA	église	Moyen-âge
15	CASTELLU DI PENA	habitat groupé	Moderne
16	VETARO	village	Moyen-âge
17	COTE 632	occupation	Néolithique
19	BARACCI		Néolithique

**Les différentes entités archéologiques recensées sur le territoire de Vighjanello par la DRAC (*localisation sur la cartographie*).**

## Carte archéologique de la commune de Vighjanello



Direction régionale des affaires  
culturelles

Service régional de l'archéologie

- Entité archéologique
- Zone de sensibilité archéologique

Février 2019

© IGN 2019 - SCAN25, Ministère de la Culture - Patriarché

## IV. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

# 1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

## 1.1 PROFIL DE LA POPULATION

- Evolution historique

La population communale est de 725 habitants en 2015 et 812 en 2017 dont les 3/4 se situent à l'ouest du territoire communal dans les secteurs de Santa-Julia, Pelone et Tisoju. Le quart restant est réparti dans le village de Vighjaneddu et au hameau de Vetaro.

La population de la commune a connu une évolution démographique progressive depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle, exception faite de la période d'après-guerre où la population a chuté considérablement. D'abord village de 308 habitants en 1800, la population a atteint plus de

500 habitants au début du 20<sup>e</sup> siècle. La population a ensuite chuté jusqu'à moins de 200 habitants durant la période d'après-guerre pour ensuite connaître un regain exponentiel dès les années 1970.

Il existe de fortes variations de population sur la commune en fonction des saisons. Avec l'occupation des résidences secondaires et le passage touristique très important en saison estivale, la population communale augmente considérablement (elle peut être multipliée par 5).

Plus concrètement, la population a augmenté de 90 habitants sur la période intercensitaire 2010- 2015 soit en **moyenne 18 personnes par an**. Le dernier recensement indique **entre 2012 et 2017, une progression de + 130 habitants soit 22 hab/an**. Durant la **période de 2016 à 2018, la commune constate une augmentation de +150 habitants, soit une croissance annuelle de 6%**.

L'attractivité de Viggianello ne se dément pas : celle de l'intercommunalité stagne montrant donc des mouvements de population vers Viggianello.

- Densité

La population communale représente à ce jour **7% de la population de la communauté de communes du Sartenais-Valinco**. La densité de population en 2017 (47,8 hab./km<sup>2</sup>) est supérieure à celle de l'intercommunalité (22 hab./km<sup>2</sup>).

### POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	190	239	274	365	417	565	685	814
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	11,2	14,0	16,1	21,4	24,5	33,2	40,2	47,8

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

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

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremens, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Population	Viggianello (2A349)	CC du Sartenais Valinco Taravo (242010130)
Population en 2017	814	11 551
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2017	47,8	22,0
Superficie en 2017, en km <sup>2</sup>	17,0	525,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	3,5	0,5
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	0,5	-0,3
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	3,0	0,8
Nombre de ménages en 2017	347	5 455
Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020		
Naissances domiciliées en 2019	5	95
Décès domiciliés en 2019	6	144
Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.		
Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2020		

• **Tranches d’âges**

Les 0-44 ans représentent 51,7% de la population communale proche du niveau de la Corse-du-Sud 49,9%. La population communale est une population assez jeune avec de nombreux couples avec enfants ; quelques signes montrent cependant qu’il y aura une tendance au vieillissement comme le taux de propriétaire, le renchérissement des biens ....autant d’éléments qui vont exercer à terme un « tri » des populations ayant l’intention de s’installer à Viggianello.

La pyramide des âges actuelle résulte d’une arrivée importante de population active jeune dans les années 2000. Ces jeunes actifs sont devenus aujourd’hui des trentenaires et quadragénaires avec enfants.

Entre 2010 et 2015, les tendances générales pour la population communale sont les suivantes

- Un maintien de la répartition des classes d’âges qui montre autant une population installée durablement (propriétaires) ;
- une population plus mobile (locataires) qui permet un renouvellement permanent de la population.

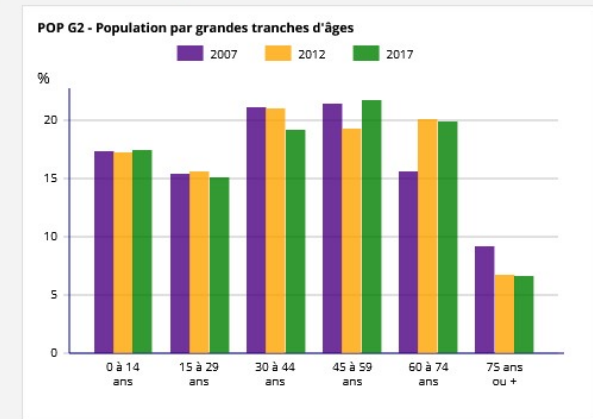
La politique communale en faveur de logements en primo-accession ou en location sera favorable à une population jeune avec des revenus moindre.

## 1.2 TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

• **Tendance à taux constant de 2,7%**

Sur la base d’un taux de croissance annuel moyen de 2,7%, la population communale pourrait atteindre les 1025 habitants en 2028, soit +239 habitants et 104 ménages.

POP G2 - Population par grandes tranches d’âges



Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

POP T0 - Population par grandes tranches d’âges

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>565</b>	<b>100,0</b>	<b>685</b>	<b>100,0</b>	<b>814</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	98	17,3	118	17,2	142	17,4
15 à 29 ans	87	15,4	107	15,6	123	15,1
30 à 44 ans	119	21,1	144	21,0	156	19,2
45 à 59 ans	121	21,4	132	19,3	177	21,7
60 à 74 ans	88	15,6	138	20,1	162	19,9
75 ans ou plus	52	9,2	46	6,7	54	6,6

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

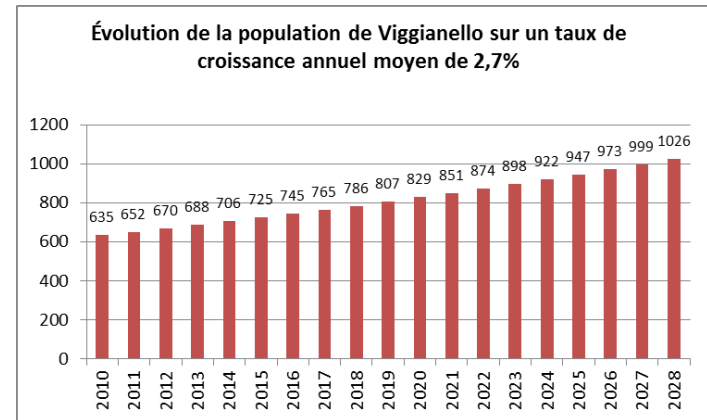
**VIGGIANNELLO**

	Population	Ménages
2015	725	309
2016	745	317
2017	765	326
2018	785	335
2019	807	344
2020	828	353
2021	851	363
2022	874	372
2023	897	382
2024	921	393
2025	946	403
2026	972	414
2027	998	425
2028	1025	437
2029	1053	449
2030	1081	461

Taux de variation moyenne/an (2009-2014)	2,70%
Evolution population 2018-2027	239,75
Evolution moyenne population /an (2018-2027)	23,97
Évolution du nombre de ménages/an (2018-2027)	10,22

	2018	2027	Evolution
ménages	353	449	96
occupants/ménage	2,35		

	2018	2027
surface km <sup>2</sup>	1700	1700
densité hab/km <sup>2</sup>	48,72	61,93



Cette évolution démographique a été stimulée par une croissance sans précédent du parc immobilier. L’attractivité de la commune s’explique par sa proximité à Propriano, au déficit d’offre foncière adaptée à la demande et immobilière sur cette commune et les communes proches. La commune est également dans une des intercommunalités qui connaît une forte croissance démographique.

En prenant comme référence les données 2012-2017, la croissance annuelle est de +3,5% donnant lieu à taux constant aux projections suivantes : +334 habitants soit 33 hab/an et 142 ménages.

• **Tendance à taux constant de 2%**

Si l’offre foncière a pu stimuler la croissance démographique, elle va connaître un ralentissement certain faute de diversification du marché tant dans sa typologie (maison individuelle, appartement) que par le mode d’accès (achat- location).

La fragilité de la carte communale, comme l’absence de politique économique et sociale commune clairement structurée peuvent réduire l’attractivité globale du centre de Propriano et interférer sur la dynamique des communes voisines.

Partant de ce nouveau postulat fixé à 2%, la population communale connaîtra une croissance de +170 habitants soit 74 ménages.

	Population	Ménages
2015	725	309
2016	740	315
2017	754	321
2018	769	328
2019	785	334
2020	800	341
2021	816	348
2022	833	355
2023	849	362
2024	866	369
2025	884	377
2026	901	384
2027	919	392
2028	938	400
2029	957	408
2030	976	416

Taux de variation moyenne/an (2009-2014)	2,00%
Evolution population 2018-2027	168,49
Evolution moyenne population /an (2018-2027)	16,85
Évolution du nombre de ménages/an (2018-2027)	7,18

	2018	2027	Evolution
ménages	341	408	67
occupants/ménage	2,35		

	2018	2027
surface km <sup>2</sup>	1700	1700
densité hab/km <sup>2</sup>	47,09	56,27

- **Tendance à taux constant de 2% base actualisée 2018 (source communale)**

Compte tenu de la progression démographique de ces trois dernières années la population communale en 2018 atteint environ les 920 habitants. De ce fait, à un taux constant de 2%, la population future d'ici 2028 progressera de 200 habitants. Le besoin en logements sera donc ici de 85 logements.

	Population	Ménages
<b>2018</b>	919	309
<b>2019</b>	937	399
<b>2020</b>	956	407
<b>2021</b>	975	415
<b>2022</b>	995	423
<b>2023</b>	1015	432
<b>2024</b>	1035	440
<b>2025</b>	1056	449
<b>2026</b>	1077	458
<b>2027</b>	1098	467
<b>2028</b>	1120	477

<b>Taux de variation moyenne/an</b>	2,00%
<b>Evolution population 2018-2028</b>	201,26
<b>Evolution moyenne population /an (2018-2028)</b>	20,13
<b>Évolution du nombre de ménages/an (2017-2028)</b>	2,01

	2018	2028	Evolution	%
<b>ménages</b>	309	477	168	54,37%
<b>occupants/ménage</b>	2,35			

	2018	2028
<b>surface km<sup>2</sup></b>	3280	3280
<b>densité hab/km<sup>2</sup></b>	28,02	34,15

Cette évolution rapide montre que la commune capte des populations nouvelles issues du flux migratoire régional mais aussi des communes environnantes pour diverses raisons. Les données INSEE 2012-2017 en témoignent tout comme les dernières données des PC communiquées par la commune.

#### ENJEUX

Face à ces flux, la mise en œuvre d'un PLU s'avère indispensable pour permettre un aménagement urbain adapté et qualitatif permettant d'intégrer l'ensemble des enjeux. La perspective d'un SCOT est ici centrale afin de conduire des choix structurants dans les zones de contacts entre différentes communes et permettre une vision globale qui met fin à des phénomènes de concurrence non justifiée.

## 1.3 MENAGES

- **Caractéristiques**

En 2015, il existait **309 ménages** qui représentaient 7,1% des ménages de l'intercommunalité. Ainsi, les ménages comptent en moyenne 2,3 habitants. Sur la base des 919 habitants **en 2018**, leur nombre est de **390 ménages**. Les dernières données **INSEE 2017**, indiquent quant à elle un **nombre de 347**. L'occupation par ménage reste quasi-identique.

On constate qu'entre 2010 et 2015, la part de personnes de 15 ans ou plus vivant seules a augmenté pour toutes les catégories sauf la tranche de 20-24 ans qui est stable. La poussée du nombre de divorce explique en partie cette évolution pour les générations les plus jeunes. Cette dynamique implique une évolution des besoins en logements notamment pour des questions financières et pratiques : logements de petites tailles à moindre coûts en achat ou en location pour les familles monoparentales ; ces situations expliquent aussi la progression des personnes logées à titre gratuit par le biais des solidarités familiales.

- **Fiscalité des ménages**

**Le revenu médian des ménages en 2015** par unité de consommation est de **21.484 €** en progression par rapport à 2010. Ce revenu est supérieur à ceux des communes limitrophes de Vighjaneddu, comme Fozzano (16.155€), Arbellara (15.284€), Sartène (18.035€) et Propriano (17.050€). Seul Olmeto atteste d'un revenu similaire (20.194€).

**En 2017, il est de 22600 euros.**

Ce revenu médian par ménage témoigne de la relative richesse des ménages de Vighjaneddu comparé aux communes du même bassin d'emploi. Les caractéristiques des constructions sur le

Il faut remarquer le taux de pauvreté de la communauté de communes du Sarténais-Valinco en 2015: 22,6%. Ce taux est supérieur à celui de la Corse-du-Sud (17,4%). En 2017, il est en légère baisse d'un point.

Revenus	Vighjanello (2A349)	CC du Sarténais Valinco Taravo (242010130)
Nombre de ménages fiscaux en 2017	280	4 438
Part des ménages fiscaux imposés en 2017, en %		44,0
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2017, en euros	22 610	19 480
Taux de pauvreté en 2017, en %		21,7

Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).

## 2. ECONOMIE ET EMPLOIS

### 2.1 LE BASSIN DE VIE PROPIANO

La commune se trouve dans la zone d'influence du pôle urbain de Propriano-Sartène.

Le bassin de vie du Propriano-Taravo regroupe 13 628 habitants en 2009, soit 4.4% de la population Corse. Ce bassin de vie rural est celui dont la population a le moins augmenté entre 1999 et 2009 (0.5%). Il est également, après le bassin de vie de Corte, l'un dont la densité de population est la plus faible (14,6 hab./ km<sup>2</sup>).

Dans le bassin de vie de Propriano, les temps d'accès médian aux équipements sont plus élevés que dans les bassins de vie urbains (Ajaccio et Bastia). Si les temps d'accès médian aux équipements de proximité (boulangerie, médecin, pharmacie) sont relativement faibles, ce sont les temps d'accès médian aux équipements supérieurs (Lycée, maternité) qui sont élevés.

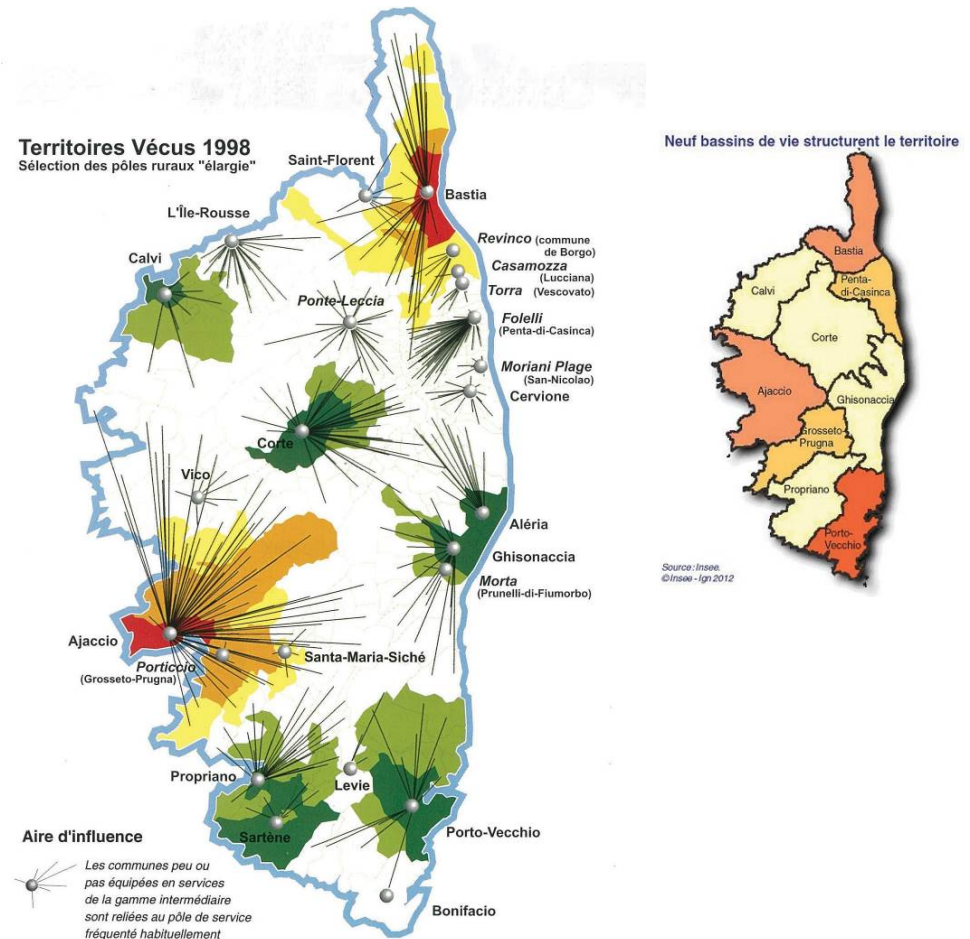
Temps d'accès médian aux équipements par bassin de vie

(aller-retour en minutes)

Bassins de vie de :	Maternité	Hôpital	Dentiste	Hypermarché	Supermarché	Collège	Lycée
Propriano	120	32	12	120	0	0	32

\*la mesure du temps d'accès prend en compte les distances de mairie à mairie (cf méthodologie)  
Temps d'accès médian pondéré par la population à ces équipements. Il est à noter que pour les équipements suivants, le temps d'accès médian est égal à 0 min : Infirmier, médecin, pharmacie.

Source : Insee, BPE.



## 2.2. LESCHOIX STRATEGIQUES DE PROPRIANO

Le développement des zones d'activités de Propriano et e Vighjaneddu osnt interdépendante malgré l'absence de stratégie globale.

La commune de Propriano envisage dans son PLU en cours de drévision de renforcer les polarités économiques Vigna Maio et du centre commercial de Santa Giulia en limite de la commune voisine de Vighjaneddu.

Cet axe doit être considéré par la carte communale en révision tant en matière de structuration urbaine au niveau de Cuparchjata-Sta Julia que de protection des corridors écologiques déjà fragilisés. Une vision globale et intercommunale du secteur parâit urgente pour assurer les multiples fonctions de cet interface le lo,ng de la RT40 et RD19a.

**Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**

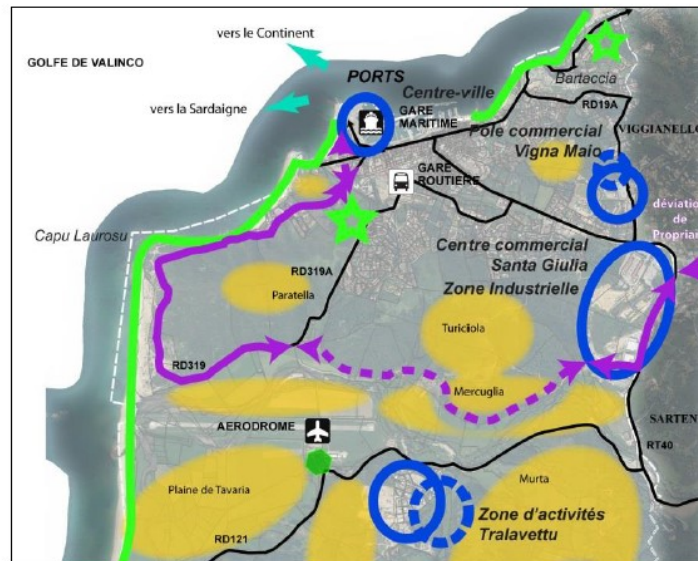
**1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée**

-  Aménager les voies de contournement du centre-ville et de désenclavement des Ports (déviation de Propriano, route de désenclavement, RD319 réaménagée)
-  Veiller au maintien et au développement des lignes maritimes vers le Continent et la Sardaigne
-  Conforter les pôles économiques et commerciaux actuels

**2. Diversifier l'économie proprianaise**

-  Proposer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique
-  Préserver les lieux d'intérêt touristique et diversifier l'offre en matière touristique
-  Prévoir les capacités d'hébergement nécessaires au développement touristique
-  Maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome
-  Préserver et développer les espaces agricoles

Légende – Orientation n°2



Zoom Centre-ville – Orientation n°2

- **Conforter les pôles économiques et commerciaux actuels (Port/centre-ville, Vigna Maio, Santa Giulia, Zone industrielle, Tralavettu).** Ils représentent une source d'emplois importants permettant aux actifs de trouver une activité sur la commune. Ils ont aussi un rôle à jouer pour conforter la centralité Propriano-Sartène en offrant une gamme diverse de commerces, service, activités. Ainsi, ces pôles économiques et commerciaux doivent faire l'objet, si besoin, d'une requalification de leurs accès et de leurs dessertes (zone d'activités Tralavettu, zone du Port) pour favoriser leurs activités et pour les intégrer au mieux dans la ville.

## 2.3 EMPLOI

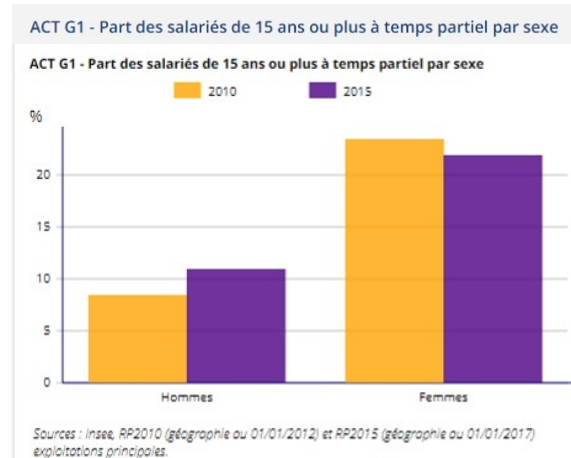
En 2017, 365 Vighjanellais ( Soit +40 depuis 2015) de plus de 15 ans possèdent un emploi dont 85,7% à temps plein. 72,6% sont des salariés soit 265 personnes et 100 sont non-salariés soit 27,4%.

84,7% des emplois salariés sont des emplois de la fonction publique et des CDI.

La commune emploie quant à elle 7 personnes pour assurer le fonctionnement de son territoire : entretien, administratif.

Les femmes sont davantage concernées par les emplois à temps partiel; 20,9% des femmes ayant un emploi le font à temps partiel ;contre seulement 10,9% hommes.

Cependant on observe que les écarts entre hommes et femmes se réduisent notablement.



Parmi les 365 emplois, **105 personnes travaillent à Vighjaneddu** (28,8%) et 260 travaillent dans une autre commune du département. La grande majorité de ces professionnels exercent à Propriano et à Sartène.

Le taux de chômage des 15-64 ans de Vighjaneddu (11,5%) est inférieur à celui des communes limitrophes et de l'intercommunalité (15,2%). Cependant, on constate un accroissement du taux du chômage de 2 points par rapport à 2008, un mouvement qui suit la tendance nationale. La commune résiste cependant positivement et s'engage à poursuivre une politique économique dynamique avec la volonté de créer une pépinière d'entreprises.

En 2015, la commune de Vighjaneddu regroupait **163 emplois**, en 2010 le nombre d'emploi était de 135. En 2017, elle concentre 167 emplois ; une donnée stable.

L'indicateur de concentration d'emploi était de 49,7 en 2010 et de 57 en 2015.

**10 exploitants agricoles** travaillent sur la commune.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>172</b>	<b>100</b>	<b>153</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>114</b>	<b>66,3</b>	<b>122</b>	<b>79,7</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	102	59,6	98	64,0
Contrats à durée déterminée	7	4,1	18	11,6
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	1	0,5	3	1,7
Apprentissage - Stage	4	2,1	4	2,3
<b>Non-Salariés</b>	<b>58</b>	<b>33,7</b>	<b>31</b>	<b>20,3</b>
Indépendants	25	14,5	13	8,7
Employeurs	33	19,2	16	10,5
Aides familiaux	0	0,0	2	1,2

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

La commune de Vighjaneddu est donc une commune résidentielle qui tend à s'autonomiser en développant l'emploi local.

## 2.3. ECONOMIE LOCALE

- **Entreprises**

En 2016, on **comptait 63 entreprises** sur le territoire Vighjanellais ; 87 au 31/12/2018. L'analyse des établissements économiques actifs basés sur la commune nous montre que Vighjaneddu est davantage tourné vers la construction (35%) et l'industrie (8%) que ses communes limitrophes. La part des établissements tournés vers l'agriculture est comparable aux autres communes. 15 entreprises ont été créées en 2019 selon l'INSEE dont 9 individuelles, dans des secteurs variés.

**La création d'un pôle d'activités** dans le secteur de Santa-Julia a permis l'implantation de plusieurs entreprises et magasins et l'ouverture d'une grande surface (Carrefour Market).

L'économie communale se base sur un tissu d'entreprises familiales à l'instar de la tendance régionale.

- **Tourisme**

La commune dispose d'un seul camping et d'aucun autre établissements d'hébergements professionnels. Ces derniers sont situés sur les communes d'Olmeto et de Propriano. Il existe cependant une offre locative non professionnelle sous forme de gîte ruraux, location saisonnière.

La présence des bains de Baraci sur la commune d'Olmeto n'influence que peu l'attractivité du territoire. Cependant l'aménagement de ce site demande une réflexion globale aussi bien dans la forme que le fond.

DEN T5 - Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>87</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	12	13,8
Construction	26	29,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	24	27,6
Information et communication	2	2,3
Activités financières et d'assurance	3	3,4
Activités immobilières	2	2,3
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8	9,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	4	4,6
Autres activités de services	6	6,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

## 2.4. AGRICULTURE

La Chambre d’Agriculture a réalisé un Diagnostic Agricole en 2016, joint au rapport de présentation de la révision.

Dans le cadre de l’élaboration du projet de ZAP, les agriculteurs ont été invités à échanger sur leur filière et sur ledit projet.

- **Population et exploitations agricoles**

D’après le Recensement Général Agricole (RGA), on dénombre en 2016, 8 exploitations agricoles individuelles ayant leur siège à Vighjaneddu. Depuis 1988, le nombre d’exploitations est resté relativement stable même si la fin du siècle dernier a été marquée par une déprise agricole et par une diminution du nombre d’exploitations. Dans un même temps, la superficie agricole moyenne utilisée (SAU) par exploitation n’a que légèrement augmenté, passant de 56 ha en 1988 à 62 ha en

2010.

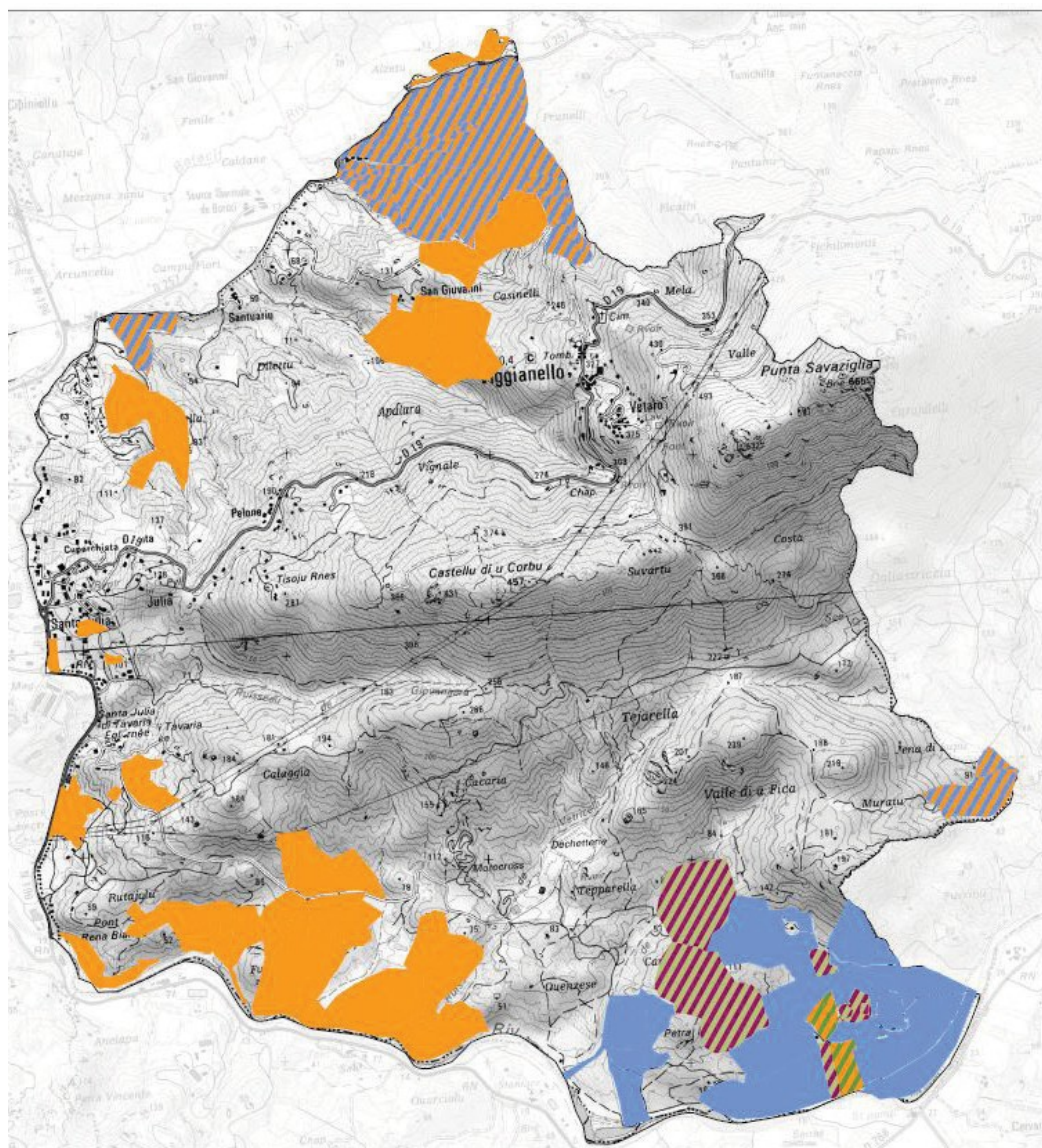
Les données actualisées recueillies dans le cadre du diagnostic agricole montrent qu’en 2015, 9 exploitations agricoles utilisent du foncier sur la commune de Vighjaneddu, pour une surface exploitée totale de 353 hectares.

Essentiellement tournées vers l’élevage, les exploitations agricoles sont situées principalement dans le secteur de Baraci ainsi que sur les rives du Rizzanese.

On notera la présence d’une activité oléicole de moyenne importance, au nord de la commune dans le secteur Albarellu.



*Paysages agricoles de la vallée de Baraci*



Carte communale  
de Viggianello  
-  
Diagnostic agricole

### Orientations technico-économiques des exploitations agricoles sur la commune

- Limites communales
- Elevage bovin
- Elevage ovin lait
- Elevage ovin lait - Elevage bovin
- Elevage bovin - Oléiculture
- Elevage porcin - Viticulture

Source : Enquêtes, CDA2A  
Support : SCAN25CIGN, 2011



Infographie : CDA2A/RDF/GM

Février 2016

1:35 000

Otex	Nombre	Surfaces
bovins allaitants	3	143 ha
Ovins/Bovins allaitants	3	79 ha
ovins lait	1	91 ha
Bovins allaitants/Oléiculture	1	5 ha
Porcins/Viticulture	1	35 ha
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>353 ha</b>

- Cheptels**

Selon le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture, l'élevage bovin concerne 7 exploitations et s'élève à 167 vaches allaitantes pour 126 veaux. L'élevage ovin laitier concerne 4 exploitations et représente un cheptel de 570 brebis et 400 agneaux produits annuellement.

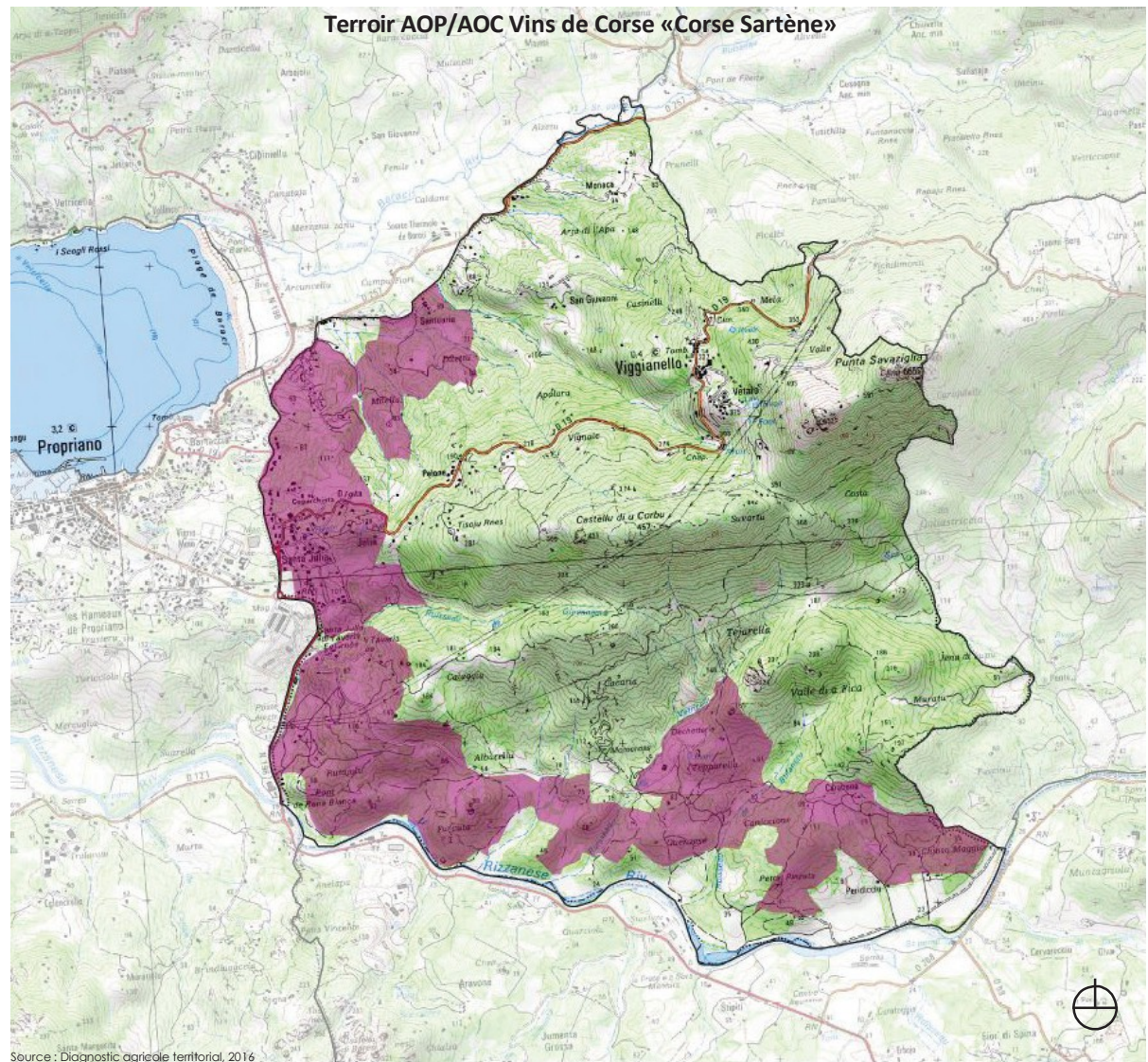
L'élevage porcin concerne 1 exploitation pour un effectif total de 10 truies reproductrices et une trentaine de porc charcuté chaque année.

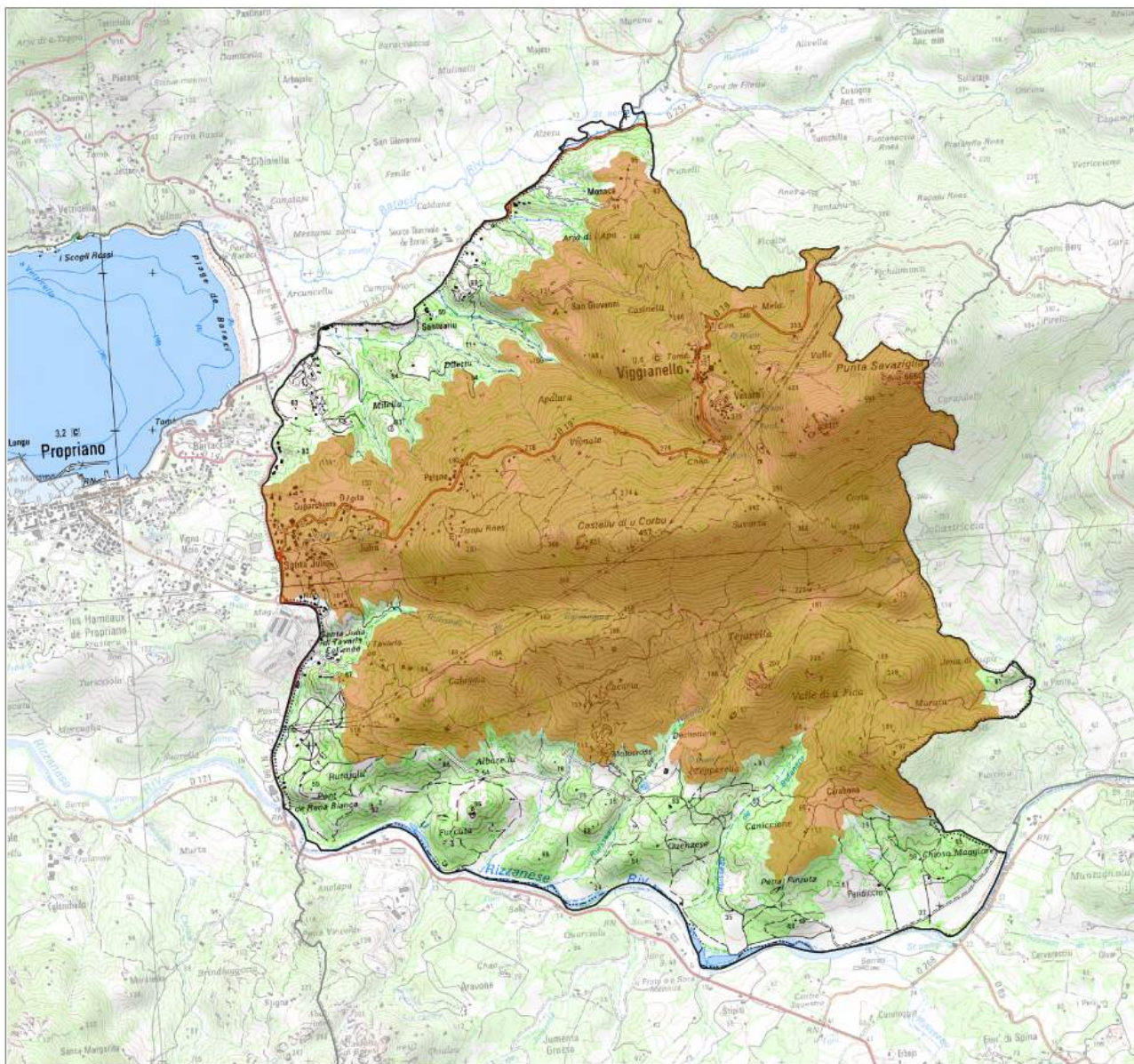
La viticulture concerne 1 exploitation avec une ancienne vigne plantée de cépages corses.

L'oléiculture enfin concerne une exploitation, avec 120 pieds plantés de variétés anciennes.

- Origine et qualité**

Le territoire communal de VIGHJANEDDU est concerné par des aires géographiques de 47 produits labellisés AOC, AOP, IGP. Au total 12 produits sont labellisés AOC-AOP et 35 sont labellisés IGP.





Carte communale  
de Viggianello


Diagnostic agricole


### Aire géographique de l'AOP charcuterie

"Coppa de Corse - Coppa di Corsica"

"Lonzu de Corse - Lonzu"

"Jambon sec de Corse - Prisuttu"

 Limites communales

 Aire géographique  
de l'AOP charcuterie

Source : INAO  
Support : SCAN25CIGN, 2011  
Infographie : CDA2A/RDF/GM



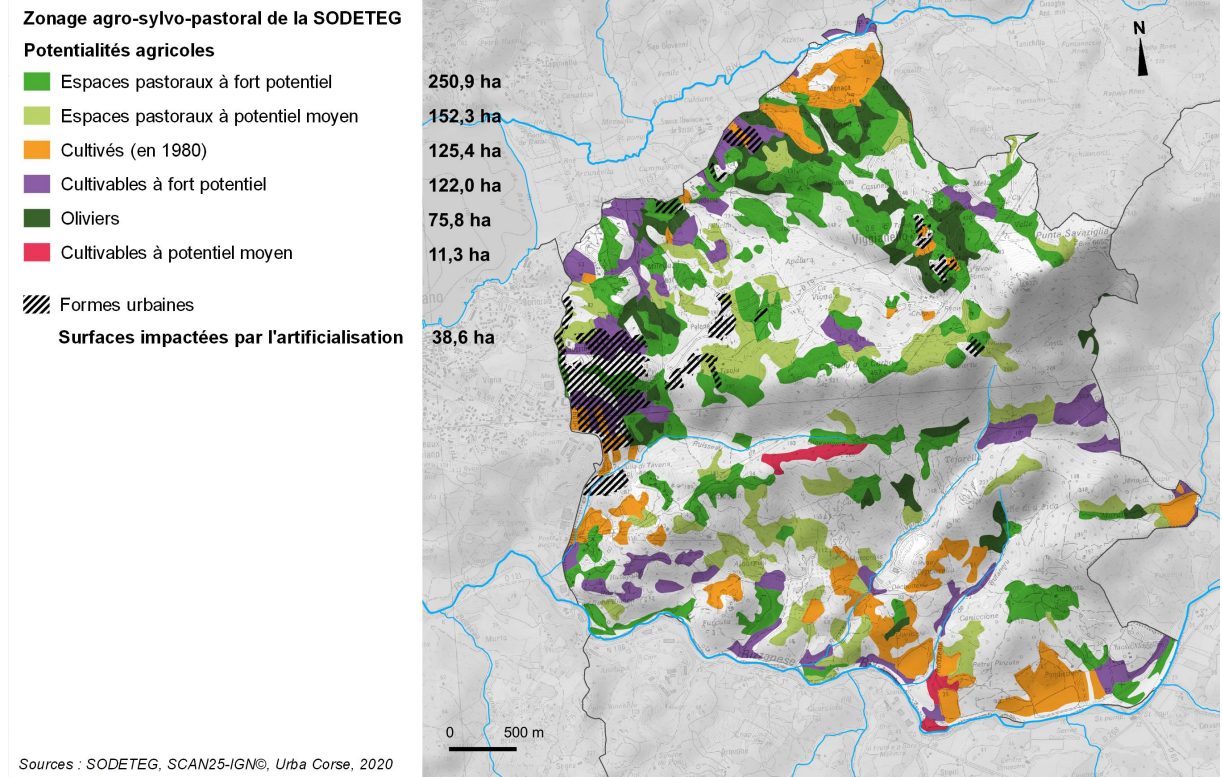
Février 2016

1:35 000

• **Potentialités agropastorales**

La commune de Vighjaneddu compte un peu plus de **608 hectares** de terres présentant des potentialités agropastorales, soit 36% de la surface totale de la commune. Ces espaces agricoles se situent principalement dans la partie nord de la commune et sur les coteaux au voisinage de la plaine de Baraci et du Rizzanese. Ce sont des espaces ouverts, occupés par des prairies, de faibles surfaces et occupant les parties les moins accidentées du relief.

Les terres à très fortes et fortes potentialités sont réparties sur une grande partie du territoire communal principalement en plaine, plus rarement en altitude dans des espaces de faible pente.



En 2015, ce sont 342 hectares qui sont déclarés sur la commune par les exploitations agricoles d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), dont 220 hectares (64%) présentent des potentialités agropastorales. En 2019, le RPG indiquait 329 ha ; on observe une légère baisse.

Mais de nombreuses terres, soit environ 390 hectares, demeurent donc inexploitées bien qu'elles présentent également des potentialités agropastorales.

#### • Potentialités des sols

D'après l'étude agricole,

- 36% du territoire présente une potentialité agricole des sols ;
- 26,1% seraient caractérisés par la forte potentialité dont 11,5% seraient labourables.
- 57,4% des terres ne présentent pas de potentialités mais peuvent être exploités (parcours)
- 75 ha étaient des oliveraies : une opportunité à reconquérir ;

Potentialités agropastorales	Surface (ha)	% surface communale	Localisation
Très fortes potentialités (2800 UF/ha/An) <i>dont cultivables</i>	303 169	17,8 9,9	Plaine du Baraci et premiers piémonts, Plaine du Rizzanese, San Giovanni Arja di l'Apa, Dillettu, Milella Tavaria, Cuparchiata, Santa Giulia
Fortes potentialités <i>dont cultivables</i>	141 27	8,3 1,6	
Potentialités moyennes <i>dont cultivables</i>	149 3	8,7 0,2	Cucaria, Pelone, Foce
Potentialités faibles <i>dont cultivables</i>	15 9	0,9 0,5	
Anciennes Vignes	37	2,2	Rizzanese, Petra Pinzuta, Peridicci
Anciens Vergers	2	0,1	village
Anciens jardins	5	0,2	village
Formations type oliveraie	75	4,4	-
Sans potentialité agropastorale identifiée	976	57,4	-
<b>Total</b>	<b>1703</b>	<b>100</b>	

#### Répartition des terres de la commune en fonction de leurs potentialités agropastorales

Source : extrait Diagnostic Agricole

#### • Potentialités agropastorales et PADDUC

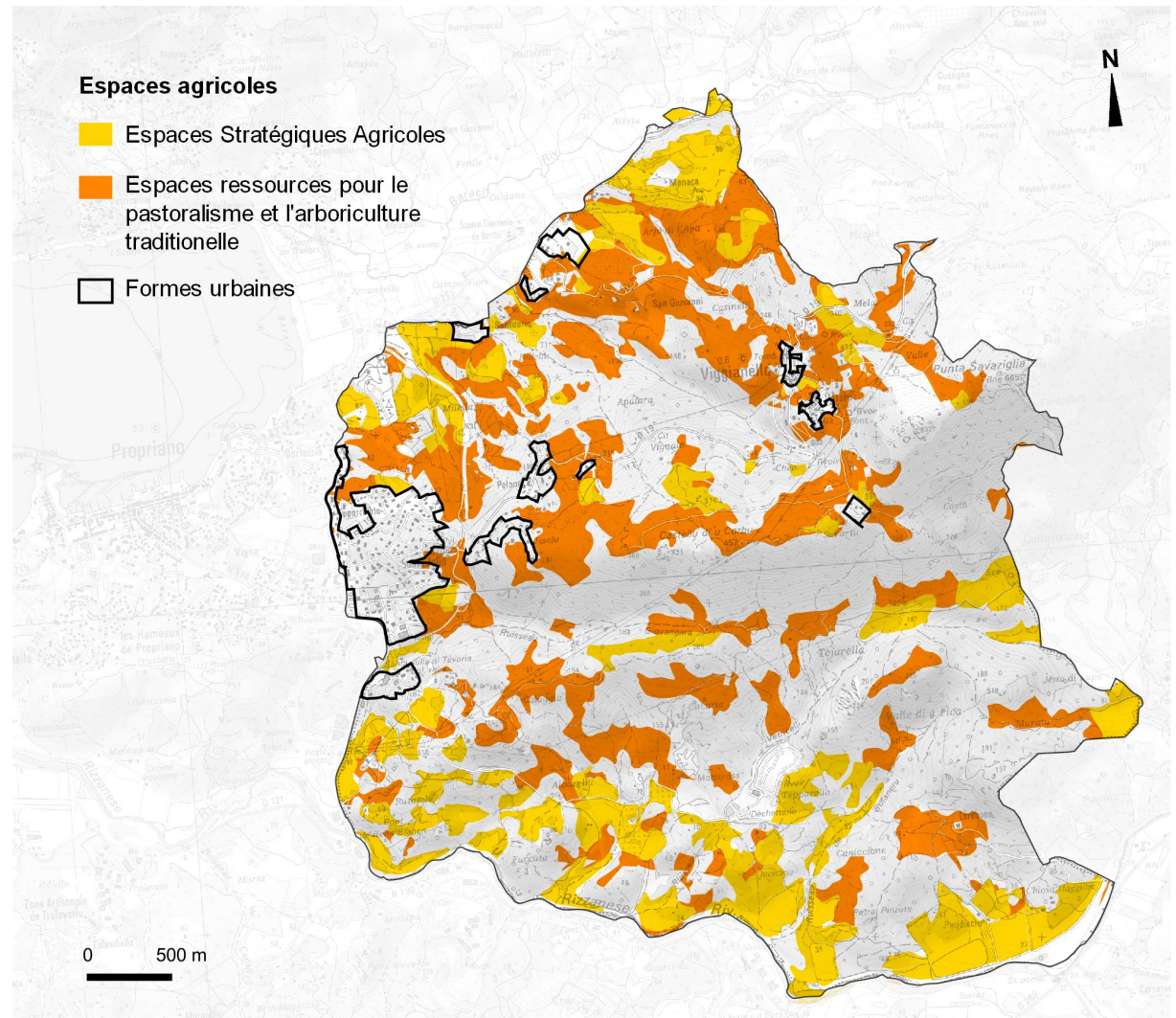
Le PADDUC approuvé en 2020 instaure un objectif majeur en termes de protection des terres agricoles. Il fixe un objectif de classement de 102 000 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles soit plus de 12% du territoire Corse.

Ces espaces sont régis par un principe général d'inconstructibilité. Seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées dans ces espaces.

Chaque commune est tenue à un objectif de protection. Pour se faire, elles doivent identifier les ESA à partir de la méthode élaborée par le PADDUC. L'objectif de protection sur la commune est de : 285 ha.

- **Descriptif des Espaces Stratégiques Agricoles présents sur la commune**

Suivant la méthode du PADDUC, la commune décèle sur son territoire 295 ha d'ESA principalement localisés dans les deux vallées du Baraci et du Rizzanese. Dans un vaste ensemble agricole qui s'étend également sur les piémonts entre le village et Propriano, la commune souhaite instaurer une Zone Agricole Protégée (ZAP) afin de limiter l'érosion de ces terres accessibles, labourables et irrigables pour certaines.



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

- **Espaces Pastoraux (ERPAT)**

Complémentaires aux ESA et indispensables à la filière d'élevage de la commune, les espaces pastoraux se déploient sur l'ensemble du territoire sur une surface d'environ **384 ha**. Ils représentent donc environ % de la commune. Si en périphérie des plaines, leur exploitation est aisée, en retrait de celles-ci, leur mise en valeur est contrainte par plusieurs facteurs : indivision, difficulté d'accès et fermeture du milieu naturel.

- **La Zone Agricole Protégée (ZAP)**

L'instauration d'une ZAP a pour effet de **protéger durablement l'usage agricole** des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la ZAP constitue **une servitude d'utilité publique** : elle est annexée au document, auquel elle s'impose.

Ainsi, la démarche communale d'instaurer une ZAP s'inscrit dans **l'ébauche d'un projet de territoire qui se dessinera dans un premier PLU** et qui succédera à la révision de la carte communale.

Cette ZAP a pour but de :

- **protéger et préserver les meilleures terres agricoles et renforcer la cohérence de deux ensembles géographiques bien identifiés : Baraci et Rizzanese**
- **soutenir le maintien, le développement de la filière agricole pour ces multiples fonctions vis-à-vis de la communauté : lutte contre les incendies, ouverture du milieu naturel, qualité des paysages...**

La ZAP proposée :

- Est composée de 182 ha d'espaces de fortes potentialités agricoles cultivables ou améliorables.
- est fortement exploitée puisque 48,5% des surfaces sont déclarées en 2019.
- Le faire-valoir prédominant est la propriété
- Le périmètre intègre l'AOP charcuterie de Corse et AOC vins de Corse.

ZAP 667,13 ha	PCF	PAF	PCM	PAM	Artificialisation	AOC	AOP	ERPAT	ESA	RPG2019
<b>Hectares</b>	61,82	120,9	3,12	48,8	1,3	290,9	227,9	160,1	227,21	323,6
<b>%</b>	9,2%	18,1%	<1%	7,3%	<1%	43,6%	34,2%	24%	34,2%	48,5%

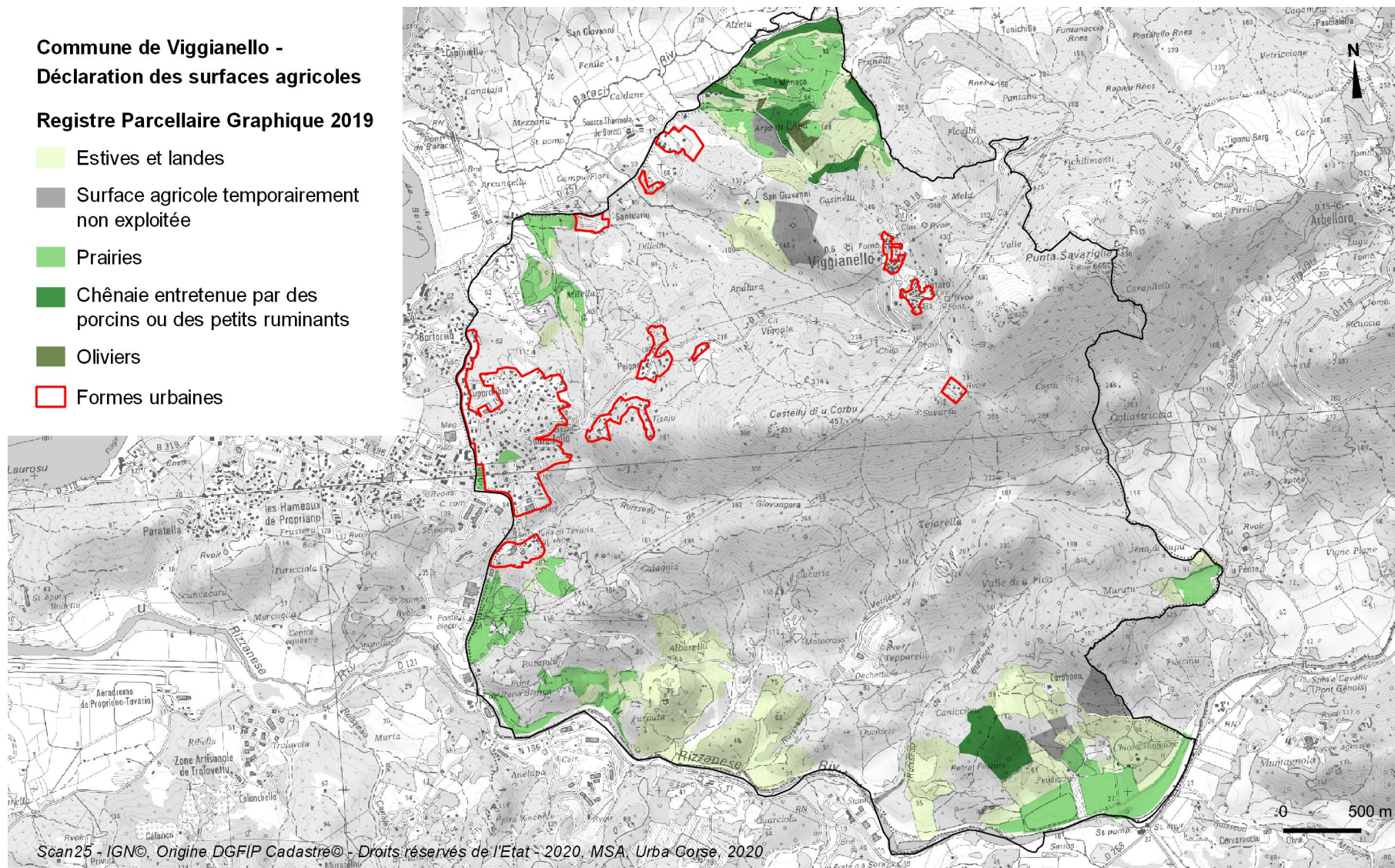
PCF : potentialités cultivables fortes. PAF : Potentialités Améliorables Fortes  
 ERPAT : Espaces Pastoraux ESA : Espaces Stratégiques Agricoles  
 RPG : Registre Parcellaire Général (déclaration de surface)

**La protection de ce périmètre se justifie donc non seulement par la qualité des sols mais également par son niveau d'exploitation.**

**Commune de Viggianello -  
Déclaration des surfaces agricoles**

**Registre Parcellaire Graphique 2019**

- Estives et landes
- Surface agricole temporairement non exploitée
- Prairies
- Chênaie entretenue par des porcins ou des petits ruminants
- Oliviers
- Formes urbaines



Sur **une surface de 667 ha scindée en deux zones, sont concernées 310 parcelles**. La trame foncière présente des parcelles de tailles importantes maintenues par des exploitations extensives ; un morcellement plus fin est repéré ponctuellement sur des secteurs d'anciennes vignes et autour de l'ancien hameau de San Ghjiuvanni.

La **surface moyenne des parcelles est de 2,60 ha dans le périmètre**. Le classement en ZAP permettra de stabiliser la dynamique de morcellement parcellaire.

- **Tendances et opportunités du secteur agricole**

**Les tendances constatées :**

- une forte spécialisation agricole
- les prémices d'une diversification,
- un renouvellement assuré mais fragile
- un regain d'intérêt par les jeunes
- une reconquête progressive de l'oliveraie abandonnée
- une dépendance fourragère réelle
- une attente forte vis-à-vis de l'irrigation
- le mauvais accès à la plaine du Rizzanese, un handicap fort

**Les opportunités sont les suivantes :**

- développer les circuits courts
- étudier la mise en place de réseau d'eau agricole en concrétisant les engagements initiaux du projet de barrage du Rizzanese
- encourager les filières biologiques, une agriculture raisonnée
- développer le maraîchage
- poursuivre la reconquête des oliveraies et la développer
- plantation d'amandiers
- les huiles essentielles
- valorisation du chêne liège
- mise en place d'une animation foncière face à l'indivis, et aux réticences de mise en location/vente

# 3. SERVICES ET EQUIPEMENTS

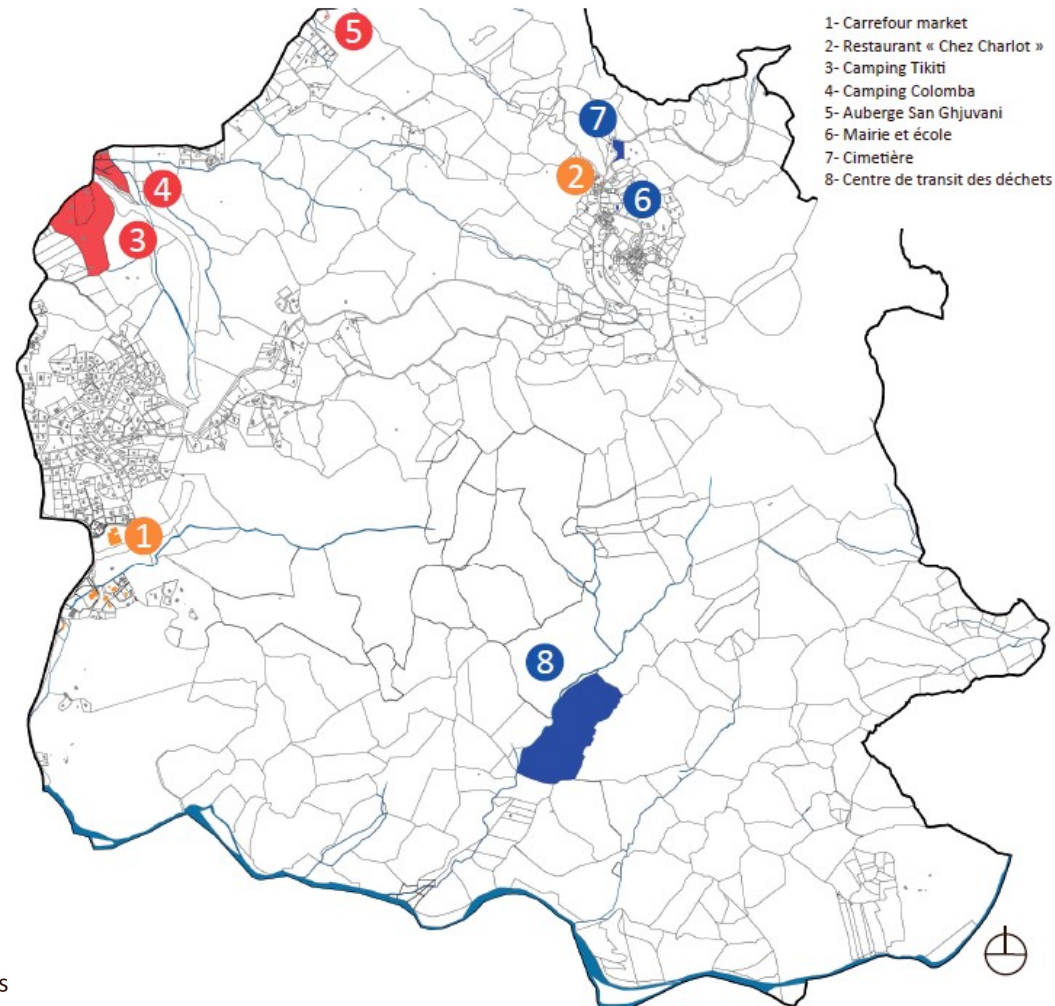
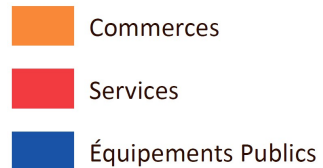
## 3.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

- **Équipements publics**

- une mairie au village de VIGHJANEDDU ;
- une école primaire au village de Vighjaneddu qui accueille 18 élèves du CP au CM2
- une crèche
- une poste communale;
- un cimetière.

- **Services et commerces**

- un Carrefour Market ;
- un café ;
- deux restaurants ;
- deux garages dont un tôlier et un garage mécanique automobile, un centre de contrôle technique ;
- deux campings
- un magasin de jouets
- un magasin d'habitat;
- un centre de transit des déchets.

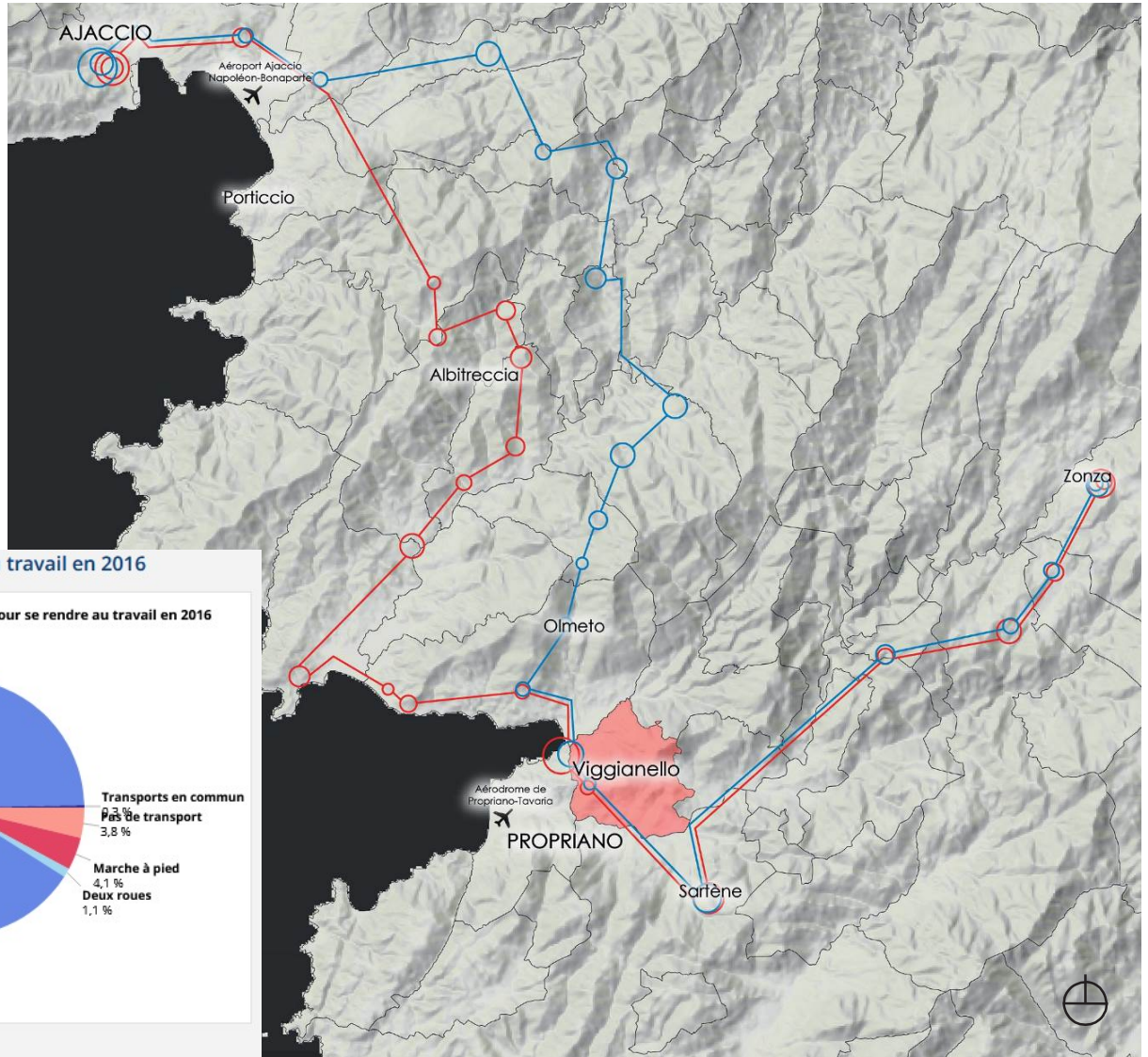


- 1- Carrefour market
- 2- Restaurant « Chez Charlot »
- 3- Camping Tikiti
- 4- Camping Colomba
- 5- Auberge San Ghjuvani
- 6- Mairie et école
- 7- Cimetière
- 8- Centre de transit des déchets

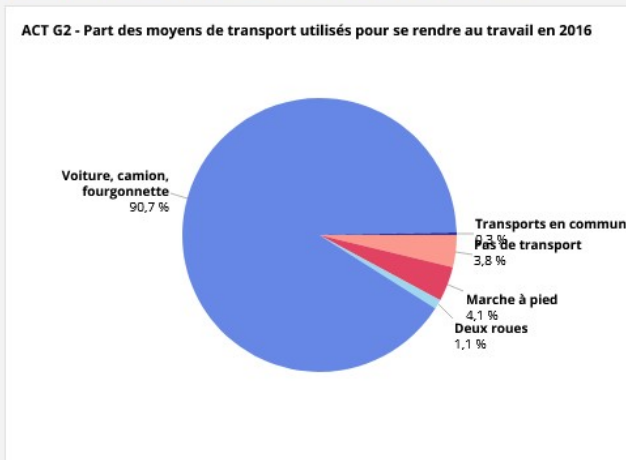
### 3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de VIGHJANEDDU n'est desservie par aucune ligne de bus. L'arrêt de bus le plus proche se trouve à Propriano. Cet arrêt se situe sur la ligne Ajaccio-Bonifacio.

Le niveau de dépendance aux véhicules privés reste donc très élevé et induit des flux quotidiens entre le logement et le lieu de travail. La progression de ce flux aura des incidences sur les caractéristiques des voies de circulation.



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

# V.ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET GESTION DIVERSE

# 1. RESEAUX D'EAU

La compétence Eau potable est **une compétence intercommunale**.

La commune dispose **d'un schéma directeur d'eau potable** datant de 2010 qui couvre également le territoire de Propriano et d'Olmeto. Un bureau d'études spécialisé a mené un état des lieux des ressources en eau de la commune en mai 2018 et la CCSVT envisage le lancement d'une actualisation de ce document en 2020

L'état des lieux réalisés par l'intercommunalité permet d'affirmer que les conditions de desserte en eau potable sont assurées et qu'elles seront améliorées à court et moyen terme.

## 1.1 LA RESSOURCES ET LES RESERVOIRS

La commune de Viggianello possède 6 ressources distinctes, dont seules deux alimentent encore le réseau d'eau potable et sont concernées par notre étude :

- Fontaine du village (non raccordée),
- Fontaine Vetaro (non raccordée),
- Source Bonello (déconnectée du réseau AEP),
- Forage Bonello (déconnecté du réseau AEP),
- **Forage du relais,**
- **Alimentation depuis Propriano, forages du Rizzanese.**

Ces ressources alimentent 4 réseaux séparés d'eau potable :

- Cuparchiata alimenté par Propriano,
- Bonello alimenté par Propriano, via Cuparchiata,
- Village de Viggianello alimenté par Propriano, via Bonello,
- Maisons au dessus du cimetière du village, alimentées par le forage du relais.

Les forages du Rizzanese permettent d'alimenter les réservoirs de Cuparchiata et ceux du village par une mise en réseau avec le réservoir de Benetti.

Au village, le réservoir du village s'est vu poser une nouvelle pompe de chloration automatique afin d'assurer la qualité de l'eau (fin 2018)

**Il n'y a pas eu de rupture d'approvisionnement selon la CCSVT dans sa note du 08/2019.**

## 1.2 LE RESEAU D'ADDUCTION ET TRAITEMENT

Il mesure environ 10 km .Il est composé de matériaux différents mais le SD ne peut en préciser la date de réalisation. Il y a eu cependant des travaux de remplacement entre 2005 /2006 et 2008 pour le village.

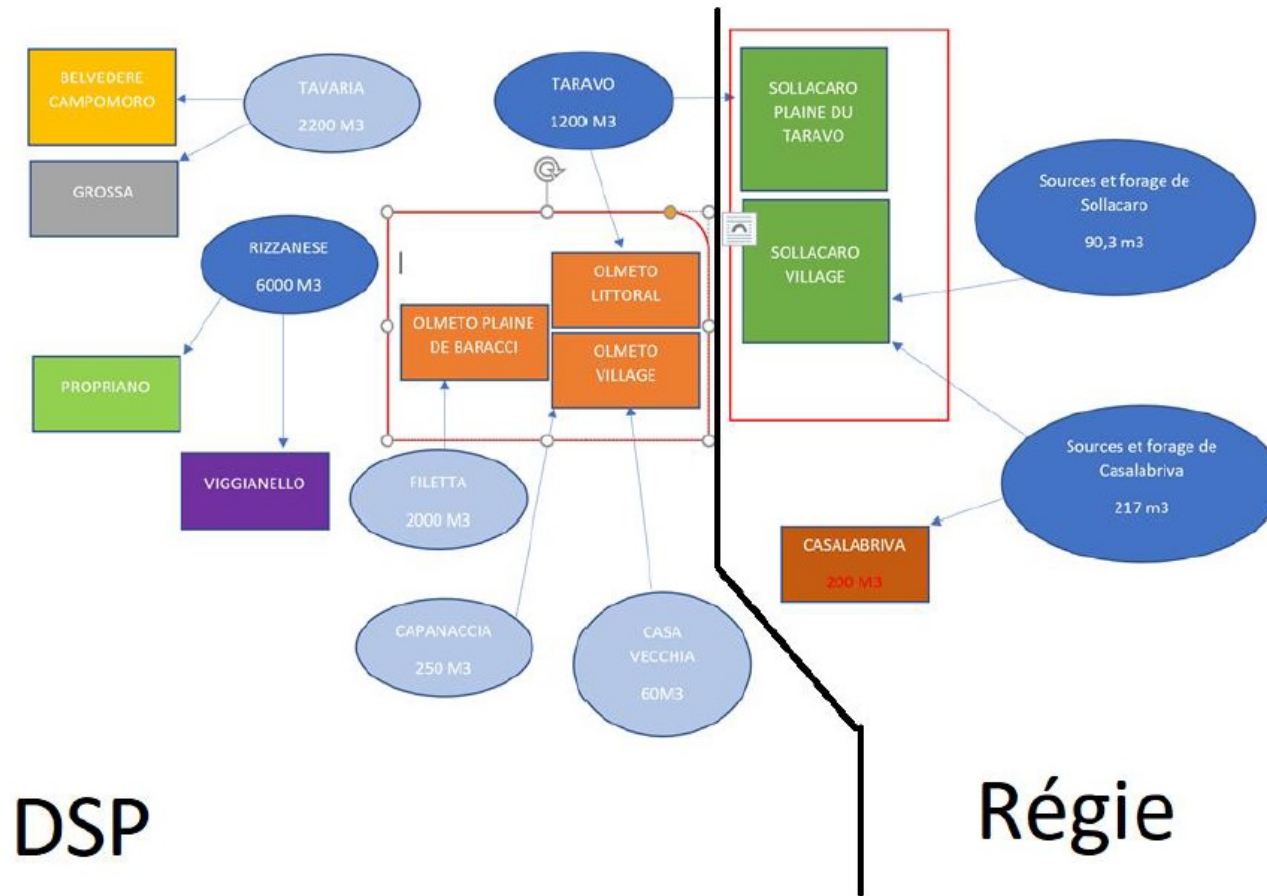
**Le rendement du réseau est en 2010 de :**

- **Village : 79%**
- **Bonello : 63% .**

Plusieurs réseaux sont en fonctionnement :

- Depuis le forage du relais : en pvc aucun dysfonctionnement relevé
- Cuparchiata – Bonello : en pvc et fonte : aucun dysfonctionnement relevé.
- Bonello – réservoir du village : en fonte, aucun dysfonctionnement connu

La gestion du service AEP étant intercommunale, les moyens et ressources sont mutualisés malgré un mode de fonctionnement différent selon la commune.



### 1.3 LA CONSOMMATION ET LES BESOINS

Les communes maillées sont les suivantes : Grossa, Belvédère-Campomoro, Propriano, Olmeto, Sollacaro, Casalabriva et Viggianello.

Elles sont alimentées par de nombreuses ressources qui bénéficient d'une DUP ou qui ont bénéficié (suspendue par TA notamment pour Filetta) d'une DUP.

POPULATION 2019 (données INSEE)	POPULATION PERMANENTE	POPULATION OCCASIONNELLE (RESIDENCE SECONDAIRE X 4)	POPULATION TOURISTIQUE (Nombre de lit X3)	TOTAL POPULATION	ACTEURS ECONOMIQUES
PROPRIANO	3789	4624	5082	13495	717
GROSSA	43	312	0	355	5
BELVEDERE CAMPOMORO	164	1000	1164	2328	36
VIGGIANELLO	770	736	150	1656	80
CASALABRIVA	209	412	120	741	23
OLMETO	1219	3600	7098	11917	185
SOLLACARO	358	678	0	1036	46
TOTAL				31 528	1 092

Pour satisfaire cette demande, la CCSVT dispose des ressources suivantes :

	BESOINS EN EAU PAR SECTEUR	RESSOURCES	CAPACITE / AUTORISATION EN M3 (journalière)	RESSOURCES DISPONIBLES (EN M3)
PROPRIANO	3600	Rizzanese	6000	2400
VIGGIANELLO				
GROSSA	1000	Tavaria	2 200	1200
BELVEDERE CAMPOMORO				
Hameau de Tivolaggio et Tralevettu				
OLMETO – VILLAGE	500	Capanaccia, Casa Vecchia, Sollacaro et Casalabriva	600	100
CASALABRIVA				
SOLLACARO VILLAGE				
OLMETO – LITTORAL	2400	Filetta et Taravo	3 200	800
SOLLACARO - PLAINE				

Ainsi, les travaux à entreprendre concernant le maillage des ressources permettrait de satisfaire une évolution significative de la population sur le secteur du Valinco (principalement Propriano et Viggianello).

Ressources journalières consommées (en moyenne en août 2019 sur Tavarìa et Rizzanese) en 2019 : 4 600 m<sup>3</sup>/jour pour une population de 17 834 (populations INSEE, occasionnelle et touristique) 838 établissements économiques.

Ressources disponibles (en moyenne) : 3600 m<sup>3</sup>/jour, soit par exemple :

- Equivalent POP INSEE (0,2 m<sup>3</sup> par habitant) : 18 000.
- Equivalent « Résidence secondaire » (Résidence secondaire = 4 personnes X 0,2 m<sup>3</sup>) : 4 500.
- Equivalent population touristique (Nombre de lit = 3 personnes X 0,2 m<sup>3</sup>) : 6 000.
- Equivalent établissements (Etablissement = 1,5 m<sup>3</sup>) : 2 400.

**Tableau n°16 : Indices de pertes AEP (en m<sup>3</sup>/h/km)**

Résultats en fonction du secteur	Bon m <sup>3</sup> /h/km	Acceptable m <sup>3</sup> /h/km	Médiocre m <sup>3</sup> /h/km	Mauvais m <sup>3</sup> /h/km
Rural	< 0,06	< 0,1	< 0,16	> 0,16
Semi rural	< 0,13	< 0,2	< 0,33	> 0,33
Urbain	< 0,3	< 0,4	< 0,63	> 0,63

**Indice de perte de la distribution sur le village de Viggianello :**

Le volume minimum horaire distribué retenu sur ce secteur est de 0 m<sup>3</sup>/h, valeur la plus faible relevée en février 2009.

Cette valeur nous donne :

- Un volume journalier de perte de 0 m<sup>3</sup>, pour un linéaire de réseau de 2,643 km.
- Soit un Ip de 0 m<sup>3</sup>/j/km ou **0 m<sup>3</sup>/h/km**.
- **Un Ip bon.**

**Indice de perte de la distribution sur Cuparchiata :**

Le volume minimum horaire distribué retenu sur ce secteur est de 1,1 m<sup>3</sup>/h, valeur la plus faible enregistrée durant nos campagne de mesures.

Cette valeur nous donne :

- Un volume journalier de perte de 26,4 m<sup>3</sup>, pour un linéaire de réseau de 4,040 km.
- Soit un Ip de 6,48 m<sup>3</sup>/j/km ou **0,27 m<sup>3</sup>/h/km**.
- **Un Ip médiocre** sur ce secteur considéré comme semi rural : 0,2 < Ip < 0,33.

Ressources	Débit	Périmètre de protection
Forage du relais	32 m <sup>3</sup> /j	Non
Forage du Rizzanese 5	nc	Oui
	Capacité	Commentaires
Réservoir de Cuparchiata	91m <sup>3</sup>	Non protégé
Réservoir de Bonello	132 m <sup>3</sup>	Fuites constatées Non protégé
Réservoir du village	32 m <sup>3</sup>	Non protégé Fuite constatées
Réservoir du relais	4m <sup>3</sup>	Non adapté ; car fosse toutes eaux à l'origine

**Tableau n°14 : Synthèse des campagnes de mesures**

	Cuparchiata		Village	
	22 au 30 avril 2008	13 au 20 août 2008	22 au 30 avril 2008	13 au 20 août 2008
Débit hebdomadaire (volume sur la période)	952,38 m <sup>3</sup>	2 076,47 m <sup>3</sup>	239,22 m <sup>3</sup>	485, 70 m <sup>3</sup>
Débit journalier moyen	123 m <sup>3</sup> /j	294 m <sup>3</sup> /j	30 m <sup>3</sup> /j	72 m <sup>3</sup> /j
Débit horaire moyen	5,1 m <sup>3</sup> /h	12, 2 m <sup>3</sup> /h	-	3 m <sup>3</sup> /h
Débit horaire minimum	1,1 m <sup>3</sup> /h		1,3 m <sup>3</sup> /h	
Indice de perte	0,27 m <sup>3</sup> /h/km		0,50 m <sup>3</sup> /h/km	
Recherche de fuites	<b>oui</b>		<b>oui*</b>	

\* à confirmer après mesures complémentaires.

Les mesures complémentaires, mesures par relevés d'index sur le compteur du village, ont été réalisées en février 2009, afin de pouvoir déterminer les volumes réellement consommés en hiver sur ce secteur : deux relevés ont été réalisés sur une période de 24h à heure fixe (9h), et des relevés nocturnes ont été réalisés de 00h30 à 00h50, avec un pas de temps de 5 minutes. Les résultats sont indiqués dans le tableau de synthèse ci-dessous.

## 1.4 LA QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE

L'eau est traitée à la station de traitement du Rizzanese. Les résultats de la qualité de l'eau a pu être variable étant donné l'absence de traitement au niveau du village et l'état des réservoirs avant 2010.

**Les derniers relevés indiquent une eau de bonne qualité.**

## 1.5 LES TRAVAUX ENVISAGES

Les travaux envisagés par l'intercommunalité seront à préciser selon les conclusions du SD actualisé en 2020.

- ⇒ La CCSVT indique que les ressources en eau sont suffisantes (aucune rupture d’approvisionnement sur la commune de Viggianello) conformément au schéma directeur joint en annexe.
- ⇒ La CCSVT précise qu’un nouveau schéma directeur sera prochainement lancé dans le cadre de la contractualisation avec l’Agence de l’eau et la CDC. Ce schéma directeur intégrera un volet « modélisation » afin de satisfaire la demande actuelle et à venir, un volet mutualisation compte tenu de l’extension du périmètre (notamment à Sollacaro) et des maillages qui se développent et enfin d’un volet actualisation des objectifs en lien avec le SDAGE (notamment sur la préservation des ressources de Filetta).

### Il est prévu par la CC de :

- de mettre en place à compter du prochain contrat d’affermage (2021), des indicateurs plus pertinents afin d’améliorer la connaissance du réseau (rendement par commune par exemple, consommation mensuelle par commune et/ou par secteur, ...).
- de réaliser un nouveau schéma directeur à l’échelle intercommunale (lancement en 2020).
- de poursuivre les travaux d’amélioration du rendement de réseau (environ 200 000 € par an) permettant d’améliorer le rendement de 1,5 pts par an.

RENDEMENT RESEAU KYRNOLIA			
2016	2017	2018	2019
50.9	54.1	55.7	En attente

Conclusions : Compte tenu des éléments ci-dessus, les installations existantes (y compris amélioration avec le maillage des ressources de Tavaria et Rizzanese) paraissent suffisantes pour satisfaire la demande en eau potentielle à l’horizon 2028 de la commune de Viggianello qui peut se résumer ainsi :

Acteurs et/ou Activités économiques	+30 établissements	45m3
Population permanente		30m3*
Population occasionnelle (résidence secondaire)	+50 résidences secondaires	40m3
Population touristique	+100 lits	60m3
<b>TOTAL</b>		<b>175m3.</b>

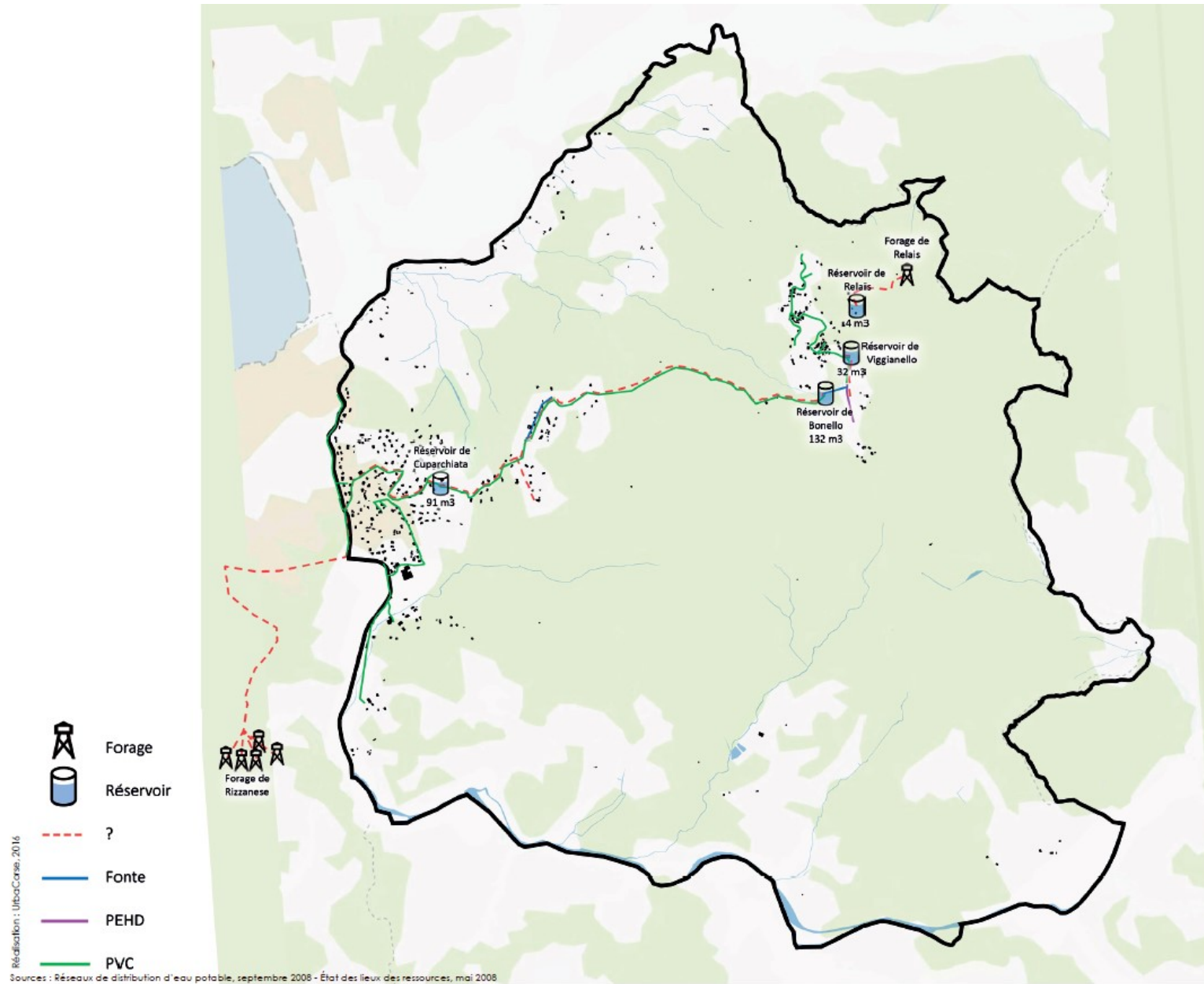
\*Donnée MRAe

Les besoins en eau en 2028 seraient de 175m3.

Ces besoins représentent environ 5% des ressources disponibles et 4% de rendement.

### ENJEUX

Poursuivre les travaux de modernisation des réseaux et équipements pour optimiser la gestion de la ressource  
 Mettre en place le réseau d’eau brute dans la vallée du Rizzanese  
 Anticiper les besoins futurs dans un contexte de changement climatique (eau potable et agricole)



# 2 EAUX USEES

La compétence « eaux usées » a été transférée à la communauté de communes (CCSVT). La commune est couverte par un zonage d’assainissement qui prévoit le raccordement progressif de la quasi-totalité des secteurs habités.

Un programme a été établi puis précisé cet été 2019 auprès de la CCSVT ; des échanges entre l’EPCI et l’Etat ont également permis de préciser les conditions de gestion des phases transitoires entre assainissement individuel et collectif.

La carte ci-après précise les zones où l’assainissement des constructions doit être raccordé au réseau collectif (STEP de Propriano) et celles où les constructions doivent posséder un réseau d’assainissement individuel. La priorité est donnée à l’assainissement collectif étant donné la nature des sols, les pentes et les densités urbaines constatées.

La commune est raccordée à la STEP située sur la commune de Propriano d’une capacité de 17000 Eh extensible à 25000 Eh. **Le dernier rapport SATESE ne relève pas d’anomalies pouvant compromettre la qualité des traitements des eaux usées** et les indicateurs fournis par le CCSVT montre une marge de manœuvre en termes de volumes futurs à traiter.

Les travaux se réalisent par étape successives. Le réseau principal entre le village et la RT est opérationnel. Le raccordement des quartiers de Pelone, Tisoju sont à réaliser sur les voies communales par l’intercommunalité. Sur les voies privées, ces réseaux sont à la charge des propriétaires. Notons que ces propriétaires disposent de deux ans pour se raccorder.

## Équipement(s) réalisés

- Raccordement du village de Viggianello au réseau Propriano.

2016 : Lancement des travaux relatifs au raccordement de la commune de Viggianello à la STEP de Capu Laurosu.  
2018 : Réception des travaux (réalisation d’un réseau de transfert de 5 000 ml en fonte).



- Assainissement collectif

La CCSVT précise l’état des lieux de ceux-ci et le calendrier prévisionnel sur les phases manquantes :

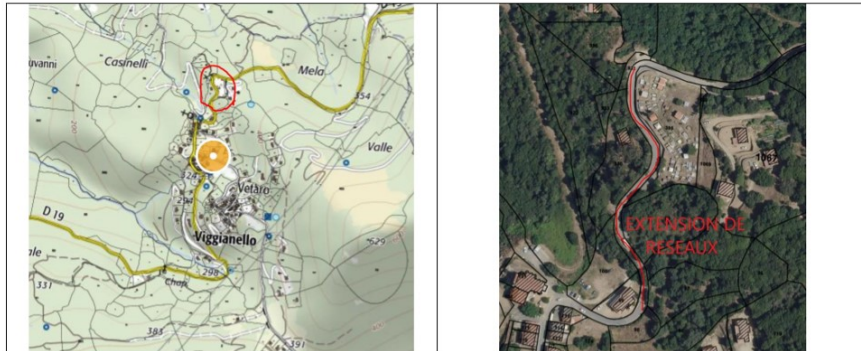
- Court terme 2020/2021 → village, Pellone, Baraci
- Moyen terme 2022 – 2024 → Santa Julia

Dans le village, les travaux au sein du village ont été réalisés ; une dernière tranche constituant une extension vers le cimetière est programmée à court terme (2020). Le secteur de Foce restera en assainissement individuel.

**Équipement(s) à venir – court terme (moins de 12 mois)**

- Extension village

Création d'un réseau de collecte des eaux usées (gravitaire) sur 125 ml (RD) pour 10 habitations.



Le long de la route du village plusieurs quartiers ont été raccordés et sont raccordables. Il existe cependant des travaux à réaliser en périphérie afin de traiter l'ensemble des constructions existantes.

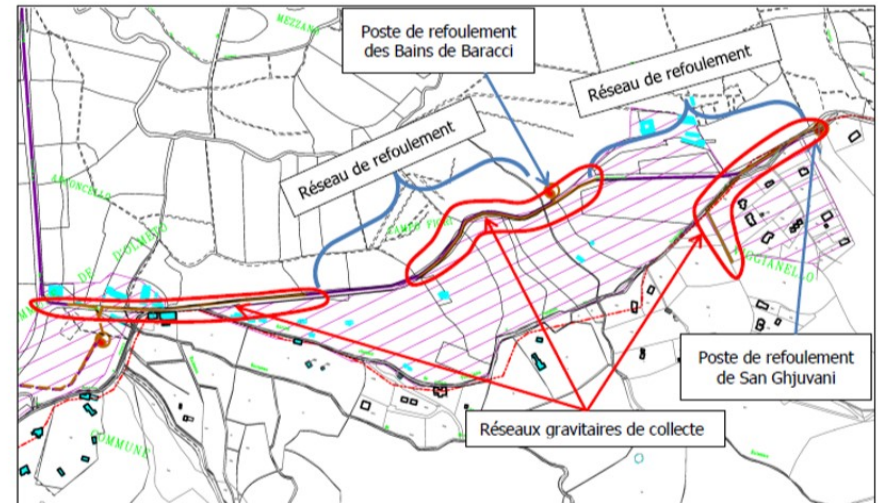
**Équipement(s) à venir – moyen terme (moins de 24 mois)**

- Pelloni.

Création d'un réseau de collecte des eaux usées (gravitaire) sur 500 ml (chemin communal et chemin privé) pour 15 à 20 habitations.



Le secteur de Baraci est une des priorités de l'EPCI qui a déjà obtenu les financements et prévoit donc un lancement rapide des travaux. Ainsi, ces réseaux permettront à terme de collecter l'équivalent de 1060 Eh issus des deux campings, d'un restaurant, d'une station-service, des bains de Baraci et des habitations.



Le document figurant en annexe sanitaires précise les éléments techniques de l'intervention sur ce tronçon et secteur de la commune.

**Dans le secteur de Santa Julia** des dysfonctionnements des dispositifs individuels ont été constatés par le SPANC. Dans ce secteur, les parcelles résiduelles sont peu nombreuses. La difficulté pour la mise en place du réseau d'assainissement réside dans l'absence de syndic unique et d'une voirie qui est totalement privée. Aussi, une des solutions réside dans le futur PLU à matérialiser des emplacements réservés pour récupérer la voirie et ainsi maîtriser la mise en place d'un réseau. Le relief ne permet pas par ailleurs de raccorder toute la zone. En effet, une partie pourrait atteindre la RT et le réseau déjà en place alors que le versant exposé sud, devrait attendre la mise en place du réseau d'eaux usées sur la RT en direction du pont du Rizzanese. Ce tronçon n'est pas programmé

Tranche 1 : Mise en place d'un réseau de collecte (550 ml) et de transfert (300 ml) des eaux usées sur le secteur de Santa Giulia-Sud (y compris PR) – 2022/2023.

Tranche 2 : Mise en place d'un réseau de collecte (550 ml) et de transfert (750 ml) des eaux usées sur le secteur de Santa Giulia-centre – 2023/2024.



**PROPRIANO Capu Laurosu**

**Description de la station**  
**Nom de la station :** PROPRIANO Capu Laurosu (Zoom sur la station)  
**Code de la station :** 060920249003  
**Nature de la station :** Urbain  
**Réglementation :** Eau  
**Région :** CORSE  
**Département :** 2A  
**Date de mise en service :** 22/11/2011  
**Service instructeur :** DDTM 2A  
**Maitre d'ouvrage :** COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SARTENAIS VALINCO  
**Exploitant :** CIE MEDITERRANEEENNE EXPLOIT SERVICES E  
**Commune d'implantation :** PROPRIANO  
**Capacité nominale :** 17000 EH  
**Débit de référence :** 4000 m3/j  
**Autosurveillance validée :** Validé  
**Traitement requis par la DERU :**  
 - Traitement secondaire  
 - Filières de traitement :  
 Eau - Boue activée faible charge  
 Boue - Centrifugation

**Chiffres clefs en 2017**  
**Charge maximale en entrée :** 42000 EH  
**Débit entrant moyen :** 1537 m3/j  
**Production de boues :** 156.21 tms/an  
**Destinations des boues en 2017 (en tonnes de matières sèches par an) :**

Compostage

**Chiffres clefs en 2016**  
**Chiffres clefs en 2015**  
**Chiffres clefs en 2014**  
**Chiffres clefs en 2013**  
**Chiffres clefs en 2012**  
**Chiffres clefs en 2011**

**Milieu récepteur**  
**Bassin hydrographique :** RHONE-MEDITERRANEE-CORSE  
**Type :** Eau côtière  
**Nom :** PROPRIANO Capu Laurosu  
**Nom du bassin versant :** RHONE-MEDITERRANEE-CORSE

**Zone Sensible :** Hors Zone Sensible  
**Sensibilité azote :** Non  
**Sensibilité phosphore :** Non  
**Consulter les zones sensibles**

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

**Conformité équipement au (31/12/2018 : prévisionnel) :** Oui  
**Respect de la réglementation en 2017**

**Conforme en équipement au 31/12/2017 :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 22/11/2011  
**Abattement DBO5 atteint :** Oui  
**Abattement DCO atteint :** Oui  
**Abattement Ngl atteint :** Sans objet  
**Abattement Pt atteint :** Sans objet  
**Conforme en performance en 2017 :** Oui

**Réseau de collecte conforme (temps sec) :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 31/12/2005

**Respect de la réglementation en 2016**  
**Respect de la réglementation en 2015**  
**Respect de la réglementation en 2014**  
**Respect de la réglementation en 2013**  
**Respect de la réglementation en 2012**  
**Respect de la réglementation en 2011**

précédent | suivant | accueil

Source : MTEs - ROSEAU - Novembre 2018

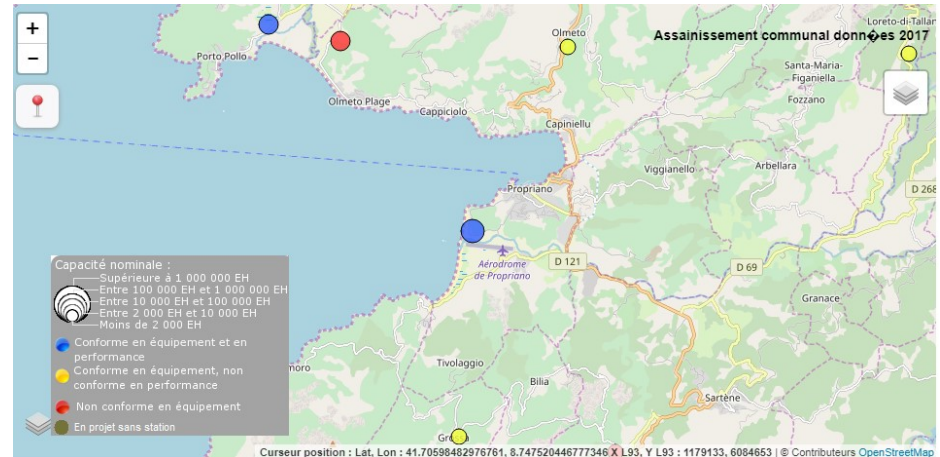
Foce est aujourd'hui en assainissement individuel. Le projet de la commune pour la réalisation de logements collectifs et individuels communaux seront pris en charge par une micro-station communale, soit un dispositif collectif.



Au village, les autorisations au-dessus du cimetière exigent une extension du réseau. L'intercommunalité l'a envisagé dans son schéma directeur.

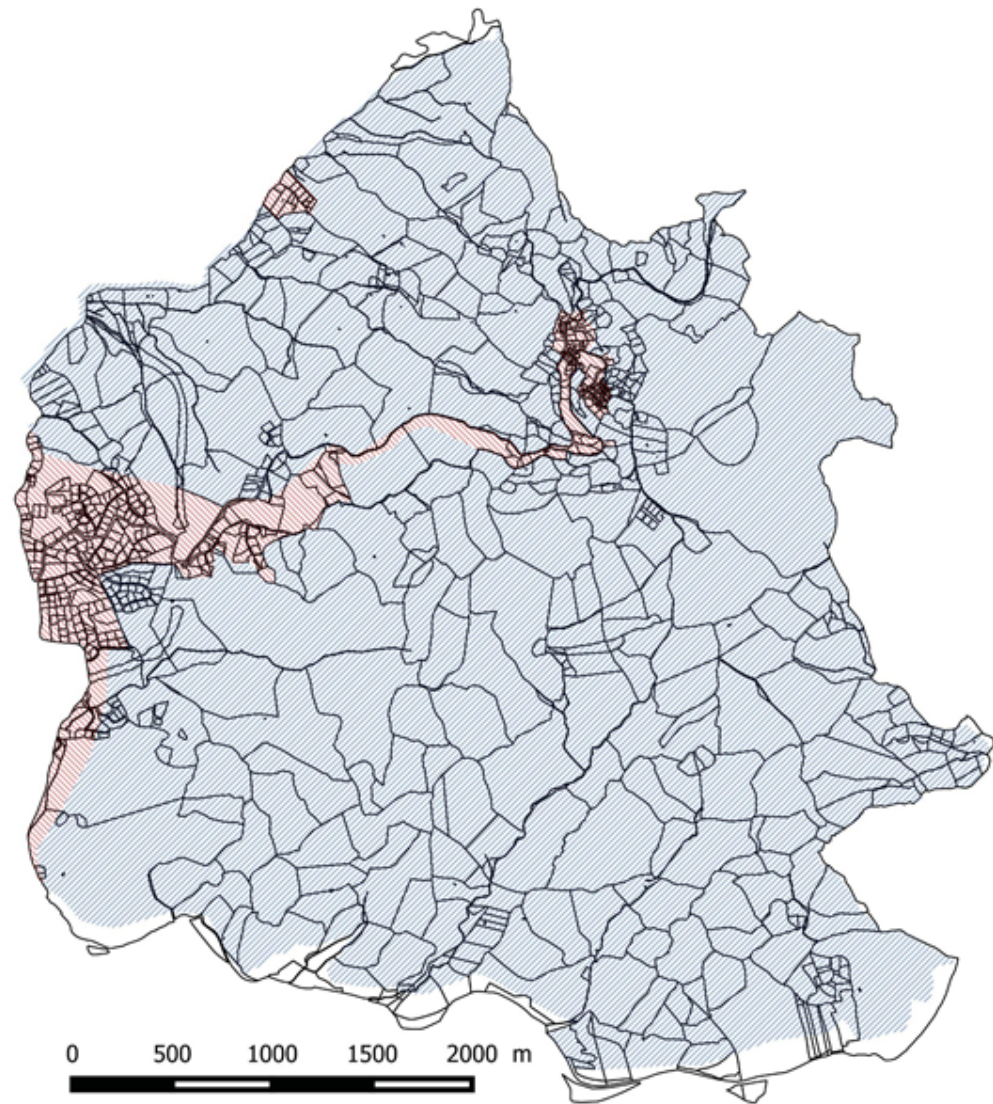
En dernier lieu, l'intercommunalité fait savoir que la STEP de Propriano d'une capacité de 17000 EH extensible à 25000 EH connaît d'ores et déjà des pics en période estivale à 4000 m3/j. Elle peut supporter des pics à 110%.

Dans les 5-6 prochaines années, l'intercommunalité devra s'engager dans le renforcement de la STEP qui absorbe de plus en plus d'effluent suite à la réalisation des tranches récentes.

**ENJEUX**  
 Poursuivre le raccordement des espaces urbanisés  
 Améliorer le traitement des eaux pluviales dans le secteur commercial et industriel



-  Assainissement collectif
-  Assainissement individuel



# 3. AUTRES RÉSEAUX

## 3.1 RÉSEAU ROUTIER

- Réseau actuel

Le territoire communal est traversé par la RD19 qui relie Propriano au village de Vighjaneddu avant de rejoindre le village d'Arbellara et plus loin de Fozzano. Elle traverse la commune d'ouest en est et mesure 6km de long. Elle bifurque depuis la RT40 à l'est de Propriano. Elle constitue l'épine dorsale du réseau viaire de la commune. En effet, la grande majorité des chemins communaux et voie de desserte des lotissements et habitations se rattache à

Une autre voie est structurante pour la commune: c'est le chemin communal qui relie la D257 et plus largement la plaine du Baraci au village de VIGHJANEDDU. Elle est importante puisqu'elle crée un itinéraire alternatif pour rejoindre le littoral, Propriano et plus largement Ajaccio et le nord du département. Elle permet également la desserte des hameaux de San Giovanni et des terrains et propriétés qui bordent cette route. Cette route est également empruntée au quotidien par les habitants des villages de la vallée de La Rocca. Cette voie est actuellement sans statut mais la procédure de classement est en cours d'engagement.

Enfin une voie importante traverse le sud de la commune. C'est une voie en cul-de-sac qui relie la RT40 au centre de transit de déchets. Un programme de recalibrage et de remise en état des voies communales a été mené durant ces 4 dernières années : les voies de Cuparchiata, Foce et Pelone ont été refaites et élargies.

- La déviation de Propriano

La commune est concernée par la déviation et son tunnel qui permet de fluidifier et de désengorger la circulation sur la ville, notamment durant la saison estivale. Cet aménagement de 2 x 1 voies permet ainsi aux personnes circulant sur l'axe nord-sud Ajaccio-Bonifacio de rejoindre plus rapidement le Sartenais ou le Valinco. Le tunnel qui a été réalisé sur le territoire communal de Vighjaneddu, ouvrage présentant un linéaire total de 477 mètres. Le coût du projet s'élève à 45 millions d'euros et sera financé à 70% par l'État et 30% par la Collectivité Territoriale de Corse.



cette voie départementale.

**ENJEUX**

Réduire les nuisances dans les quartiers résidentiels  
 Réduire les effets obstacles pour les couloirs écologiques  
 Poursuivre l'aménagement qualitatif de la traversée du village

La réalisation de la déviation de la RT va générer une nouvelle servitude qui se matérialise par une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe. **Cette servitude génère une inconstructibilité et bien sûr tout accès nouveaux sur cette voie.**

Le réseau routier communal fait l'objet d'études pour les voies en impasse notamment afin d'améliorer les conditions d'accès des secours. Les travaux de réseaux sont une occasion pour cela. Des aires de retournement et des zones de dépassement sont à mettre en place.

## 3.2 RÉSEAU ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Les installations actuelles sont suffisantes pour couvrir les futurs besoins en énergie consécutifs à l'augmentation potentielle de la population et de l'activité selon les données disponibles du syndicat d'électrification.

Les extensions nécessaires à la réalisation de projets importants pourront être traitées dans le cadre de participation pour voies et réseaux (PVR) et contrats de partenariats comme l'indique la réglementation.

**Il n'existe aucune zone impactée par un manque de puissance.**

L'**éclairage public** a fait l'objet d'un état des lieux en 2015 qui permet à la commune de mettre en place une politique d'optimisation des dépenses et donc des effets indirects sur l'émission des gaz à effets de serre.

Avec presque **150 points lumineux** sur l'ensemble du territoire et une consommation moyenne annuelle de **98000 kWh**, la commune envisage de trouver des solutions plus économiques dont le led.

Cette approche devrait également permettre de réduire d'autres effets indésirables sur la pollution lumineuse très impactante sur la faune nocturne (insectes, rapaces de nuits et chiroptères).

**ENJEUX**

Réduire la consommation énergétique  
 Réduire les effets indirects sur la faune nocturne et la pollution lumineuse

## 3.3 RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

La commune a réalisé un **schéma d'eaux pluviales**, figurant dans le dossier des annexes de la carte communale révisée. Cette problématique est centrale dans les zones méditerranéennes de plus en plus confrontée à des phénomènes orageux forts mais aussi à une croissance de l'imperméabilisation de sols. La commune située en amont de plaine inondable joue un rôle à cet égard tant pour réduire les flux amonts, que pour réduire les risques de pollution et l'érosion des sols.

**ENJEUX**

Gérer en amont des plaines le ruissellement de surface  
 Réduire les risques de pollutions et limiter les effets d'érosion des sols

# 4. GESTION DES DECHETS

## 4.1 LE CET DE VIGGIANELLO

En **2007**, le site de Viggianello faisait partie des nombreuses décharges non réglementaires encore présentes sur l'île. La communauté de communes du Sartenais-Valinco décide donc d'implanter sur le site une **recyclerie** et un **quai de transit** des collectes sélectives. Parallèlement, le Syvadec lance la réhabilitation du site et la réalisation d'un **centre de stockage** non polluant sur l'ancienne décharge. L'objectif du projet était de créer un dispositif global intégrant sur un même **site tri, valorisation et traitement** des déchets ménagers.

**1ère phase** – Avril à octobre 2008

Réhabilitation et création d'un casier intermédiaire dit 'de déchets déplacés.' D'une capacité de 70.000 m3, le casier intermédiaire est destiné à traiter les déchets déjà stockés sur le site et les nouveaux apports durant cette période transitoire.

**2ème phase** – Octobre 2008 à septembre 2010

Réalisation du casier principal, d'une capacité de 440.000 m3.

**400.000 tonnes de déchets** s'étendent sur le centre d'enfouissement technique (CET) de Viggianello  
**126000 tonnes ont été enfouies en 2018**

Source : Syvadec et Corse Matin 2019

Le site dépasse sa capacité d'enfouissement initiale ; il continue de recevoir durant la crise que traverse la région les déchets de plusieurs micro-régions de Corse en attendant des décisions à l'échelle régionale.

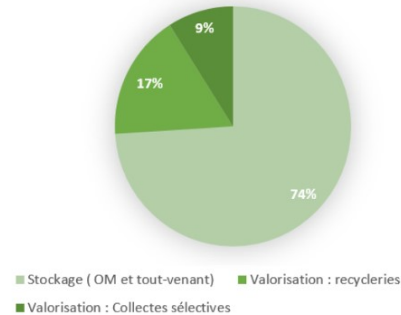
L'exportation vers un site du continent est envisagée pour mener l'incinération en attendant de mettre en place des infrastructures locales adaptées.

**Il existe une servitude d'utilité publique sur les terrains situés sur la bande de 200 m.** autour du CET actuel institué par l'arrêté préfectoral n+2A2019-11-13-002 (voir Annexes et servitudes).

## 4.2 LA PRODUCTION LOCALE DE DECHETS

*En 2017, les corses ont produit 223 000 t de déchets ménagers et assimilés (DMA) soit 687 kg/hab. (hors gravats) en comparaison la moyenne nationale est de 514 kg/hab. Le SYVADEC, établissement public de valorisation des déchets, traite 84 % de ces différents flux.*

### 2017 : répartition des flux par mode de traitement



Source Syvadec.fr

La commune indique une production de déchets produits/an en 2015 de **180 tonnes et de la mise en place de 15 PAV sur le territoire**. Cette donnée exclut les **32% de tri sélectif** observé sur le territoire de l'intercommunalité.

En absence de détails sur les caractéristiques du tonnage, la moyenne régionale permet d'établir une donnée plus globale :

- Population totale (2018) : 919 habitants
- Production moyenne/habitants Corse en 2017 : 687 kg/hab./an

**Soit une production annuelle de 631 tonnes**

## **VI. ENJEUX ET PROJETS COMMUNAUX**

# 1. ENJEUX ET PROJETS

Commune indéniablement périurbaine de Propriano, Vighjaneddu conforte année après année sa place stratégique dans le golfe du Valinco. Ce bassin de vie en pleine mutations socio-économiques concentre autour du pôle urbain, les principaux enjeux de son développement urbain. En absence de SCOT, les documents d'urbanisme régissent les évolutions spatiales.

Plusieurs enjeux ont été déclinés thématiquement dans l'état des lieux. Ils se posent à la commune dans le cadre de la révision de la carte communale mais si celle-ci permet d'intervenir sur le très court terme elle n'épargne pas la commune d'adopter un véritable projet de territoire afin :

- d'anticiper les déséquilibres potentiels structurels au sein des populations locales
- de s'assurer de la place du chef lieu dans l'organisation communale
- de composer en lisière de Propriano un véritable quartier urbain en vue des évolutions annoncées dans les 15 prochaines années
- de valoriser la filière agricole comme un des socles phares de l'économie locale
- de mieux préserver son environnement et son cadre de vie
- de poursuivre la mise à niveau des réseaux et équipements

Au regard de ces enjeux majeurs, il apparaît que la révision de la carte communale ne constitue pas un outil adapté ou tout au moins suffisant face aux enjeux induits par l'attractivité du territoire. La commune opère cette révision pour une mise en compatibilité avec le PADDUC et les dispositions des textes en vigueur (loi Montagne, Loi ALUR, ...) en considérant également le potentiel foncier pour l'avenir du territoire.

En absence de règlement, la carte communale ne permet pas une maîtrise de l'évolution urbaine. Ainsi, la commune considère que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peut compromettre ce potentiel. La **commune engagera un PLU répondant à ces enjeux.**

Parallèlement à la carte communale, elle engage d'ores et déjà **une procédure d'élaboration de Zone Agricole Protégée (ZAP)** afin de dynamiser ce secteur et de se doter de moyens. Celle-ci a été validée mais doit être présentée à la CDOA et passer en enquête publique simultanément à la révision de la carte communale.

# 2. AUTRES PROJETS COMPLEMENTAIRES

La commune a pour projet :

## CADRE DE VIE

- L'aménagement d'une aire de petite enfance/Omnisports
- Sur la route de Foce, la commune a lancé la dernière tranche de travaux
- Mise en place d'un éco-quartier.

## ECONOMIE

- La mise en place d'une pépinière d'entreprise pour faciliter l'installation de nouveaux établissements économiques (Cuparchiata).
- Une Zone Agricole Protégée

## ENVIRONNEMENT

- Le raccordement à la STEP de la partie basse de la commune (intercommunalité).

## ACTIONS SOCIALES

- La construction d'une nouvelle école
- Créer deux logements communaux à la mairie et un au presbytère
- Étendre le lotissement de Foce pour la réalisation de 5-6 appartements en location
- Acheter des terrains et maisons avec le soutien de l'Office foncier pour accroître son par cet soutenir l'installation de primo accédant.



## PARTIE 2

Justifications des choix  
et analyse des impacts  
Mesures environnementales

# I- LA PROCEDURE

# 1. MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune a procédé à la **prescription de la révision de la carte communale** par délibération du conseil municipal le :

La révision est principalement motivée par la volonté de la commune de réaliser un projet sur son terrain communal de Foce, non inclut dans le secteur constructible. La commune n'envisageait pas de réviser l'ensemble des secteurs dans un premier temps. Ce motif s'est vu limité par l'obligation d'une mise en compatibilité du document avec le PADDUC et les dispositions de la loi Montagne. De ce fait, cela a conduit la commune à mener **une révision générale du document**.

Bien que non obligatoire, elle a **conduit une concertation publique auprès de la population** sous forme de deux réunions publiques (2017 et 2018) puis d'une permanence. Des échanges directs ont également eu lieu entre des habitants et les élus et/ou le bureau d'études durant toute la phase d'élaboration.

La commune a eu recours au site du bureau d'études pour communiquer auprès des habitants comme le montre l'extrait ci-après.

## **Détails de la concertation publique**

*Une réunion publique portant sur les bases théoriques de la loi montagne, le PADDUC et les procédures ;*

*Une permanence afin de recevoir les porteurs de projets, et toutes personnes ayant des interrogations ;*

*Une rencontre avec les agriculteurs en vue de la réalisation de la ZAP.*

Ces rencontres ont permis d'établir quelques caractéristiques du contexte foncier à savoir :

- De la rétention foncière au village (attachement patrimonial) ;
- De la dureté foncière découlant des situations d'indivision généralement en cours de résolution ;
- Des demandes à titre personnel pour les futures maisons des héritiers ;
- De vastes ensembles fonciers en bas piémonts sujet à des projets d'ensemble à commercialiser.

Lors des permanences les acteurs économiques ont été discrets. Il y a eu deux demandes dans ce sens :

- Renforcement d'une activité sportive et ludique dans la plaine de Baraci
- Constructions d'un projet d'hôtel.

La commune a consulté les PPA en amont de la phase administrative afin de valider des choix et de les affiner. Une visite de terrain a eu lieu en présence notamment de la paysagiste et de l'architectes conseils de la DDTM.

**Le 14 novembre 2018**, la commune a soumis le dossier à la CTPENAF qui a reçu un avis favorable.

La ZAP a été présentée à la CTOA le **20 septembre 2018** qui a reçu également un avis favorable. Elle est approuvée de manière concomitante à la carte communale révisée.

La commune étant limitrophe d'une commune concernée par un site NATURA 2000, la **MRAe a été saisie dans le cadre du cas par cas**. Au regard du contexte communale évoqué précédemment, il a été demandé à la commune de renforcer l'analyse environnementale. Elle a **émis deux avis successifs en date du :**

- **20 juin 2019 - avis 2019\_DKC4**
- **4 Mars 2020 – avis 2020\_AC4**

Suite au premier avis la commune a procédé à l'ajout de compléments. La MRAe demandant dans son 2<sup>e</sup> avis des précisions supplémentaires, la commune décide de la compléter avant passage à enquête publique afin d'informer correctement le public des incidences du projet sur l'environnement. Le projet n'a pas été affecté.

Préalablement à la mise en enquête publique, la commune a sollicité conformément à la procédure le 24 mai 2019, les PPA suivants pour a un avis qui est joint au dossier :

- L'INAO a émis en août 2019 un avis écrit dans lequel, il dit ne pas émettre d'avis

défavorable sur le projet de carte communale.

- La Chambre d'Agriculture a également émis un avis en juin 2019
- Le CRPF n'a pas émis d'avis



COMMUNE de VIGGIANELLO  
Carte communale - Révision

Document en vigueur : carte communale

Délibérations :

Prescription de la révision de la carte communale  
Mise en compatibilité obligatoire avec le PADDUC, la loi Grenelle, la loi ALUR, la loi Avenir (agriculture)...  
Zone Agricole Protégée

Réunions publiques : 19 mai 2018

Permanences (accueil du public): 19 mai 2018

Réunions avec Personnes Publiques associées : 27 août 2018

Exposés et documents mis à disposition :  
- document de travail en cours de finalisation

Où trouver les documents de travail : mairie

Etat d'avancement :

- Passage en CTPENAF le 14 novembre 2018 - avis favorable  
- Zone Agricole Protégée - passage en CTOA - avis favorable - dossier en enquête publique conjointement à la carte communale.  
- Préparation du dossier pour avis de la MRae préalable à l'enquête publique - attente dossier assainissement de l'intercommunalité  
- Mai 2019 Transmission du projet de carte communale à la MRae - avis 1  
- Mars 2020 avis 2 de la MRae

Extrait page internet : [www.urbacorse/agendadescommune.fr](http://www.urbacorse/agendadescommune.fr)

## ENQUETE PUBLIQUE Code de l'environnement

### Article R123-8

Modifié par [Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 - art. 11](#)

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à [l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme](#),

ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.




L'enquête publique qui s'est déroulée en septembre 2020 a donné l'occasion à un certain nombre de personnes de donner leur avis et de formuler des demandes. Les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmises à la commune qui les a étudiées de manière concomitante aux avis des PPA afin d'ajuster de manière circonstanciée les limites de la carte communale soumise à approbation.

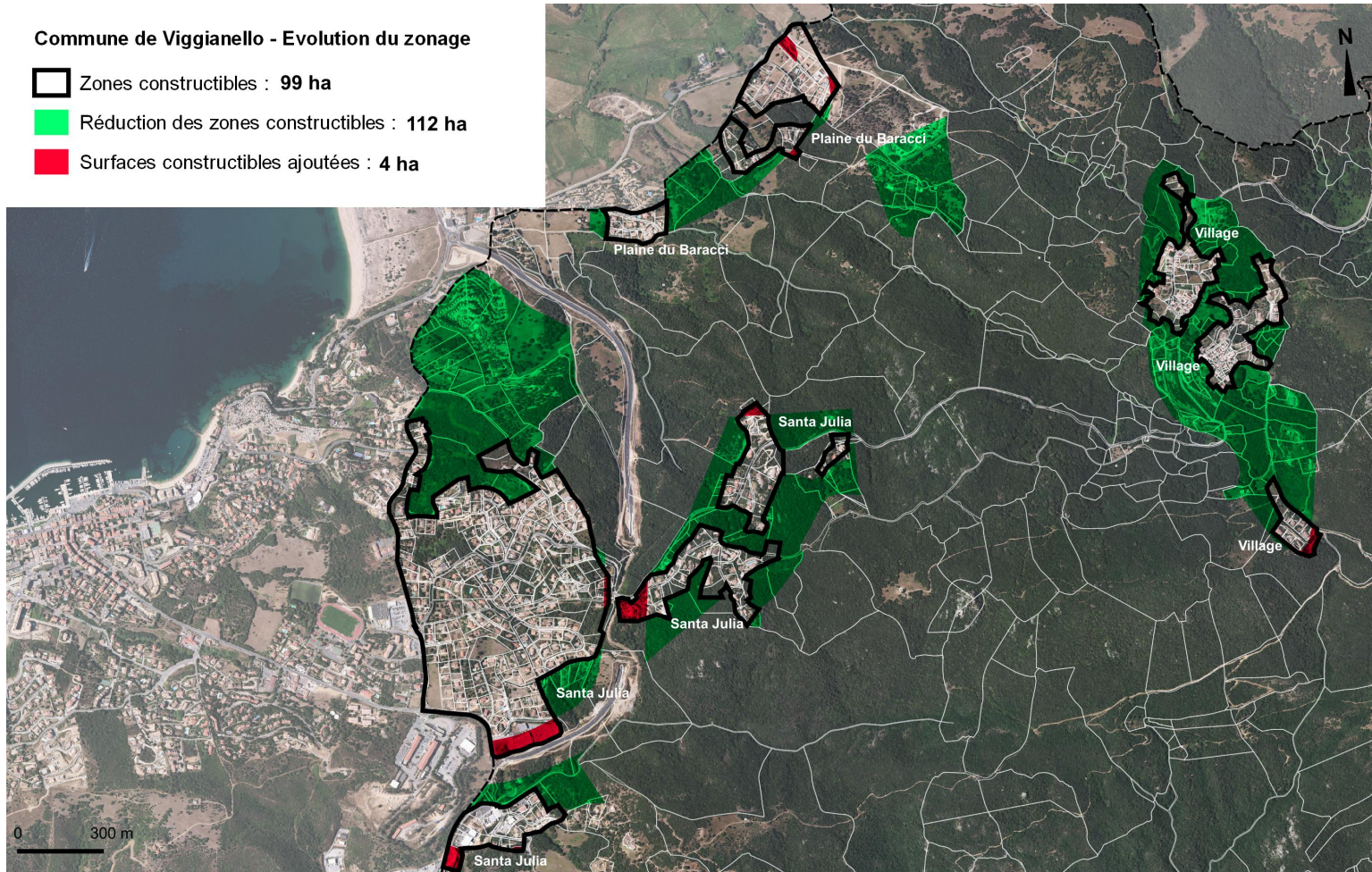
Les ajustements effectués permettent des ajouts mais aussi des retraits qui donnent lieu

à une légère réduction de l'emprise des zones constructibles.

Ainsi la carte communale présentée à l'approbation du conseil municipal couvre une surface de 99 ha permettant globalement de restituer 116 ha après révision de la carte communale de 2009.

**Commune de Viggianello - Evolution du zonage**

-  Zones constructibles : 99 ha
-  Réduction des zones constructibles : 112 ha
-  Surfaces constructibles ajoutées : 4 ha



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

## 2. MOTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La révision de la carte communale a pour objet :

- **la mise en compatibilité avec le PADDUC approuvé en octobre 2015** et les ESA validé en 2020. Elle sécurisera les transactions, apportera de la visibilité à tout point de vue. Elle exige donc une prise en compte des dispositions de la loi montagne, des dispositions de la loi ALUR et Grenelle sur la consommation d'espace en particulier.
- **la prise en compte des besoins actualisés** en matière de logements et de développement économique
- **la meilleure protection des terres agricoles et naturelles** notamment avec les couloirs écologiques, les ESA...
- **la prise en compte de l'état des lieux des équipements et réseaux** secteurs par secteurs
- **l'intégration des projets communaux déterminants** pour assurer une offre en logements adaptée.

**En révisant la carte communale, la commune renforce juridiquement ce document** face aux demandes d'urbanisme. En effet, en étant antérieure au PADDUC, l'instruction des autorisations est dans un **rapport de conformité** avec ces dispositions et celles de la loi montagne. De ce fait, un certain nombre de parcelles pouvaient figurer dans la zone constructible de la CC de 2009 mais voir la **demande refusée pour lesdits motifs**. Ces incertitudes pèsent forcément sur les partages familiaux, les transactions foncières...et créent **une fragilité juridique**. La révision permet donc de délimiter en compatibilité avec le PADDUC et les dispositions de la loi Montagne, **des zones validées et donc stables de ce point de vue juridique**.

Cette révision offre l'occasion de se questionner sur les évolutions rapides du territoire et ses conséquences. De ce questionnement est née l'ébauche d'un projet plus ambitieux. Il se matérialisera dans un deuxième temps par l'élaboration d'un PLU .

Parmi les premiers objectifs, la carte communale retiendra :

- Installer les jeunes actifs au village ;
- Diversifier le parc de logements ;
- Encadrer et adapter le développement urbain aux portes de Propriano ;
- Soutenir la diversification de l'économie locale dans un contexte intercommunal dynamique ;
- Anticiper le développement à venir, ses besoins et ses conséquences : ZAP, mise en attente du foncier sur les sites stratégiques...

## II- LE PROJET ET SA JUSTIFICATION

# 1. PRESENTATION DU ZONAGE

La carte commune révisée propose une zone constructible de 108 ha en plusieurs secteurs entre la plaine de Baraci, la RT et le village.

La carte communale révisée réduit l'emprise des zones constructibles de la carte communale approuvée en 2004. Les modifications supposent **une restitution de 121 ha et une consommation de 4 ha** par rapport au document précédent.

Cette variation se justifie par :

- L'identification de formes urbaines qui ancre la possibilité de créer des zones constructibles et des espaces d'extension suivant les dispositions de la loi Montagne.
- La prise en compte des terres agricoles et notamment les ESA. (PADDUC et loi montagne)
- La prise en compte du niveau de desserte par les réseaux et exclure les parcelles non desservies
- La prise en compte des risques naturels et tout particulièrement le risque incendie. (zone d'aléas fort)
- L'adaptation du zonage en proportion avec les besoins identifiés dans le présent rapport de présentation.

**Les zones supprimées** (121 ha) concernent particulièrement tout le secteur Nord de Santa-Gh Julia, en discontinuité jusqu'au camping, la partie centrale entre Foce et Viggianello et ses constructions éparses, ainsi qu'aux alentours de Pelone et Tisoju aux caractéristiques naturelles, ainsi que la partie plus au Sud et Ouest de

Baraci, insuffisamment desservies et fortement consommatrice d'espaces agricoles.

## **Le secteur du village :**

Il comporte deux noyaux anciens (Viggianello et Vetaro) et un groupement de constructions à Foce.

Les possibilités d'extension dans le noyau ancien sont faibles du fait de la densité bâtie existante et d'une trame foncière resserrée. L'accueil de nouveaux ménages justifient donc une extension de la zone constructible. Cette extension se fait le long de la RD après l'église vers l'est en aval de celle-ci ; sous Viggianello ; puis en partie haute de Vetaro. A Foce, le projet englobe l'emprise foncière nécessaire au projet de nouveaux logements en prenant en compte les caractéristiques du col, boisement et point de vue majeur sur la vallée du Rizzanese. La révision réduit son emprise entre Foce et Vetaro, limitant une urbanisation linéaire. Une prairie remarquable par sa place dans les ambiances du village est préservée dans sa totalité.

**Entre le village et la RT, deux quartiers résidentiels Pelone et Tisoju** font l'objet d'une réduction notable lors de la révision. Le zonage se recentre autour de la route départementale. Les surfaces résiduelles sont presque inexistantes à Tisoju. A Pelone, le zonage plus important permettra des opérations de constructions groupées.

**Dans la plaine du Baraci**, le zonage a été restreint suivant le tracé de la ZAP en excluant le site de San Ghjuvanni malgré les constructions réalisées. Le projet de révision ne souhaite pas renforcer le développement bâti sur ces versants à fortes sensibilités paysagères. Le périmètre intègre le dernier lotissement situé à l'ouest et bâti à 100% et prend comme limite de manière générale les constructions existantes. La ZAP permet aussi de marquer les limites de cet espace qui par le morcellement du foncier a fragilisé son potentiel agricole.

**Dans le secteur de Santa Julia**, les contours ont été définis par rapport aux bâtis qui est plutôt dense et comporte des espaces commerciaux-artisanaux. Le périmètre englobe les espaces résiduelles et des extensions qui sont limitées par le réseau routier. L'extension vers le nord-ouest sur les parcelles 142-211-295 se justifie par l'intention d'un projet économique qui intéresse la commune pour la création d'emplois induits et pour diversifier son tissu économique. Il y a

également dans ce périmètre le projet de pépinière d'entreprise portée par la commune.

La concertation auprès du public a permis d'identifier un certain nombre de projets en cours ou d'habitat groupé ; ces derniers sont en adéquation avec la volonté de diversifier l'offre en logements et de réduire la consommation d'espaces.

## 2. CARACTERISTIQUES DU GISEMENT FONCIER

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

Le potentiel à analyser dans le cadre du projet de développement concerne ici principalement les parcelles libres et les fonds de parcelles. La mutation du parc (résidences vacantes et résidences secondaires) étant à l'échelle du territoire anecdotique du fait du contexte rural et local.

La carte communale produit une **extension de 14,1 ha** sur l'ensemble des secteurs, dont les **formes urbaines identifiées couvrent environ un périmètre total de 67 ha**

L'extension urbaine de ces secteurs intègre des projets de logements (collectif et groupement de constructions individuelles) particulièrement sur la plaine de Baraci (abouti en 2019) et de Foce mais également économique sur Santa-Julia (pépinière d'entreprises). Ce dernier projet permettra de rendre la commune d'autant plus attractive mais également et surtout d'aider les néo-entrepreneurs de la micro-région du Sartenais-Valinco à se structurer, tout en favorisant ainsi la création d'activités et d'emplois sur le territoire.

Le périmètre de la CC est constitué de **136 parcelles de tailles très variables, dont 81 « libres » de toute constructions** : le morcellement foncier est plus prononcé au niveau du village et dans les zones résidentielles des années 70-80 mais aussi celles issues des permis d'aménager les plus récents.

Au regard de la « dynamique » observée avec la carte approuvée actuelle, on peut noter que le niveau de dureté et rétention foncière semble légèrement élevé sur le village et presque nul sur le restant de la commune. Plusieurs facteurs expliquent cela. Ainsi, le gisement foncier présente plusieurs facettes et des réalités diverses tant dans leur morphologie, leur statut ou que dans leur utilisation.

- **les fonds de parcelles** sont en zones rurales rarement bâties (logement) si la parcelle ne présente pas une taille conséquente. La motivation principale des acquéreurs ou des propriétaires occupants étant de conserver un cadre de vie verdoyant pour le calme, la pratique du jardinage, le stationnement aisé des véhicules familiaux... Au cœur de la forme urbaine, leur surface est généralement faible. Ces paramètres et l'observation des tendances permettent d'établir un taux de rétention foncière de l'ordre de 30-50% sur le village de Viggianello et de Vetaro. Contrairement à ça, sur les secteurs en plaine et en dehors des villages, la petite agglomération de Santa-Julia et les groupements de constructions présentent des parcelles avec des superficies bien plus importantes, de ce fait, le taux de rétention et de dureté foncière est nul. **les parcelles nues** sont quant à elles de tailles variables que l'on se situe dans le village ou non. La partie de Baraci présente par exemple des parcelles plus vastes que sur les villages. Sur le

domaine privé, les densités urbaines, la crainte de la promiscuité et le contexte foncier (la sociologie des lieux, des héritages familiaux) donne lieu à une rétention foncière accrue et on y trouve plus souvent qu'ailleurs des motifs provoquant une dureté foncière. Les possibilités de remembrement foncier restent anecdotiques dans le contexte villageois. De ce fait, dans ce secteur, le taux de rétention est évalué à 50%. Dans les zones d'extension, les permanences en mairie ainsi que les caractéristiques foncières qui répondent mieux aux attentes du marché permettent de dire qu'elle est moindre et elle est évaluée à 30%.

- **Le modèle de maison individuelle prédomine** dans les zones rurales. Par ailleurs, en absence de règlement, l'estimation se fera sur la base d'un logement par parcelle ou fonds de parcelles, et l'estimation se fera de ce fait sur le nombre de parcelles et non sur la surface. Les processus de découpage ou de remembrement étant rare et donc sans conséquences sur les hypothèses d'évolution. 2/3 des logements sont des maisons selon l'INSEE.

On notera que durant **la période 2019-2020**, la quasi-totalité des demandes a concerné des parcelles en densification et qu'il y a malgré la prédominance des résidences individuelles, **une tendance à la diversification stimulée par la hausse des prix du foncier**. Les projets communaux sont axés vers du logement collectif et groupé.

	Surface résiduelle (forme urbaine)	Gisement extension urbaine – parcelles libres	Gisement total (ha)	Gisement potentiel réel	Observations
<b>surfaces</b>	<b>9,2 ha</b> (dont 4,1 ha de parcelles nues)	<b>14,3 ha</b> (dont 12,7 ha de parcelles nues)	<b>23,5 ha</b> (dont 16,8 ha de parcelles nues)	-	<b>Sur 23,5 ha</b> retenons que 6,7 ha se situent sur des parcelles déjà bâties (fonds de jardins)
<b>parcelles</b>	80 42 en fond de parcelles et 38 en parcelles nues	72 8 en fond de parcelles 64 parcelles nues	<b>152</b> 64 sur des parcelles déjà bâties	<b>152 parcelles</b>	Si 1 parcelle = 1 logement = 152 logements <b>Les parcelles disposant d'un permis de construire en 2019 ont été retirés du compte final</b>
<b>Projection brute en logements (hypothèse : 1logt/parcelle)</b>				<b>152 logements</b>	
<p>Taux de rétention foncière et dureté foncière =</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-village : -28 parcelles</li> <li>-Tisoju-Pelone : -7 parcelles</li> <li>- Tavarìa : - 3 parcelles</li> <li>- 0% sur les autres secteurs : 0 parcelles</li> </ul> <p><b>Total à déduire : 38</b></p>				<b>114 logements</b>	<p>Peu d'indivisions à l'exception du village -50% pour la dureté foncière au village, -30% pour les surfaces en extension (soit 28 parcelles sur 56 parcelles)</p> <p>70% de rétention foncière sur Pelone- Tisoju pour les fonds de parcelles (soit 7 parcelles/11)</p> <p>50% de rétention foncière sur Tavarìa, compte tenu de la zone d'activité industrielle et commerciale (soit 3 parcelles sur 6)</p> <p>0% de rétention foncière et de dureté foncière sur les autres secteurs</p>
-33,1% résidences secondaires (soit 38 logements)				<b>76 logements</b>	
+ 5-6 logements sur le secteur de Focè – projet communal – 100% résidence principale				<b>82 logements</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>82 logements</b>	Potentiel réel en logements futurs. Hypothèse 2 : si 25% des parcelles compte 2 logements alors le potentiel peut être <b>de 102 logts environs.</b>
Si 2 habitants par logement				<b>160 habitants</b>	INSEE <b>Hypothèse 2 : 204 habitants</b>

**DETAIL DES SURFACES ET PARCELLES PAR SECTEURS****Secteur plaine****Cuparchiata**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	13	6,1 ha
Fond de parcelle	Extension	1	0,6 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	20	3,2 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	20	3,4 ha

**Tissoju**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	7	1,2 ha
Fond de parcelle	Extension	1	0,2 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	6	0,5 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	2	0,1 ha

**Pelone**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	4	0,7 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	4	0,6 ha

**Santa Julia di Tavarìa**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	2	0,3 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	3	0,3 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	1	0,2 ha

**Baracci**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	10	1,5 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	1	0,1 ha

**Santuariu**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Fond de parcelle	Extension	1	0,2 ha

**Secteur village****Viggianello**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	14	1,3 ha
Fond de parcelle	Extension	5	0,6 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	2	0,1 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	5	0,2 ha

**Vetaro**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	11	1,2 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	3	0,2 ha
Parcelle libre	Forme urbaine	9	0,2 ha

**Suvaru**

Type de parcelles	Gisement	Nb parcelles	Surface
Parcelle libre	Extension	3	0,4 ha
Fond de parcelle	Forme urbaine	4	0,3 ha

### 3. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

Le périmètre englobe un total de **152 parcelles libres dont 50 sont des « fonds de parcelles »**. Dans l'absolu à 100% de constructibilité la CC permettrait à minima 152 logements. Cependant plusieurs paramètres doivent être considérés comme la rétention foncière notamment pour des questions patrimoniales, ou encore la dureté foncière qui découle de questions plus structurelles comme l'indivision. S'ajoute désormais l'engouement renforcé pour les maisons individuelles suite à la crise de la Covid qui aura un impact à court terme.

Ainsi, pour **152 parcelles** potentiellement disponible, on entrevoir l'accueil **d'environ 160 à 200 habitants** supplémentaires sans compter la mutation du parc de logements.

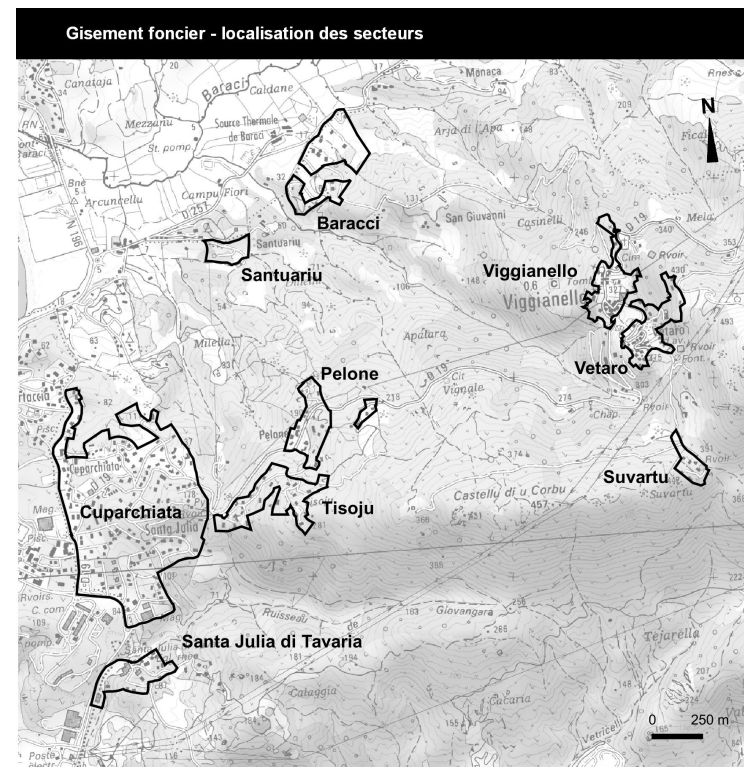
Le contexte foncier influence la disponibilité et la mobilisation réelle de ce foncier. Bien que ce secteur se dégage de plus en plus des contraintes structurelles, elles existent notamment pour les fonds de parcelles ou les petites parcelles du village et ses environs. La maison individuelle étant recherchée, la densification de ces parcelles reste peu probable à court et moyen terme. La topographie n'est pas toujours favorable par ailleurs. L'absence de règlement ne permet pas pour les autres parcelles d'imposer des densités.

Cependant, **au dépend des caractéristiques foncières évoquées dans le tableau, on déduit le taux de résidences secondaires (33,1%), soit 76 logements en résidence principale. La commune a en outre un projet de 5-6 logements communaux à Foce en résidence principale, ce qui porte à 82 le nombre de logements permanents potentiels**

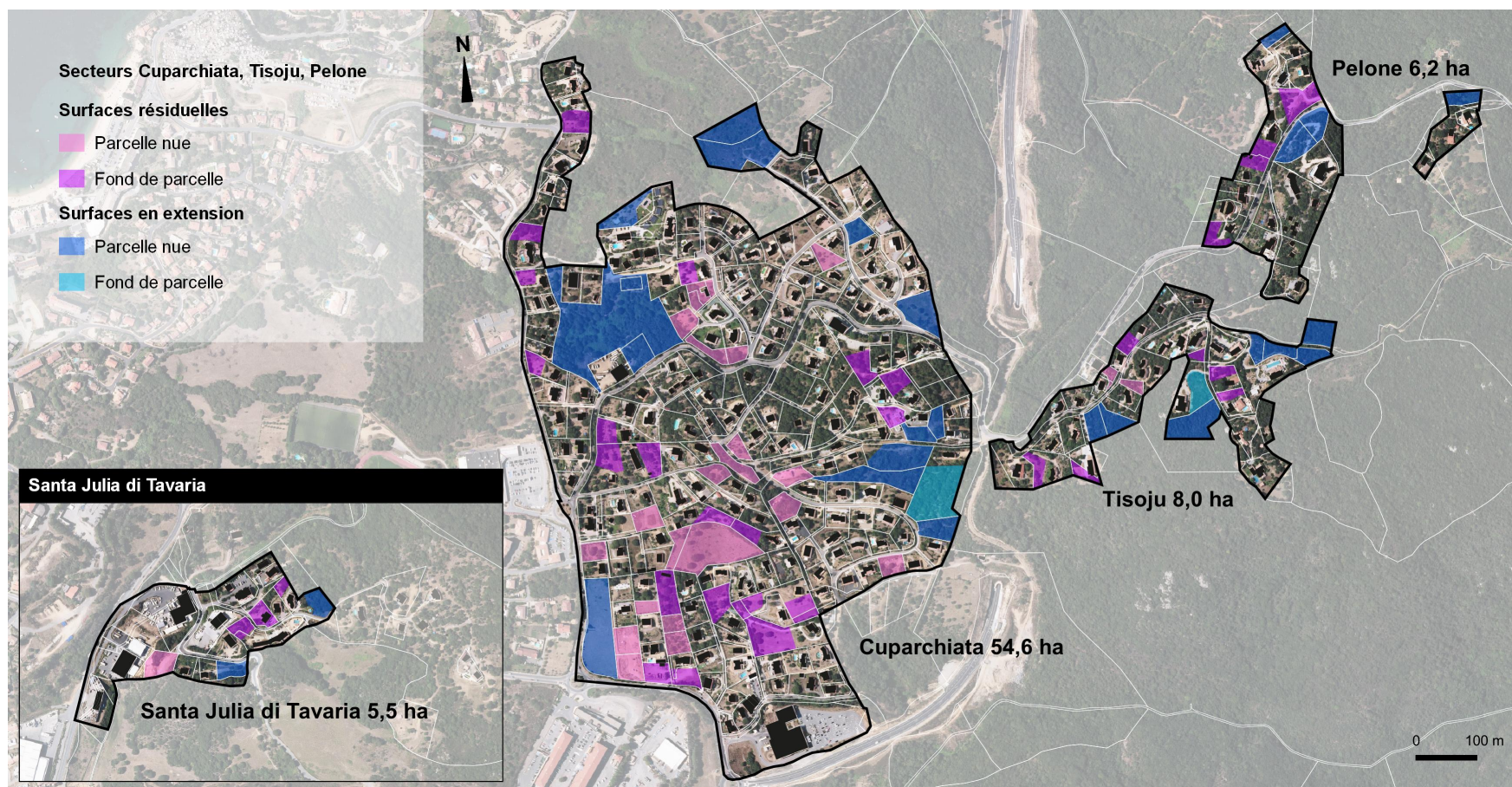
Etant donné que le parcellaire présente parfois des surfaces importantes et que les projets de petits collectifs se multiplient, on peut considérer que le parc de logements principaux peut atteindre 20 logements de plus avec 25% des parcelles concernés par deux logements.

On constate que le rythme de production de logements de 2019 confirme sur les trois premiers trimestres les projections puisque 19 logements individuels ont été validés ainsi qu'un bâtiment collectif (4 logt). En effet, une projection d'ici la fin de l'année porte à 30 les nouveaux logements et à 17 en résidences principales (taux

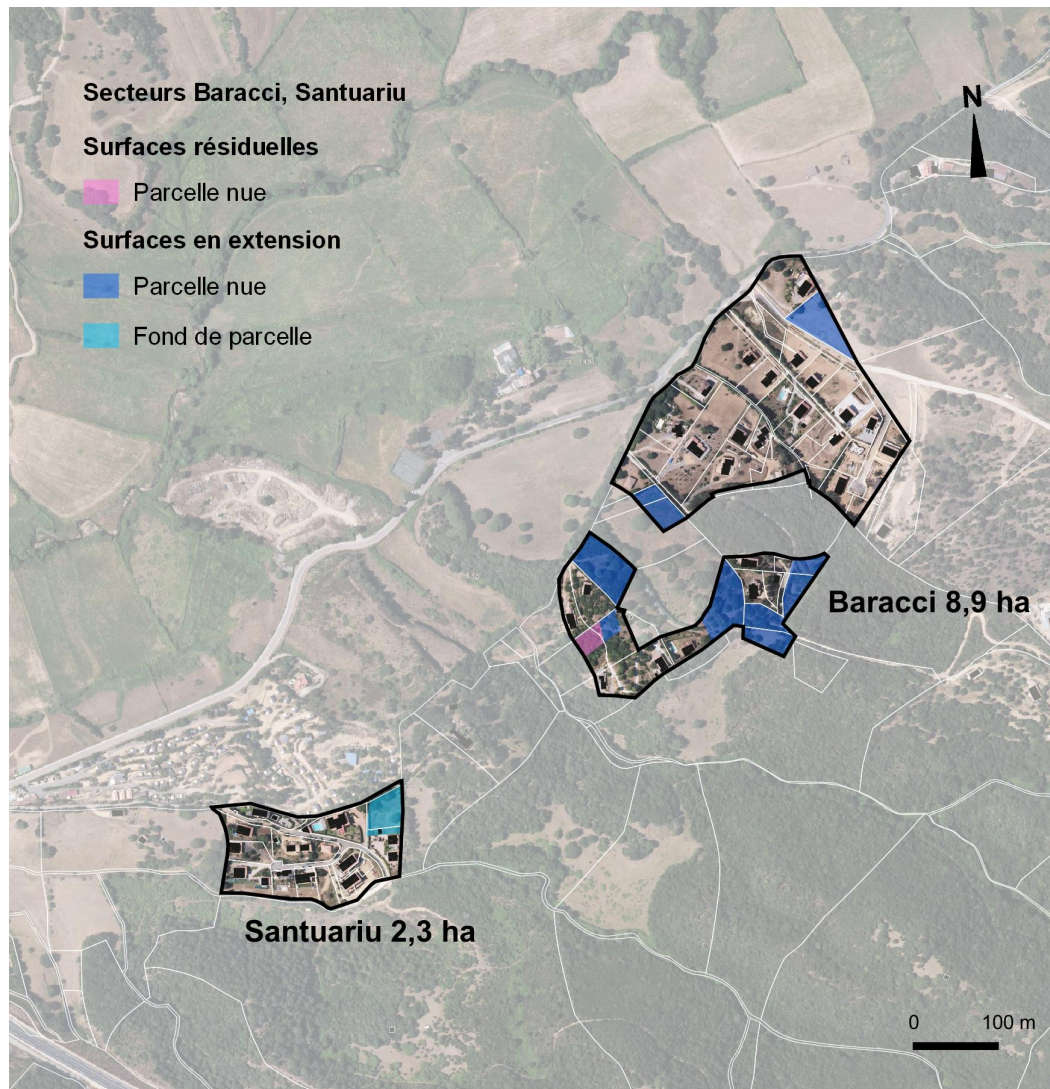
57%), soit 34 habitants potentiel en plus. On observe un phénomène de densification et de diversification relative du parc malgré l'absence de règlement. L'augmentation des prix fonciers et immobiliers expliquent ces tendances. Le choix de la commune de tendre rapidement vers un PLU est justifié par ces dynamiques.



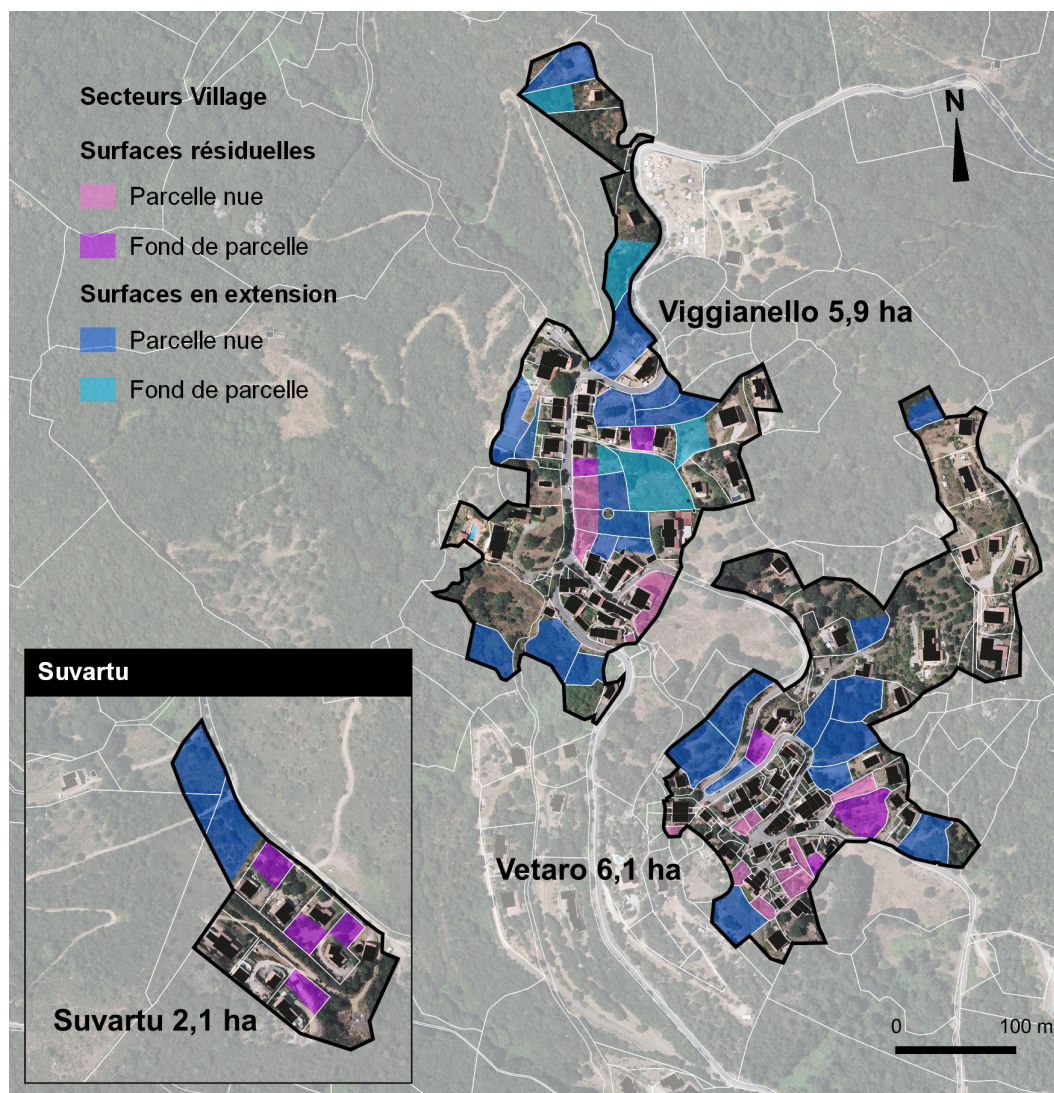
Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, ORTHOHR2019 - IGN©



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



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



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

## 4. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION PERMANENTE

Par son positionnement géographique favorable par rapport à Propriano et Sartène, par les dynamiques observées au cœur de l'intercommunalité et du bassin de vie, Viggianello a connu des mutations qui sont favorables à une diversification de ses fonctions. Commune résidentielle dans un premier temps, elle acquiert une dynamique grâce aux interactions avec Propriano.

Pour renforcer son attractivité, la commune joue avec :

- l'offre en logements différenciée de celle de Propriano (logt collectif, dense),
- la qualité du cadre de vie
- la proximité des pôles de services urbains de Propriano,
- son projet de mise en place d'une pépinière d'entreprises.

Le projet d'accueil de la pépinière d'entreprises sur Santa-Julia en tant que vecteur économique est une source d'attractivité future pour la commune et le territoire du Sartenais-Valinco. Elle va permettre la création d'emplois nouveaux et donc d'installations potentiels d'actifs sur la commune.

La dynamique démographique corrobore avec cette tendance. Avec une croissance de **2,7% constatée sur la période 2010-2015** et de **+3,5% entre 2012 et 2017**, stimulée par une croissance sans précédent du parc immobilier (forte proximité avec Propriano), en fonction des dynamiques futures et des études de la capacité foncière disponible, la population estimée d'ici 2028-2030 serait proche **des +300 habitants (population en résidence secondaire, y compris)**.

Le gisement foncier disponible estimé permettrait **d'accueillir environ 150 nouveaux logements sur les 10 prochaines années**. A un taux de 33% de résidences secondaires (stabilisé), **la commune pourrait donc disposer entre 80 et 100 résidences principales soit environ :**

- >> **160 à 200 habitants permanents supplémentaires avec une moyenne de 2 habitants/ménages**
- >> **188 à 235 habitants si on maintient 2,35 hab/ménage**

Les facteurs suivants soutiennent ces tendances :

- **la récente évolution du contexte avec la loi ELAN** : elle interdit désormais la densification des espaces urbanisés situées dans les espaces proches du rivage ce qui exclut la quasi-totalité du rivage d'Olmeto ;
- **L'annulation du PLU de Propriano** remet en question le projet d'urbanisation et réduit le potentiel d'accueil sur les zones et secteurs non conformes à la loi littoral et non compatibles avec le PADDUC, puisque le PLU désormais en vigueur est antérieur à celui-ci. Ne peuvent donc pas s'appliquer des règles qui priorisent les résidences principales et celles qui auraient permis de réguler le marché immobilier en faveur de l'installation des ménages à l'année
- **Son attractivité** issue de son cadre de vie et de la politique communale en matière de logements, offre en services et développement agricole
- **Un marché immobilier et foncier sur le littoral défavorable aux ménages locaux et actifs** : Les deux communes littorales citées sont exposées à des prix fonciers et immobiliers élevés et sont confrontées à la concurrence des résidences secondaires.

**En fixant une évolution entre 160 et 235 habitants sur les dix prochaines années, la commune se maintient dans une tendance corroborée par les autorisations délivrées en 2019. Ceci n'exonère pas la commune de prendre acte du besoin de mieux encadrer cette évolution dans le temps par des outils mieux adaptés comme le PLU.**

De plus, le phénomène de proximité géographique avec les communes comme Propriano et Sartène qui sont des sources d'emplois économiques, permettent au territoire de Viggianello de bénéficier de cette influence, comme commune résidentielle.

## III – LES INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES

# 1. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

## 1.1 LES INCIDENCES SUR LES ESA ET LES ERPAT

Le diagnostic a établi la localisation des ESA suivant la méthode du PADDUC et suivant des vérifications par photographies aériennes et de terrains. La commune respecte **les dispositions du PADDUC en préservant le quota de 285 ha** de surface puisqu'elle en **recense 295 ha dans le projet présenté**. Ces espaces sont préservés sous formes d'entités de surfaces importantes (de grandes unités particulièrement sur la plaine du Rizzanese et du Baraci), en dehors des zones urbanisées et des limites de la carte communale, à l'exception de quelques hectares en limite du village et de Santa-Julia (anciens jardins cultivés).

Par ailleurs, la commune recense près de **385 hectares d'ERPAT** et la carte communale révisée en consomme seulement **7,5 hectares (oliviers et espaces pastoraux à potentiel moyen)**. Cette maigre consommation d'espaces pastoraux est retrouvée sur tous les secteurs constructibles de la carte communale et plus particulièrement sur Baraci, Pelone, Vetaro et Viggianello village.

La commune lance par ailleurs une ZAP dont l'approbation permettra de protéger **667 ha en deux ensembles distincts** : Baraci et Rizzanese.

ZAP 667,13 ha	PCF	PAF	PCM	PAM	Artificialisation	AOC	AOP	ERPAT	ESA	RPG2019
Hectares	61,82	120,9	3,12	48,8	1,3	290,9	227,9	160,1	227,21	323,6
%	9,2%	18,1%	<1%	7,3%	<1%	43,6%	34,2%	24%	34,2%	48,5%

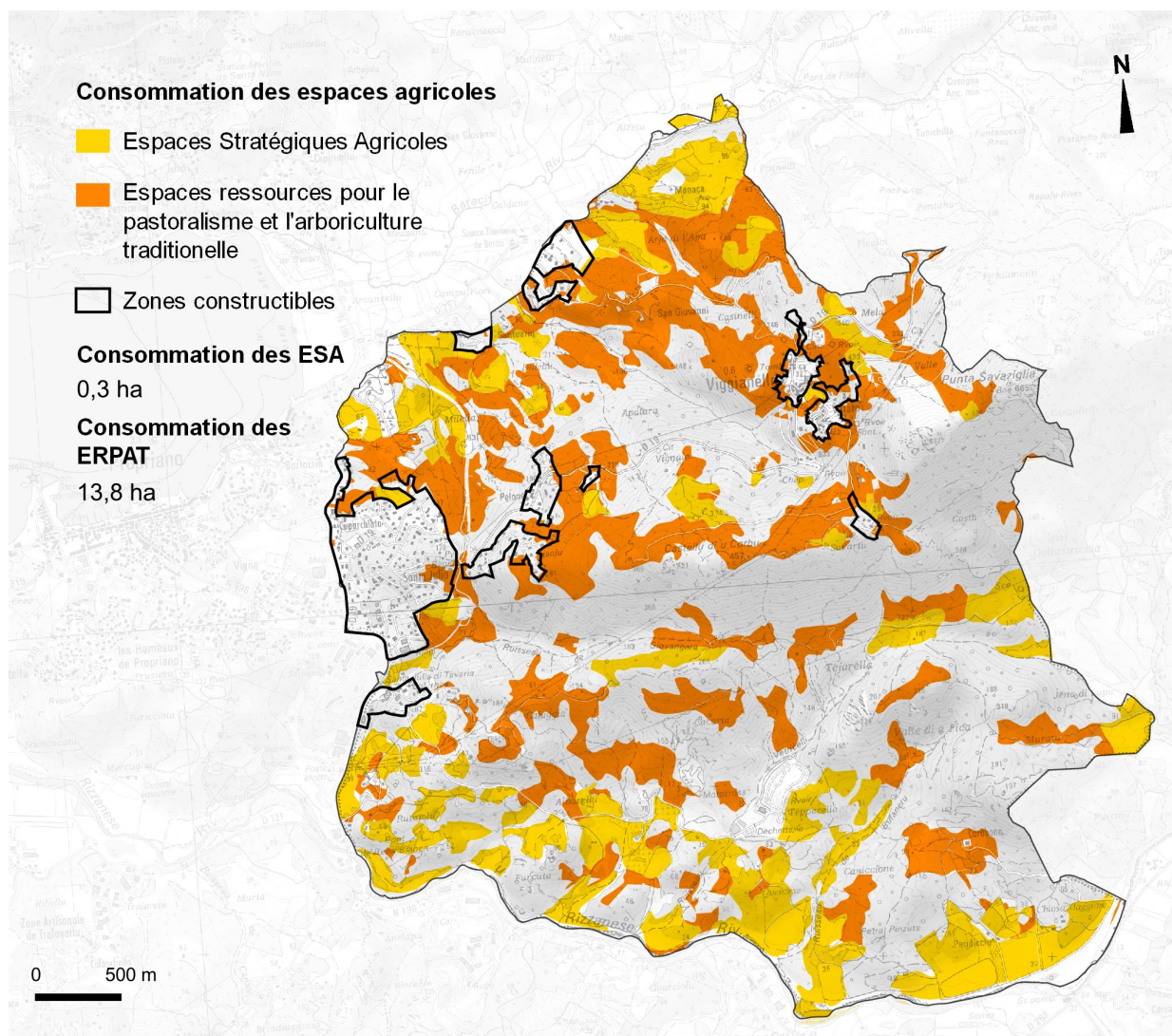
## 1.2 LES INCIDENCES SUR LES DECLARATIONS DE SURFACE

La carte communale n'affecte que très peu les surfaces déclarées en 2019 par les agriculteurs. Cette consommation est uniquement retrouvée au niveau de la partie sud de Santa-Julia. Ainsi cet impact relève de seulement **1,97 hectares sur les surfaces déclarées (339 ha sur la commune en 2019), ne soit même pas 1% du RPG** communal qui est consommé. Il conviendra de préciser avec les services compétents la nature de l'impact et les conditions de déclaration (baux, contrats ou propriété privé des exploitants).

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la ZAP constitue une servitude d'utilité publique : elle est annexée au document, auquel elle s'impose.


Cette ZAP a pour but de :

- protéger et préserver les meilleures terres agricoles et renforcer la cohérence de deux ensembles géographiques bien identifiés : Baraci et Rizzanese
- soutenir le maintien, le développement de la filière agricole pour ces multiples fonctions vis-à-vis de la communauté : lutte contre les incendies, ouverture du milieu naturel, qualité des paysages...




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

**Secteur 1 : village**


 Zones constructibles

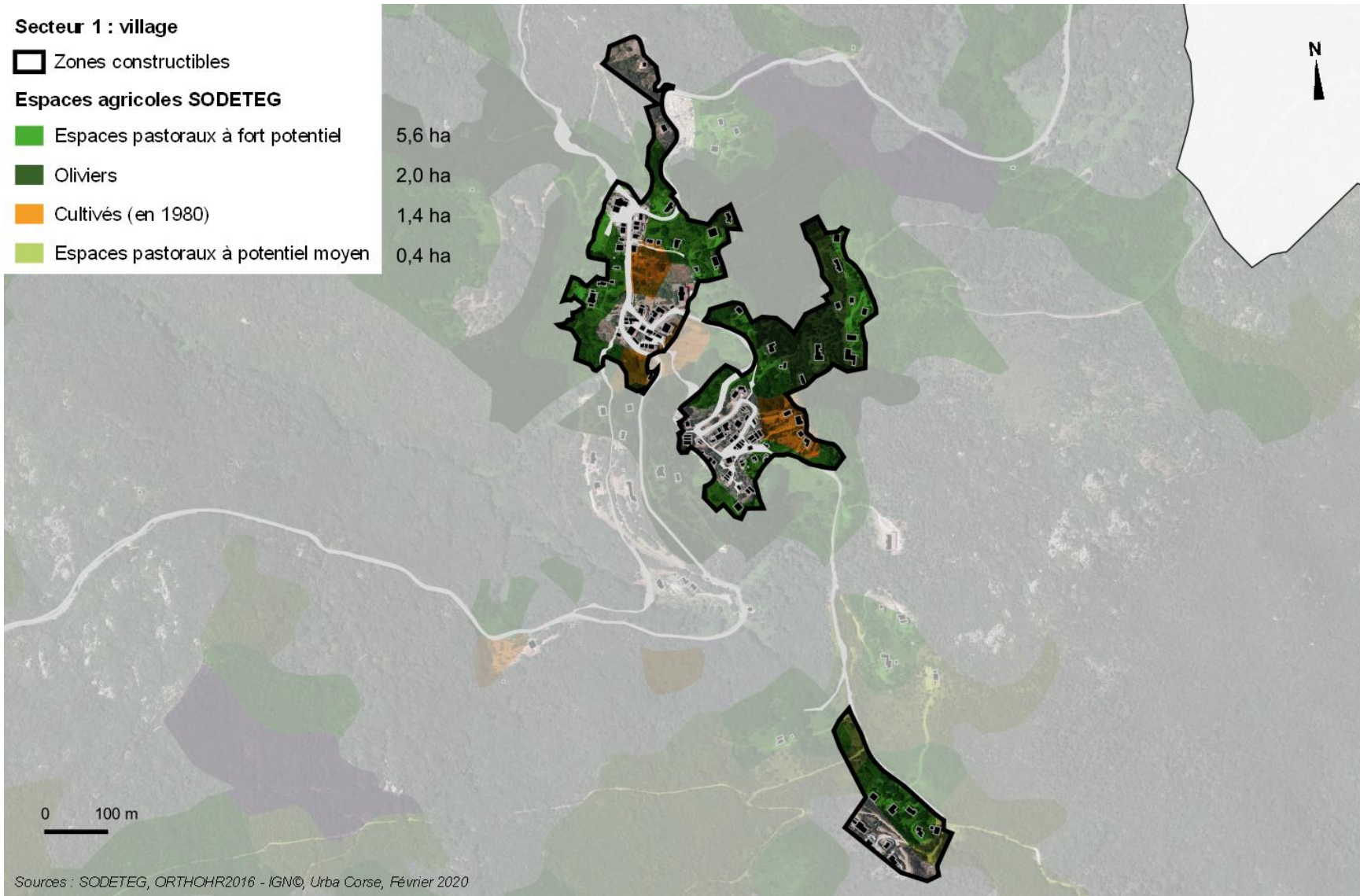
**Espaces agricoles SODETEG**

 Espaces pastoraux à fort potentiel 5,6 ha


 Oliviers 2,0 ha


 Cultivés (en 1980) 1,4 ha

 Espaces pastoraux à potentiel moyen 0,4 ha




**Secteur 2 : Santa Julia**

 Zones constructibles


 Déclaration de surfaces agricoles  
(Registre Parcellaire Graphique 2018)

**Espaces agricoles SODETEG**

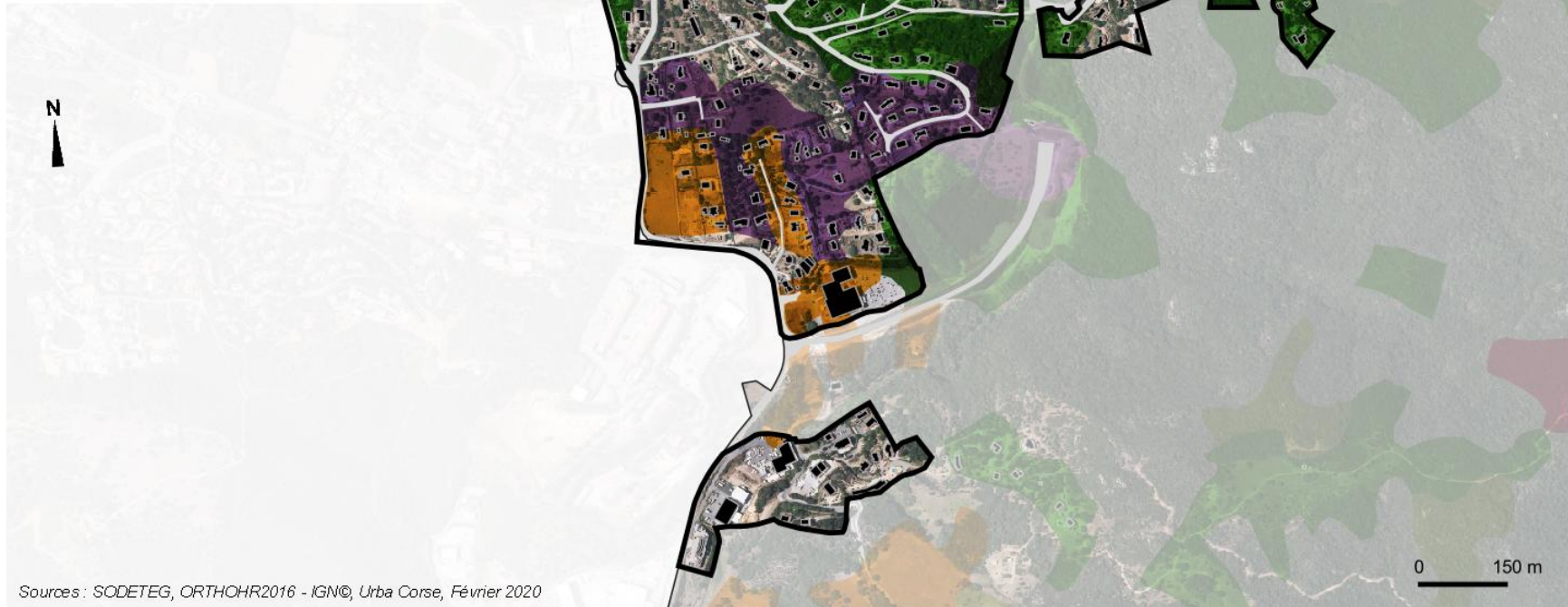
 Cultivables à fort potentiel 17,7 ha

 Espaces pastoraux à fort potentiel 10,3 ha


 Cultivés (en 1980) 5,3 ha


 Espaces pastoraux à potentiel moyen 7,3 ha

 Oliviers 1,3 ha



**Secteur 3 : Plaine du Baracci**


 Zones constructibles

 Déclaration de surfaces agricoles  
(Registre Parcellaire Graphique 2018)

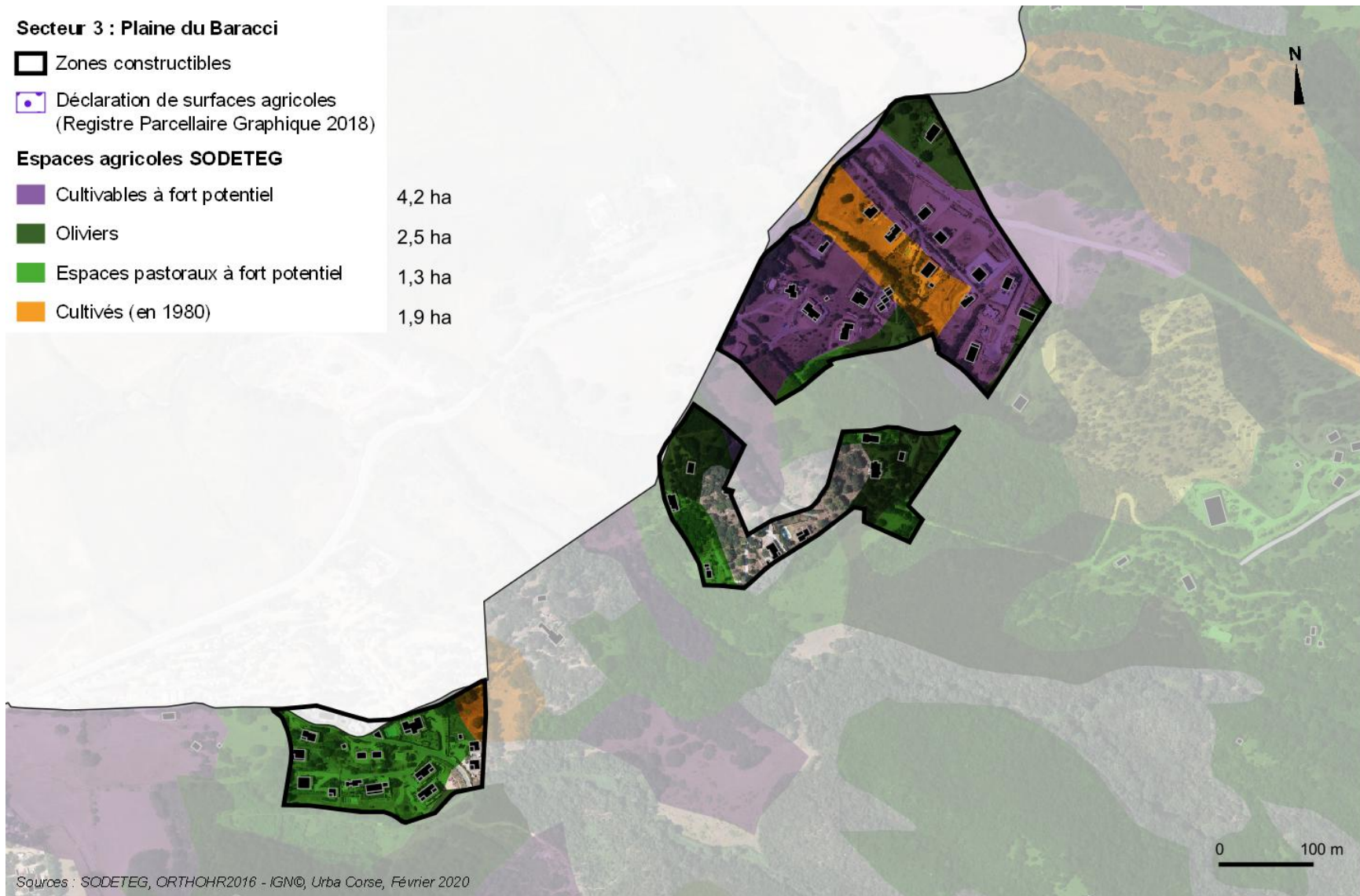
**Espaces agricoles SODETEG**

 Cultivables à fort potentiel 4,2 ha

 Oliviers 2,5 ha

 Espaces pastoraux à fort potentiel 1,3 ha

 Cultivés (en 1980) 1,9 ha



Sources : SODETEG, ORTHOHR2016 - IGN©, Urba Corse, Février 2020

Le projet communal révisé classe **107 ha répartis en 9 secteurs distincts** résultants de la réduction quasi-systématique du zonage de la carte approuvée. C'est donc, **une réduction de moitié par rapport à la carte communale antérieure.**

Les réductions ont concerné de vastes ensembles fonciers dont la vocation agricole a pu être identifiée ; elles ont concerné également des secteurs insuffisamment desservis notamment aux abords du village.

**La carte communale approuvée de 2004 consomme 28 ha d'espaces agricoles (base ancienne carte PADDUC) alors que ce projet impacte seulement 4,5 ha.**

**La CTPENAF a émis un avis favorable pour ce projet** et les modifications mineures apportées après enquête publique ne remettent pas en question l'économie générale du projet.

## 2. LES INCIDENCES SUR LES AOC ET AOP

La commune est concernée par différents périmètres d'appellation d'origine contrôlée et protégée, les principaux sont les suivants :

- Vin de Corse AOC « Sartène »;
- Brocciu de Corse ;
- Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica ;
- Charcuterie de Corse : Jambon sec de Corse – Prisuttu, Lonzu de Corse – Lonzu, Coppa de Corse – Coppa di Corsica ;
- AOP Miel de Corse – Mele di Corsica
- IGP Clémentine de Corse.

*(Source Institut National de l'Origine et de la Qualité : INOQ).*

Le périmètre de la carte communale a donc des impacts sur :

→ **AOC vin de Corse/AOP charcuterie/AOP Huile d'olive/AOP Brocciu/AOP Miel/IGP clémentine** : l'ensemble du territoire étant concerné par ces périmètres, la carte communale les impacte.

**Les périmètres « huile d'olive », « Miel de Corse », « clémentine de Corse » et « brocciu de Corse » couvrent tout le territoire communal.** Cependant, compte tenu de la localisation des parcelles impactées et compte tenu de l'incompatibilité des élevages (pour la charcuterie et le brocciu) aux abords immédiats de l'habitat, l'impact est de ce fait réduit. Pour la culture des clémentines, les zones constructibles ne sont pas incompatibles, principalement en plaine. Aux abords immédiats des maisons, le parcellaire est peu propice à des activités professionnelles notamment pour la culture de l'olivier.

Les secteurs urbains de Santa-Julia et de Santa-Julia di Tavaria sont intégralement inclus dans le périmètre viticole et consomment 13% du périmètre AOC. Cependant, ces secteurs ne présentent aucune caractéristique permettant la production viticole. L'un est un espace urbanisé rural et l'autre est identifié en tant que groupement de constructions et zone d'activités industrielles et commerciales. La carte communale a surtout pris en compte le caractère urbain du secteur déjà existant pour définir le périmètre, contrairement aux réelles emprises viticoles qui sont conservées au sein de la ZAP.

De plus la révision de la carte communale consomme 108 ha du territoire de Viggianello, ce qui représente seulement 6,1% de la surface communale et donc des périmètres AOP « brocciu », « clémentine » et « huile d'olive »... et 7% de consommation pour le périmètre AOP charcuterie (hors Santa-Julia = 2,2%).

**Elle n'a pas d'impact sur les autres AOC – AOP identifiés par l'INOQ situés en dehors du périmètre constructible. L'INAO n'émet pas d'avis défavorable concernant le projet.**

## IV-LE RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

# 1. La CC et le PADDUC

La mise en compatibilité avec le PADDUC est assurée à plusieurs niveaux :

- **La réduction de la consommation d'espace** pour tendre vers une densification de l'urbanisation
- **L'identification des ESA et des ERPAT** afin de les préserver. Le quota du PADDUC est respecté avec un report de 295 ha au lieu de 285 ha demandé par ce document
- **Une prise en compte de l'identité paysagère** à plusieurs échelles pour préserver le patrimoine local et l'identité des lieux ; la carte communale propose un cahier de recommandations architecturales et paysagères, invite à consulter les fiches pédagogiques de l'UDAP et la commune a eu recours à une paysagiste et un urbaniste pour imaginer et dessiner deux projets communaux.
- **Le soutien à l'installation des ménages** dans le village avec la volonté de soutenir les ménages les plus modestes
- **Renforcement des équipements publics** au village, chef-lieu historique
- **Prise en compte des enjeux environnementaux** avec identification des couloirs écologiques et zonage adapté en conséquence ; amélioration de la gestion des ressources naturelles...

# 2. La CC et le SDAGE

La commune répond aux objectifs du SDAGE en appliquant la politique de l'intercommunalité en matière d'eau et d'assainissement. Plusieurs tranches de travaux ont été réalisés et d'autres sont en cours ou projeté pour 2020-2021.

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

Travaux de l'EPCI en cours pour créer un maillage des réseaux  
Modernisation des équipements

Amélioration de la performance des réseaux (taux de rendement...)

Forte attente pour la mise en place d'un réseau d'eau brute dans la vallée du Rizzanese (Délibération de la commune en 2019 mais restée sans suite auprès de l'ODARC et CA2A)

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

Raccordement du village à la STEP de Propriano

Extension du réseau vers la route de Baraci (zone résidentielle et campings)

SD d'eaux pluviales

Incitation à réduire l'imperméabilisation des sols (cahier de recommandations)

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

La commune est concernée indirectement par le Baraci et le Rizzanese.

Le raccordement généralisé des secteurs urbains et urbanisés à la STEP contribue à réduire les risques de pollution des sols et des affluents.

La SD d'eaux pluviales est également un facteur de meilleure gestion des eaux de surface en amont de ces deux rivières.

L'optimisation des équipements d'eau potable permet de réduire les besoins et donc les prélèvements dans le milieu naturel.

La mise en place d'une ZAP peut permettre par le biais d'autres outils pertinents de mettre en place des aménagements agricoles plus tourné sur l'environnement du Rizzanese (gestion des intrants par exemple, prélèvement d'eau par pompage...)

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

Prise en compte des couloirs pour réduire la pression sur les milieux sensibles. Raccordement à la STEP et contrôle SPANC pour réduire le risque de pollution des nappes souterraines ou par ruissellement vers le Baraci ou le Liamone

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

Compétence de l'EPCI.

## 3. La CC et le PGRI

Les objectifs énoncés en partie I du rapport de présentation ont été pris en compte à l'échelle communale par le biais des actions suivantes :

- Mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales annexé au présent document.
- Incitation à la réduction des surfaces imperméabilisées
- Maintien de coupure d'urbanisation pour limiter des effets de linéarité notamment le long de la route de Baraci et le long de la RT40
- Suivi environnementale avec un indice de végétation dans le secteur de Cuparchjata

- Préservation à long terme de vastes zones agricoles grâce à la ZAP dans le secteur amont de Baraci et du Rizzanese.

La mise en place d'un règlement local permettra de consolider les incitations en règles.

## 4. La CC et SCRAE

#### Lutte contre la pollution atmosphérique

A l'échelle de la commune, et de sa carte communale, les possibilités sont réduites et les impacts proportionnels. En favorisant la concentration des espaces résidentiels au plus près des services et des emplois, la circulation est moins importantes et le recours au déplacement doux plus probable, au moins au sein du village.

#### Réduction des émissions de gaz à effet de serre

La rénovation des bâtiments communaux permettra d'améliorer la performance énergétique de ceux-ci et donc les dépenses de chauffage, de climatisation...

Renforcer le tri sélectif/compostage pour réduire les volumes enfouis et les gaz de fermentation.

Maintenir de vastes zones agricoles et naturelles pour réguler le climat local et réduire les besoins en climatisation en été

#### Maîtrise de la demande énergétique

Rénovation des bâtiments communaux

Projet de logements locatifs dans le cadre d'un éco-quartier

Rénovation des points lumineux pour des systèmes moins énergivores

Favoriser le maintien d'une trame verte au sein des espaces urbanisés et réduire l'artificialisation des sols pour limiter l'augmentation des températures locales par ce biais

### Développement des énergies renouvelables

Parallèlement à la carte communale, la commune étudie l'opportunité de délibérer pour se lancer dans un projet d'éco-quartier sur l'ensemble du village ou à minima pour les projets communaux. (Foce et Campana)

### Adaptation aux changements climatiques

Promouvoir avec la ZAP et d'autres outils complémentaires, la diversification de cultures locales, la mise en place d'un réseau d'eau brute

Imposer des règles face aux risques incendies : essences des haies, matériaux de constructions...et habitat groupé. (Rapport de présentation)

Sensibiliser les habitants aux mesures de bons sens : éviter les plantes exotiques, les gazons, choisir les orientations favorables, les maisons traversantes, récupération des eaux pluviales...

### Conclusions

*La carte communale dans la limite de ses moyens répond aux objectifs des différents plans et programmes supra-communaux. Si l'opérationnalité de certaines mesures sera effective par l'action de la commune ou de l'EPCI, d'autres sont limitées par le caractère incitatif et informatif.*

*Le PLU pourrait renforcer lui aussi dans ses propres limites ces mesures en les transformant en règles.*

*L'information, la formation à ces questions environnementales doivent être renforcées pour accompagner le changement des attitudes.*

*Une politique de rénovation énergétique du parc de logement ou encore de transports publics sont à mettre en avant par l'intercommunalité.*

## IV-LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

# 1. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

## 1.2 LES INCIDENCES SUR LE RISQUE INCENDIE

La forte réduction de la carte communale, particulièrement de l'enveloppe qui regroupait Viggianello, Vetaro et Foce suscite une amélioration de la situation face aux risques incendies, avec une réduction des biens et des personnes exposées.

L'intervention des secours est facilitée au village avec une bonne accessibilité générale des espaces bâtis et sur l'ensemble des autres secteurs, tous à proximité directe avec les RD, à l'exception de Foce accessible par la route communale.

La commune envisage l'élargissement des accès de Tisoju et Pelone avec réalisation d'une aire de retournement dans les deux cas pour assurer l'accessibilité des secours dans des conditions normées. Ces travaux sont envisagés entre 2020 et 2021. La carte communale a été réduite et de ce fait les parcelles exposées à un risque moyen-fort.

S'applique le débroussaillage légal sur un périmètre de 50 m. autour des constructions existantes dans et hors périmètre et la carte communale rappelle les mesures à prendre pour les haies, les constructions et les conditions de réalisations de nouvelles voies.

Les zones en risques forts ne pourront pas renforcer la capacité d'accueil par l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments agricoles.

### 1.1 Les incidences sur le risque inondation

Par la présence des fleuves du Baraci sur la partie Nord-Ouest de la commune et du Rizzanese sur sa partie Sud, le territoire de Viggianello est concerné par les zones inondables. Ce risque est particulièrement et uniquement présent sur les plaines, à proximité des deux cours d'eau. De ce fait, ces parties de la commune

font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI). Sont ainsi retrouvés 2 zones d'aléa, qui permettent de déterminer notamment la possibilité de construction ou d'extension (aléas fort et très forts).

Cependant, les périmètres constructibles de la carte communale révisée se situent en dehors de toutes zones inondables, même les secteurs constructibles de Santuariu et de Baraci sont éloignés du zonage PPRI.

La réduction des zones urbaines dans **la carte communale révisée entraîne une moindre artificialisation de l'espace** et donc une réduction des eaux de ruissellement. Par ailleurs, la typologie des constructions qui prédominent dans le village et sur les autres secteurs, particulièrement entre Santa-Julia et Pelone, laisse une place importante aux espaces verts et de jardins qui favorisent l'infiltration naturelle. De plus, les rus (sans aucune activité torrentielle) aux abords du village permettent une évacuation rapide de ces eaux.

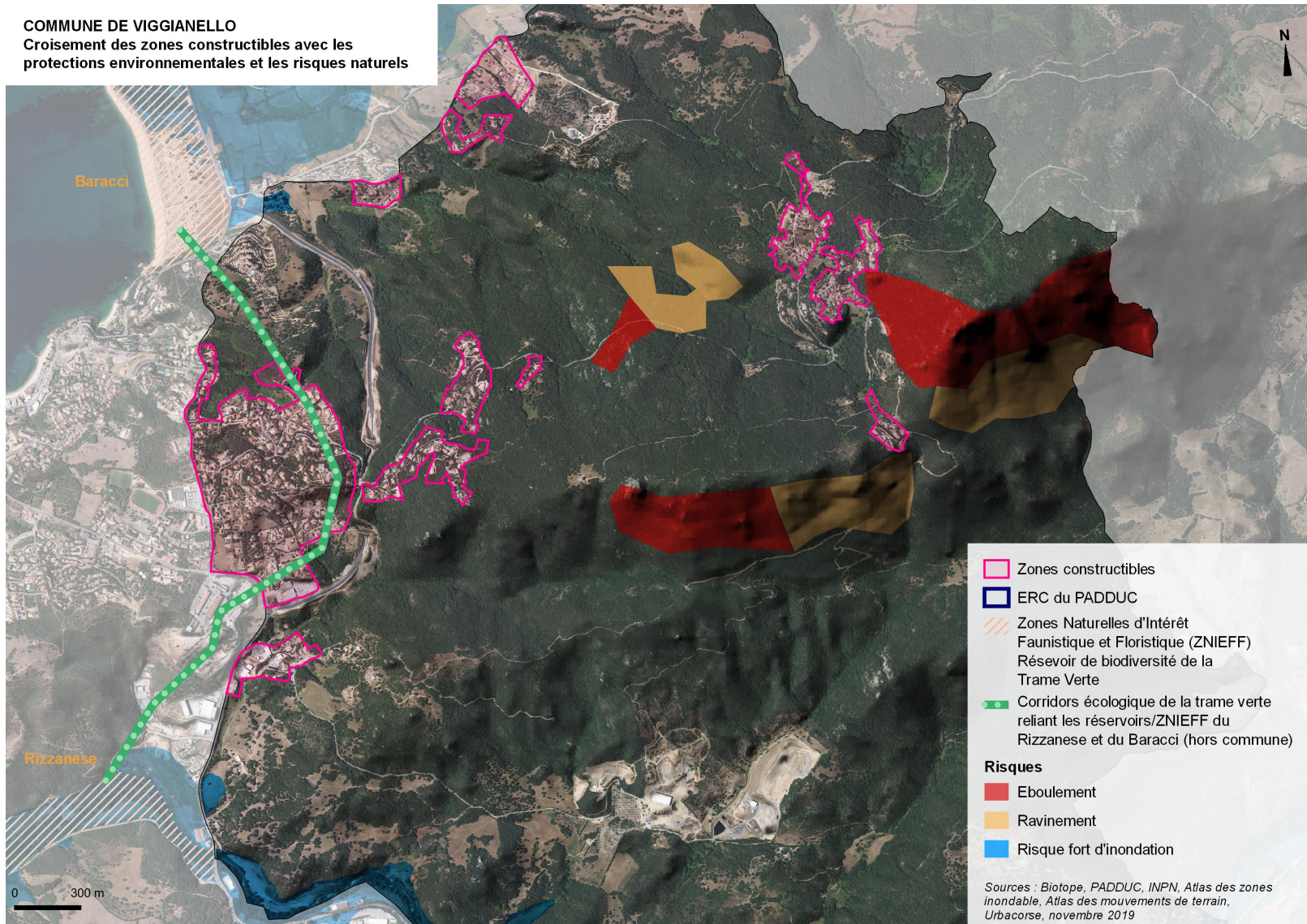
**La commune a réalisé un schéma d'eaux pluviales** pour renforcer et améliorer la gestion des eaux de surface en amont des zones inondables.

## 1.3 LES INCIDENCES SUR LES AUTRES RISQUES

Les secteurs constructibles se situent en dehors des zones à risques naturels. Il n'existe pas de risques technologiques, industriels, ni de mouvements de terrain (aucuns risques avérés) sur la commune.

*La carte communale révisée n'aggrave pas la situation vis-à-vis des risques naturels mais elle induit une meilleure politique préventive face aux effets du changements climatiques*

**COMMUNE DE VIGGIANELLO**  
**Croisement des zones constructibles avec les**  
**protections environnementales et les risques naturels**



## 2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

### 2.1 LES INCIDENCES SUR LES COULOIRS ECOLOGIQUES DU PADDUC

La commune est concernée par un **couloir écologique littoral** qui relie les deux vallées comportant des ZNIEFF et un site Natura 2000.

Ce corridor écologique de basse altitude reliant le Baraci et le Rizzanese par les bas piémonts, relevé dans la TVB du PADDUC traverse le quartier de Santa Julia-Cuparchjata. L'urbanisation de ce quartier est ancienne et **de ce fait le couloir a été entravé depuis longue date tant sur la commune de Viggianello que de Propriano** ; la réalisation de la 2x2 voies a aggravé la réduction de ce couloir indépendamment de la carte communale ou tout au moins son décalage vers l'amont.

La réduction des zones constructibles permet de soustraire d'une urbanisation future une partie de ce couloir mais il concerne aussi des quartiers anciens déjà bâtis au niveau de Santa Julia-Cuparchjata. La configuration des lieux permet de dire que le couloir est interrompu pour la faune terrestre mammifère et reptile en particulier étant donné le morcellement foncier et la disposition des parcelles libres. En amont, la déviation de la RT validée avec son étude d'impact, entrave le déplacement de ce couloir vers l'est. Vers l'ouest l'urbanisation est prégnante.

**Dans le secteur de Cuparchjata-Sta Julia**, un corridor secondaire à l'échelle des parcelles a été identifié. Il constitue avec les jardins et les boisements résiduels restant dans la zone un potentiel intéressant. Les caractéristiques de l'urbanisation dans ce quartier permettent de prévoir un maintien au moins partiel notamment par le fait que les résidences individuelles prédominent et que les

conditions d'assainissement ne favorisent pas une densification en l'état. Il semble important de conserver cette trame où l'indice de végétation est de 0,5. La carte communale ne peut réglementer les implantations et leur préservation en vue de maintenir ce rôle de couloir pour une avifaune bien présente et pour conserver un cadre de vie de qualité comme évoqué par ailleurs.

**La ZAP va stimuler une ouverture des espaces.** Les conditions de ces ouvertures sont à promouvoir de préférence dans une gestion agro-environnementale pour être totalement compatible avec le rôle des corridors. Il s'agit d'instaurer notamment des pratiques qui permettent de préserver le mieux possible les populations de tortues d'Hermann en particulier ; potentiellement présentes dans ces milieux semi-ouverts. Ces espaces semi-ouverts conviennent aux chiroptères et rapaces présents sur le territoire.

Il n'y a pas de réduction du couloir écologique existant mais une restitution de certaines parcelles non artificialisées, qui ne peuvent toutefois restaurer la continuité. Il y a une extension des zones naturelles et agricoles dans l'axe du corridor écologique mais également sur l'ensemble du territoire. Le morcellement des habitats naturels s'en voit réduit.

### 2.2 LES INCIDENCES SUR LES AUTRES COULOIRS LOCAUX ET LES ECOTONES

**Les vallées du Baraci et du Rizzanese**, ainsi que leurs écotones au niveau des bas piémonts sont des espaces majeurs pour la biodiversité du golfe du Valinco. En recentrant les zones constructibles, le développement de l'urbanisation est également très localisé et perturbe moins ces zones sensibles mais non protégées par des périmètres.

Le choix de la carte communale ne provoque pas de morcellement des unités naturelles et n'affectent donc pas la bonne interaction entre les milieux naturels. **La réduction des interfaces urbaines est un aspect positif de la carte communale le long de la route de Baraci.** Cela réduit les interfaces exposées aux nuisances issues des zones urbanisées (lumière, bruit, ...).

**Les chiroptères** qui affectionnent les vallées et les lisières apprécieront le non renforcement des aires éclairées et la modernisation des points lumineux pour réduire la pollution lumineuse. La **trame noire est ainsi assez bien préservée**.

La carte communale stabilise une dégradation progressive du couloir de basse altitude entre le Baraci et le Rizzanese, par une urbanisation linéaire. Certains choix seront fragilisés si la commune de Propriano ne tient pas compte de cet enjeu.

La carte communale ne fragilise pas les grands ensembles naturels et agricoles sur les piémonts qui sont des lieux de passages et de vie privilégiés des rapaces et des mammifères.

**Les réductions de la carte communale permettent de renforcer de vastes unités agricoles** entre le Baraci et Santa Julia et la ZAP permet de stabiliser durablement l'avancée de l'urbanisation sur ce versant et sur le versant du Rizzanese

La ZAP permettra de pérenniser certaines espaces mais les modes d'exploitations doivent tendre vers une approche agro-environnementale de manière plus active. Cette compétence dépasse la carte communale.

## 2.3 LES INCIDENCES SUR LES ESPACES PROTEGES

Les ZNIEFF sont identifiées sur certaines communes du Valinco-Sartenais, telles qu'Olmeto, Propriano et Sartène.

La ZNIEFF du Baraci est à l'écart des zones bâties et séparée par la RT40. La ZNIEFF du Rizzanese en est éloignée. De plus, par leur localisation en distance, par le relief qui s'interpose entre elles et les zones à enjeux, ces espaces sensibles ne sont pas affectés par les projets communaux en cours de la commune.

Le choix de la carte communale n'a donc aucun effet direct ou indirect sur ces espaces compte tenu de la caractéristique des espèces végétales et animales présentes sur ces périmètres. Les zones urbanisées sont éloignées et les caractéristiques de son développement n'auront pas d'effets sur le contexte actuel.

Toutefois, la politique de l'intercommunalité au sujet de l'eau et de l'assainissement sur la commune de Vighjaneddu participe à réduire les impacts directs et indirects sur le Rizzanese et le Baraci et donc sur ces espaces protégés.

L'identification du couloir écologique devrait permettre de sensibiliser les acteurs de ce territoire à prendre des mesures adaptées à chaque échelle d'intervention.

## 2.4 LES INCIDENCES SUR LES BOISEMENTS

La commune est caractérisée par un maquis dense et une yeuseraie qui couvrent les piémonts notamment exposés nord et ouest. La carte communale réduit l'emprise des zones constructibles et donc celle sur des parcelles boisées.

Toutes les mesures qui renforcent la lutte contre les incendies sont des mesures qui permettent de réduire l'aléa incendie sur ces espaces naturels. Ils sont complémentaires des espaces ouverts et participent au maintien des corridors transversaux est-ouest et nord-sud entre le village et la RT40 mais aussi plus en altitude.

## 2.5 LES RECOMMANDATIONS

Afin de réduire l'impact sur les corridors locaux et de favoriser la biodiversité au plus près des zones bâties il est conseillé de :

- ne pas recourir à des clôtures étanches (maçonnées) ; utiliser des clôtures simples de types agricoles permet la circulation de la petite faune tout comme peut le faire des haies mixtes de préférence d'essences mellifères Eviter les haies mono-espèces
- Limiter l'éclairage des parcelles au plus près des façades de la construction et le supprimer dans la nuit
- Maintenir la végétation initiale du site et la sélectionner et la tailler pour réaliser les haies, les zones d'ombres
- Ne pas imperméabiliser les zones de stationnement sur la parcelle ; choisir des matériaux perméables (cf. annexes)

Un règlement local permettrait de consolider les choix de préservation de l'environnement à des fins multiples : cadre de vie, micro-climat, infiltration des eaux de ruissellement...



*Exemple de boisements préservés – vue depuis la route de Foe*



*Vue depuis Olmeto du versant, des espaces boisés continus et préservés*

### 3. INCIDENCES SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les **aires archéologiques sous forme de 3 périmètres** se retrouvent sur la partie nord de Viggianello et couvrent une superficie de 15,7ha. Ils se situent sur 3 secteurs constructibles de la C.C :

- **Baraci** :
- **Tisoju**
- 

Toute nouvelle opération de construction sur ces aires engendre l'opportunité de dévoiler des vestiges archéologiques. De ce fait, le porteur de projet doit impérativement prévenir les services compétents (DRAC).

Comme la plupart des parcelles sont construites, l'impact général a déjà eu lieu sur ces secteurs archéologiques (particulièrement sur la zone de Baraci). La carte communale impact donc à minima les aires archéologiques.

Contrairement aux aires archéologiques, les **entités archéologiques** représentent des lieux ponctuels localisés à des endroits bien précis. On retrouve 5 entités archéologiques sur le périmètre de la carte communale qui sont :

- Dolmen à Santa-Julia ;
- Maison forte à Vetaro ;
- Village (datant du moyen âge) à Vetaro ;
- Eglise à Santa-Julia-di-Tavaria ;
- Une entité sans dénomination, datant du néolithique, située sur le secteur de Baraci.

Les secteurs constructibles de la C.C occupés par ces entités archéologiques clairement identifiées ne les compromettent pas, particulièrement les édifices, les anciens villages et habitats groupés.

## 4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La commune dispose **d'un schéma directeur d'eau potable** datant de 2010 qui couvre également le territoire de Propriano et d'Olmeto. Un bureau d'études spécialisé a mené un état des lieux des ressources en eau de la commune en mai 2018 et la CCSVT envisage **le lancement d'une actualisation du SD en 2020**.

Le CCSVT confirme **qu'il n'y a pas eu de rupture d'alimentation ces dernières années** et que le nouveau projet de modélisation entrevoit une mise en réseau ambitieuse sur le territoire pour faire face à l'accroissement de la demande et à l'impérative optimisation de la ressource face aux variations climatiques. (cf. Annexes sanitaires). Il est envisagé **une mise en connexion de plusieurs réseaux** et notamment avec le versant Taravo pour capter de nouvelles ressources. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées après avis de la CCSVT dans le domaine de l'eau et de l'assainissement. Elle **garantit donc la gestion durable de sa ressource sur le territoire** et intègre dans ses décisions l'évolution globale de l'urbanisation et des besoins de son périmètre suivant les perspectives des communes. Le taux de rendement du réseau est mauvais (environ 55%) et de tout effort annuel de 1,5 point sur celui-ci va permettre une **optimisation de la disponibilité de la ressource**.

Avec une progression potentielle de +170-200 hab et une consommation moyenne de 150l/j/hab, **la consommation future supplémentaire peut être évaluée à 25-30 m3/j en plus**. Cette augmentation se fera progressivement au fur à mesure des nouvelles constructions.

**Les démarches entreprises au niveau de la CCSVT sont adaptées à l'évolution du territoire envisagée par la carte communale. La vision globale répond aux exigences du SDAGE et vont dans le sens d'une gestion durable.**

## 5. INCIDENCES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

### 5.1 LES EAUX USEES

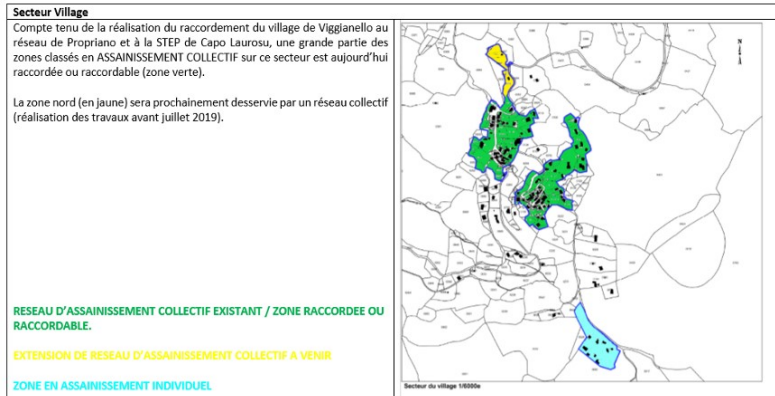
La commune dispose **d'un zonage d'assainissement collectif et individuel**. La CCSVT a fait le choix de raccorder la commune à la STEP située sur la commune de Propriano qui dispose d'une marge suffisante pour traiter les constructions existantes et à venir sur les secteurs raccordés et raccordables. Cette STEP est prévue pour progresser dans sa capacité de traitement.

L'objectif consiste à réduire autant que possible les constructions en assainissement individuel. Si plusieurs difficultés persistent dans le bas de la commune notamment liées à la maîtrise foncière, le programme de raccordement se poursuit dans plusieurs secteurs avec une échéance courte établie entre 12 et 24 mois. Dans la période transitoire, les études à la parcelle permettent de traiter les eaux usées par des systèmes individuels. (cf. Note Annexes sanitaires).

Pour rappel :

- La STEP de Capu Laurosus est la première tranche d'un projet global prévoyant une capacité de 25000 hab. sur la base du génie civil existant.
- La moyenne journalière de la charge organique reçue de 560,65 kg/j de DBO5 soit 55% de la capacité nominale ;
- La charge hydraulique moyenne en période estivale est de 46%

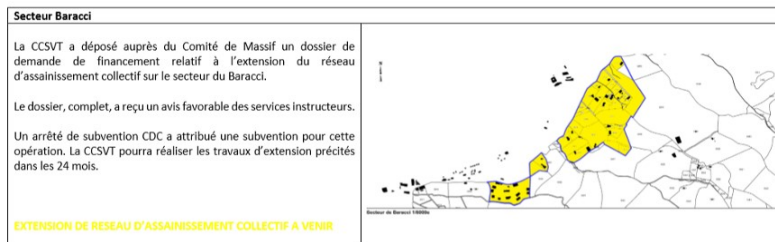
Le réseau d’assainissement collectif est opérationnel et plusieurs tranches sont envisagées à court terme entre 2020 et 2021. L’EPCI apporte les précisions suivantes sur le projet de zonage vis-à-vis des questions de traitement des eaux usées :



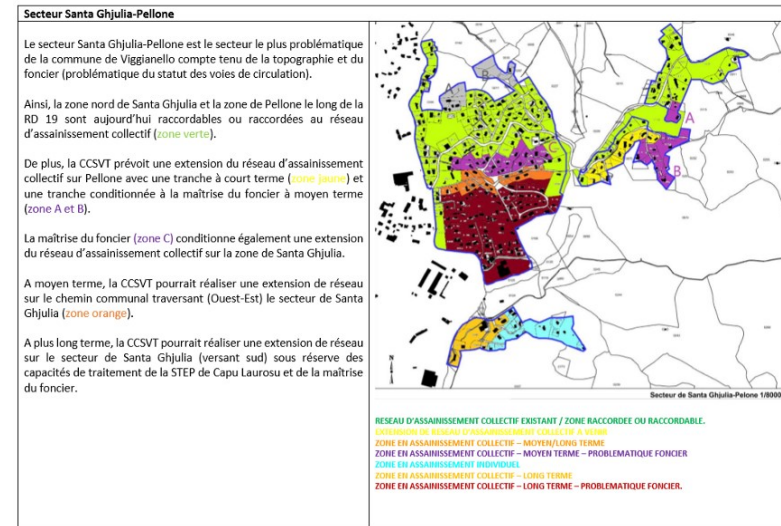
L’urbanisation restante, particulièrement des secteurs situés sur la plaine du Baraci, sont gérés en assainissement individuel mais le projet a obtenu les financements et sera lancé dès 2020.

Le SPANC (service public d’assainissement non collectif), de l’intercommunalité du Sartenais-Valinco-Taravo est en charge de contrôler le bon fonctionnement des équipements, d’assurer le contrôle en cas de vente et le contrôle de conception et de réalisation des assainissements non collectifs neufs. Ce secteur sera raccordé rapidement à la STEP d’après le calendrier prévisionnel de la CCSTV.

Compte tenu de la qualité moyenne des sols en matière d’absorption (sols granitiques), il sera demandé aux nouvelles habitations, un épandage plat et non en pente et une étude pour chaque parcelle ouverte à la constructibilité.



Les surfaces résiduelles sont relativement faibles. L’enjeu est donc avant tout la collecte des eaux usées des établissements touristiques et des constructions. Les extensions du réseau vont permettre cela.



La carte communale révisée ne propose pas d’extension foncière dans la partie sud du quartier déjà très dense ; le zonage est borné aussi par la présence de la 2X2 voies. Vers le nord, la commune restitue une grande partie de la zone constructible limitant les besoins en réseaux et le potentiel de logements à raccorder et traiter. Il n’est donc question que de densification potentielle du quartier de Sta Julia/Cuparchjata qui pour l’heure fonctionne avec des dispositifs individuels. Les demandes d’urbanisme étant soumises ici à la présentation d’une étude hydrogéologique, toute insuffisance des surfaces ou des caractéristiques des sols entraîneront une mise en attente des constructions envisagées. Il est en de même pour les projets d’extension des constructions existantes. S’il s’agit d’un projet qui induit une augmentation de la capacité d’accueil au sein du logement, une étude démontrera l’adéquation de la capacité de traitement de la fosse septique en place. L’EPCI (SPANC) n’a pas relevé de dysfonctionnements anormaux sur le secteur pouvant produire des pollutions aux impacts importants et durables.

La résidence concernée est relativement ancienne et les demandes d'urbanisme récentes ne sont pas localisées dans ce secteur. Cet état de fait peut s'expliquer par le fait que deux lots (quis ont de petites tailles) appartiennent à une seule maison ; aussi, si le lot libre est occupé par l'emprise de la fosse ; en absence de raccordement au réseau public, la densification ne se fera pas.

En dernier lieu, on peut émettre l'hypothèse que le raccordement progressif du nord du quartier permettra une prise de conscience des habitants de la partie sud de l'intérêt d'un raccordement à l'assainissement public ; il pourra alors découler une entente sur le foncier et donc sur la mise en place du réseau.

- **Les boues produites**

Le dernier rapport indique **un compostage à 100% des boues**. Il n'y a pas pour le moment de valorisation agricole de ces boues. La valorisation agricole de la vallée dans le cadre de la ZAP constitue une piste intéressante dans une dynamique environnementale.

**Les quantités annuelles évacuées en 2018** : 527 tonnes

**Les matières sèches** : 152 tonnes

Les travaux engagés et envisagés à court terme répondent aux objectifs du SDAGE. Persiste toutefois une inconnue sur les secteurs de Santa Julia dont la maîtrise foncière n'est pas assurée pour la mise en place du réseau. Cependant, l'augmentation du taux de raccordement sur le secteur réduira les inconvénients de l'assainissement individuel.

Dans ce quartier, les surfaces résiduelles sont faibles, aussi, il ne devrait pas y avoir d'aggravation de la situation et aucun dysfonctionnement durable n'est soulevé par l'EPCI compétente. Les études de sols sont admises au cas par cas en accord avec l'agence de l'eau et l'Etat sur la période transitoire. Le SPANC joue son rôle de contrôle.

## 5.2 LES DECHETS MENAGERS ET AUTRES

La commune accueille sur son territoire le CET qui assure aujourd'hui la gestion des déchets à une échelle départementale. La commune dispose de son côté **de 15 PAV pour assurer la collecte du tri sélectif**. Des mesures de

sensibilisation du public pour améliorer les taux de tri et le compostage sont en cours.

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

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

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

**Population supplémentaire (moyenne): +220 habitants**

**Production moyenne/habitants Corse (2017-SYVADEC) : 687 kg/hab/an**

**Production supplémentaire estimée : +150 tonnes supplémentaire par an.**

**Production estimée population totale 919 hab- 2018 : +630 tonnes supplémentaire par an.**

**Total : 780 tonnes**

Les modalités de collecte devraient être suffisantes dans la configuration actuelle du dispositif de ramassage mis en place par l'EPCI. Cette production supplémentaire s'effectuera progressivement. Aussi, au niveau régional de nouvelles dispositions auront été retenues pour assurer des conditions de gestion –traitement moins impactant pour l'environnement que l'enfouissement. Aujourd'hui ce n'est pas le cas avec l'allongement de la période et des tonnages autorisés sur le même site.

**Les insuffisances structurelles dépendent aujourd'hui de décisions régionales qui échappent à la compétence communale.** A ce stade du dossier, le dépôt se poursuit dans le centre d'enfouissement de la commune de Viggianello. La commune continue de promouvoir d'autres alternatives plus respectueuses de l'environnement.

L'efficacité des politiques communales et intercommunales en matière de déchets dépend de la politique régionale. La commune fait des efforts suffisants pour promouvoir le tri et le compostage.

La commune n'a pas les moyens juridiques ni la compétence de gérer les impacts environnementaux du CTE. Une attention particulière doit être portée sur ce site en amont du Rizzanese.

## 6. LES INCIDENCES EN MATIERE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Les ménages communaux font un usage important de la voiture pour se rendre au travail et dans les zones de chalandises.

Avec une progression potentielle de 80-120 logements principaux, et considérant que les proportions de ménages avec une voiture et une voiture et plus restent identiques c'est-à-dire respectivement 41% et 53%, alors on peut s'attendre à **une évolution de 100-160 voitures** sur les routes communales et RD.

Les réseaux routiers structurants sont suffisamment calibrés et les réseaux communaux seront renforcés par des élargissements à Pelone et Tisoju. Les autres étant adaptés suite à des travaux relativement récents : Route de Foce.

**Dans le secteur de Cuparchjata**, la densification du secteur n'apportera pas de bouleversement des flux mais dans le cadre de travaux d'assainissement, il serait souhaitable que ces réseaux privés internes soient améliorés pour faciliter les croisements et la circulation des véhicules de secours. Une hiérarchisation des voies serait à envisager par une signalétique interne.

Le stationnement est envisagé à l'intérieur des parcelles compte tenu de la configuration des parcelles et de la typologie dominante des constructions.

**Les projets communaux** prévoient du stationnement sur la parcelle communale sous forme de stationnement groupé.

L'EPCI ayant la compétence transport, il n'est pas prévu à court terme un service de transports collectifs.

La commune n'a pas de compétences pour agir sur le réseau privé. De manière générale, le réseau routier est adapté à un accroissement des flux.

Le transport public est une compétence intercommunale. Aucun objectif à court terme ne semble être fixé.

## 7. LES INCIDENCES SUR LES GAZ A EFFETS DE SERRE

A l'échelle des documents d'urbanisme locaux les données sur les GES sont inexistantes. Toutefois dans les aires urbaines, il est essentiel de procéder à des estimations mêmes approximatives basées sur des moyennes nationales (en acceptant les limites méthodologiques qu'elles supposent) afin de percevoir les tendances et prendre conscience des impacts environnementaux.

Les principales sources de gaz à effet de serre sont issues de :

- Le CET
- Le transport
- Le résidentiel

Pour réduire ces émissions, la commune n'a pas de compétence pour le CET. Concernant la performance énergétique des constructions, la commune agit sur son parc directement mais c'est à l'intercommunalité de proposer et promouvoir l'accès aux différents financements et programmes. Le parc est

hors village, relativement récent et bénéficie de normes récentes.

**Concernant le transport**, l'augmentation du volume de véhicules sera réelle conjointement à celui du parc de résidences principales. Les échanges avec le pôle urbain et l'aire d'emplois et de chalandises sera quotidien en absence d'un transport en commun moins polluant.

**L'absence de transports en commun dans les environs de Propriano** exige un recours systématique des véhicules légers. C'est pourquoi les ménages continuent de détenir deux véhicules à hauteur de 53% d'entre eux.

**On estime à 120-160 nouveaux véhicules rattachés au parc de logement principal à créer sur les 10 prochaines années.**

Pour rappel en moyenne en France les véhicules légers produisent la **moyenne nationale de 111 gr de CO<sup>2</sup>/km**

## 8. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

La réduction des espaces constructibles entraîne une concentration des futures constructions dans l'espace. En générant une densification, un regroupement, **l'espace bâti gagne ainsi en cohérence**. La commune instruit les demandes d'urbanisme en fonction des caractéristiques de l'habitat environnant à la demande pour maintenir cette cohérence visuelle. Elle s'adresse à la paysagiste conseil sur les projets communaux pour assurer cette cohérence et ensuite à des architectes. Le présent rapport annexe un **cahier de recommandations architecturales et paysagères en complément des fiches détaillées et pédagogiques de l'UDAP2A**. Ces outils de sensibilisation visent à impliquer chaque porteur de projet dans une vision sensible du paysage et du patrimoine.

Le village de Viggianello est accroché dans la montagne face à Olmeto. Il est visible de loin depuis le nord et brise la monotonie du maquis. Il

forme, avec le hameau de Vetaro, un ensemble ancien et typique de la Rocca avec ses maisons groupées bâties, pour la plupart en pierres de taille, et ses étroites ruelles empierrées. Bien que distant, leur implantation se situe entre 310 et 360 m. d'altitude. Les constructions nouvelles disséminées dans le maquis participent au grand paysage mais moins dans les ambiances. Les densités actuelles favorisent un effet de dispersion mais le zonage tente de recentrer. Sans règles locales, la commune n'a pas de moyens par le biais de la carte communale d'imposer des densités.

Les ambiances agricoles sont encore très présentes aux abords des centres anciens mais le maquis et le pré-bois referment le milieu et rendent ici le paysage plus monotone.

La commune envisage deux projets en extension. Pour assurer des choix adaptés au site, elle a fait appel à l'avis d'un paysagiste conseil. Ces projets prennent en compte les éléments naturels comme le positionnement dans un col (Foce) ou encore la présence d'un amas rocheux remarquable ; pour les projets privés un cahier de recommandations est proposé. La commune pourra par ailleurs mettre à disposition une palette de teintes pour les façades et menuiseries.

**L'espace urbanisé de Santa-Julia- Cuparchjata** s'étend sur un espace de pentes modérées avec des habitations plus ou moins visibles. Ces pavillons sont entourés de jardins sans lignes architecturales identitaires. La carte communale ne dispose pas d'outil pour encadrer les caractéristiques des nouvelles constructions et le traitement des abords. **L'enjeu consiste ici à requalifier le paysage interne du quartier mais également introduire des règles pour un paysage routier (RT40) de meilleure qualité** étant donné que cet axe non seulement est une entrée de ville mais aussi un axe touristique.

Par contre dans **le secteur de Tisoju-Pelone**, sur de grandes pentes uniformisées par le maquis qui gomme toutes les formes du relief, les habitations ponctuent anarchiquement le paysage.

La réduction des zones constructible dans la vallée de Baraci va dans le sens d'une véritable protection du grand paysage et de la vallée agricole. La ZAP complète cette intention indirectement.

De manière générale, **l'ensemble paysager de Viggianello est remarquable dans le golfe du Valincu**, qui a conservé son identité par la qualité des prairies

et la présence des bâtiments singuliers des bains. Malgré une progression fulgurante ces dernières années d'une urbanisation faiblement qualitative, les ambiances routières qui mènent à sa découverte sont de grand intérêt. L'enjeu de ces paysages à grande échelle est intercommunal sans aucun doute.

De plus, les vues plongeantes du golfe proprianais depuis le village et Focè sont d'une grande qualité que la commune se doit de préserver. De nombreux points de vue sont remarquables et pittoresques, participant à l'identité et au charme paysager de Viggianello. Le projet de carte communale ne les fragilise pas dès lors que les arrière-plans sont préservés.

Le tracé des zones constructibles dans le secteur du village tiennent compte d'une silhouette allongée qui épouse une ligne altimétrique constante entre les deux extrémités de l'ensemble villageois. Les PC doivent être instruits en tenant compte de celle-ci. La formation des instructeurs est nécessaire pour évaluer ces impacts et la pertinence des choix.

La carte communale apporte une réponse partielle à la maîtrise qualitative du paysage futur et la sensibilité de la commune à cette question permet de solliciter à l'échelle des projets communaux.

Un certain nombre d'outils ne peuvent être confortés que par le biais d'un règlement local. Le PLU. La carte communale comporte donc des limites.

Par ailleurs, l'absence d'un SCOT limite aussi la cohérence des actions notamment lorsqu'il s'agit de gérer le paysage routier de la RT40.

## IV-BILAN ET INDICATEURS

# 1. BILAN

La révision de la carte communale permet d'engager une dynamique nouvelle qui intègre des critères environnementaux de manière plus explicite que le projet précédent de 2004. Pour palier les insuffisances de la carte communale sur différents domaines, la commune est engagée dans un processus à long terme dans une politique d'aménagement durable du territoire. Il s'agit en effet par la révision de sécuriser juridiquement ses contours avant d'engager sereinement un PLU. Cependant, elle a abordé rapidement la question de la protection des terres agricoles par l'élaboration d'une ZAP dont l'enquête publique aura lieu conjointement à celle de la carte communale.

D'autres aspects sont quant à eux gérés par l'intercommunalité ou encore la région et de ce fait la commune ne peut pas agir directement.

**La carte communale révisée couvre une surface de 99 ha soit 116 ha en moins que le projet initial de 2004.** Elle génère une réduction des espaces ouverts à l'urbanisation avec **une restitution de 112 ha et une consommation de 4 ha** ; dès lors qu'elle considère :

- Les formes urbaines suivant les dispositions de la loi montagne
- Les besoins pour les prochaines années en fonction des dynamiques démographiques, économiques et foncières
- La dynamique de densification de l'habitat tant par les projets privés que communaux
- Le contexte intercommunal en matière de gestion des ressources en eau et traitement des déchets dont l'assainissement ; ou encore l'absence de politique en matière de transports en commun ;

En résumé la carte communale révisée restitue des terres agricoles et naturelles favorables à :

- La réduction globale et cohérente des zones constructibles.

**Le bilan environnemental est neutre à positif** bien que l'efficacité de certaines mesures soit fragilisée par l'absence de SCOT, de PLU ou encore de solution régionale.

La volonté communale **d'engager une démarche durable est palpable** grâce à des actions concrètes parallèle à la révision de la carte communale et amorcent inéluctablement la démarche du PADDUC. Il s'agit de la ZAP, du projet éco-quartier, du diagnostic éclairage....

A court terme la mise en place d'un PLU semble donc pouvoir consolider la mise en œuvre de ces projets et d'autres grâce à des règles en faveur de la protection de l'environnement et du paysage.

L'intercommunalité s'est également engagée de manière active dans les problématiques majeures que sont la gestion de l'eau, des eaux usées en particulier et les réponses sont d'ores et déjà efficaces sur le territoire.

Les décisions de la région en matière de gestion des déchets seront primordiales pour mettre fin au stockage des déchets sur le CET et aux risques d'aggravation des impacts environnementaux.

## Les points positifs :

- Réductions de l'emprise des zones constructibles de 107 ha en faveur des zones naturels et agricole
- Urbanisation linéaire le long de la RD19 contenue
- La ZAP et identification des ESA
- L'identification locale des couloirs écologiques – TVB
- La généralisation du raccordement à la STEP
- L'amélioration des performances des équipements liés à l'eau potable
- Elargissement des voies communales et aire de retournement (Tisoju, Pelone)
- Logements groupés sur les projets communaux
- Maintien du droit de préemption urbain pour les projets communaux
- Projet d'identification du petit patrimoine et sentier
- Protection des refuges des chiroptères sur les bâtiments communaux

- Aucune dynamique de morcellement de l'espace naturel
- Aucune aggravation des risques naturels du fait de la CC

#### Les points à renforcer - améliorer

- L'absence de règles pour limiter l'imperméabilisation des sols
- L'absence de règles pour contrôler les densités bâties et la vocation des zones
- L'absence de règle pour gérer le paysage routier de la RD19 entre Propriano et Viggianello
- L'absence d'outil foncier pour conserver une trame verte sur Cuparchjata
- L'absence de vision d'ensemble avec Propriano pour la TVB et corridors
- L'absence de réseau d'eau brute
- La mise en place de règle agro-environnementales

#### Les points négatifs

- Le fonctionnement du CET (compétence régionale)
- Aucune politique de mise en valeur des vallées (eau brute, passage à gué...) – compétence ODAR, Chambre d'Agriculture, Office hydraulique
- Absence de plan de requalification urbaine sur Cuparchjata (compétence commune/privé)
- Manque de moyens pour sensibiliser les élus et le public aux questions environnementales en milieu urbain

#### Les limites de l'évaluation

Outre les limites méthodologiques, il convient de souligner la difficulté à annoncer des objectifs démographiques sur des échantillons de population relativement faible et subordonnés à des effets structurels et conjoncturels qui dépassent les limites administratives. L'offre foncière et immobilière est un facteur déterminant mais non mesurable de manière fiable et durable. Aussi, les impacts environnementaux de cette évolution démographiques sont donc tout aussi fragiles.

L'absence de données locales précises limitent aussi l'évaluation des impacts.

La révision de la carte communale répond sur le court terme à des enjeux forts comme la consommation de l'espace, la mise en adéquation avec les équipements, le renforcement des dispositifs contre le risque incendie...le tout sous le joug de la loi montagne. Elle permet de sécuriser les transactions foncières et de stabiliser la pression urbaine en lisière de Propriano. Elle permet de lancer des projets communaux visant la mixité sociale et cela de manière intégrée dans le tissu villageois.

La commune de Viggianello a pris acte lors de cette révision des enjeux qui pèsent sur elle, des engagements qui sont à prendre face à l'avenir : elle a donc engagé une procédure de ZAP et a conscience qu'elle a déjà ébauché les premières lignes d'un projet de territoire plus ambitieux que seul un PLU peut formaliser.

La révision de la carte communale apporte à son niveau des réponses adaptées qui sont à renforcer par la planification à long terme d'un PLU. Maintenir la carte communale actuelle confrontera la commune à l'incertitude des instructions, au maintien d'une pression urbaine non souhaitable sur une période d'au moins 24 mois de procédure à minima. La révision permet de franchir une première étape déterminante dans le processus de concertation tant les PLU sont localement vécus comme des expériences lourdes à tout point de vue.

Le bilan est neutre à positif avec une amélioration qualitative à conforter avec un PLU.

## 2. METHODOLOGIE ET COMPETENCES

La limite méthodologique réside dans la définition au plus près de la réalité des taux de rétention et de dureté foncière qui sont soumis à la résolution d'indivision, du contexte local, des opportunités foncières...autant de facteurs non quantifiables par la commune ou le bureau d'études. Les tendances établies sur des taux des périodes précédentes comportent également des limites dès lors que le contexte local évolue rapidement. Une autre limite réside dans l'absence d'études (connue) sur la présence des chiroptères sur la commune. Toutefois, établis sur les bâtiments existants, il est aisé de conclure que la réduction du morcellement de son

habitat de chasse est favorable. La commune est encouragée à favoriser des actions pour la sensibilisation du public, la protection de leur refuge au plus près des bâtis. Une dernière difficulté persiste globalement en matière d'évaluation environnementale : la mise en place des indicateurs par la commune qui doit être assidue et former un agent afin que cet indicateur soit fiable.

#### Les auteurs de l'évaluation environnementale :

- URBA CORSE composé de
  - o Géographe : Odile Merelo
  - o Cartographe : Pierre-Louis Centonze
  - o Urbaniste : Odile Merelo, Alice Fabre
  - o Paysagiste conseil – Marie Hélène Stefanaggi paysagiste d.p.l.g

#### Les principales sources utilisées :

- o L'INPN
- o Association des chiroptères de Corse
- o SDAGE
- o Données terrains et bibliographie des bureaux d'études
- o Schéma directeur ; note de l'EPCI
- o Diagnostic paysage de Corse – DREAL
- o Données communales
- o SITADEL
- o INSEE
- o PADDUC
- o SODETEG/RPG 2017
- o Landsat 8

## 3. INDICATEURS DE SUIVI

La carte communale révisée faisant l'objet **d'une évaluation environnementale** exige la mise en **place d'indicateurs de suivi**. Ceux-ci sont annexés dans un livret spécifique.  
*Cf-Pièce jointe.*

# CARTE COMMUNALE

---

# VIGGIANELLO



## Evaluation Environnementale

Indicateur de suivi et tableau de bord

PIECE	PRESCRIPTION	APPROBATION	CO-APPROBATION PREFECTURE
1b	21/01/2015	13/07/2021	03/09/2021



# Sommaire

**INDICATEURS DE SUIVI**

**CARNET DE BORD**

↘ **INDICATEURS LIES A L'HABITAT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE**

↘ **INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS**

↘ **INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE**

**METHODE ET LIMITE**

# INDICATEURS DE SUIVI

Le choix des indicateurs retenus pour le suivi est issu d'une analyse multicritère qui intègre plusieurs objectifs :

- pertinence par rapport à la question des continuités écologiques ;
- réalisme et pragmatisme par rapport à leur faisabilité et à la disponibilité des données brutes ou combinées (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources) ;
- reproductibilité sur la durée du plan, avant la mise en œuvre du bilan.

Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution de la commune de Viggianello mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Ces indicateurs constituent **une base de données** qui sera actualisée autant que possible par la commune afin d'établir dans une période de 9 ans un véritable bilan du suivi qui permettra alors d'ajuster des choix par le biais d'une procédure adaptée.

**L'existence de mesures de protection** n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement. Il est donc plus judicieux d'établir un indicateur de pression sur ces espaces.

## CARNET DE BORD

### L'année "Zéro"

est présentée comme l'année de référence soit **l'état au moment de l'approbation de la carte communale révisée de Viggianello** qui permettra d'étudier les évolutions et les impacts.

Selon les sources, cette année "zéro" est différente mais donne cependant la donnée connue la plus récente. Pour certaines informations, en absence d'indicateurs formels mis en place antérieurement à la carte communale révisée, l'année de suivi constituera la première information d'analyse.

### **L'année de suivi**

est celle qui sert de base pour établir une évolution à un stade avancé de la mise en œuvre de la carte communale. Trois ans apparaissent comme une durée réaliste car ce laps de temps correspond à la mise en place concrète de projet et permet aussi un recul dans la mise en place de la carte communale.

Cependant durant les années intermédiaires, la collecte des données peut être effectuée pour faciliter le suivi. Cela demande toutefois que la commune mette en place dès l'approbation ce travail de suivi soit en interne soit auprès d'un bureau d'études spécialisé.



## ➤ LES INDICATEURS LIES A L'HABITAT

### 1 Production de logements

### 2 Mixité sociale

### 3 Equilibrage spatial

*Au nombre de 3 indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution du parc immobilier du point de vue qualitatif et quantitatif. Ils permettent de se rendre compte si le projet atteint ses objectifs de mixité sociale et de dynamisation socio-démographique à savoir :*

- *le rééquilibrage du parc vers les résidences principales par l'accueil de nouvelles populations,*
- *le renforcement d'une mixité des formes de l'habitat,*
- *un rééquilibrage des populations au sein du territoire (littoral/village)*

# ➤ 1

## Production de logements

- **Logements principaux - caractéristiques**
  - logements principaux
  - types de logements
  - surfaces moyennes
  - pourcentage de propriétaires

**Source :** Sitadel / INSEE

**Périodicité :** Annuelle (suivi)

**Unité – Rendu :** tableau

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2016	328	2017	347
<b>Nombre de Résidences principales</b>	2016	328	2017	347
<b>Nombre de maisons</b>	2016	369	2017	386
<b>Nombre d'appartements</b>	2016	190	2017	199
<b>Part de propriétaires %</b>	2016	62,8	2017	62,8

# ➤ 2

## Mixité sociale

- **Nombre de logements à vocation sociale**
  - production de logements sociaux
  - production de logements communaux
  - production de logements en primo accession

**Source :** Sitadel / INSEE / Commune

### Périodicité

Suivi au stade des autorisations d'urbanisme

**Unité – Rendu :** tableau

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2016	0	2020	3
<b>Nombre de logements sociaux</b>	2016	0	2020	3
<b>Nombre de logements communaux</b>	2018	2	2020	3
<b>Logements en primo-accession</b>	2016	0		
<b>Nombre de personnes logées à titre gratuit</b>	2016	75		
<b>Projets</b>	2019	Rénovation logements communaux + création entre 5 et 10		

# ↘ 3

## Equilibrage

### Nombre de logements construits

Source : Commune

Périodicité : Annuelle

Unité – Rendu :

Tableau quantitatif

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2019	16	2020	14
PC constructions neuves				

- Typologie des logements autorisés

- Quantité en 5 ans
- Surface de plancher \*2
- Surface moyenne m<sup>2</sup>/logt

Source : SITADEL

Périodicité : 5 ans

2014-2018	Année Référence « Zéro »			Suivi 1
	nbre	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Nombre et Surface m <sup>2</sup> logements ind./ Surface moyenne	37	5303	143	
Nombre et Surface m <sup>2</sup> logements ind. Groupés Surface moyenne	17	1029	60,5	
Nombre et Surface m <sup>2</sup> logement collectif	13	1101	85	
Permis de construire logements en résidence	4	196	49	

Complément d'information : 14 permis de construire autorisés en 2020



## ➤ LES INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT

**1** EAU

**2** DECHET

**3** ENERGIE

**4** BIODIVERSITE

**5** ETAT DU LITTORAL

**6** PAYSAGES

**7** POLLUTIONS

*Au nombre des indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution qualitative et quantitative de l'état de l'environnement. Ces indicateurs sont centrés sur les effets de l'activité humaine sur les ressources, sur sa capacité à gérer les impacts ainsi que sur les effets indirects sur les milieux naturels sensibles. Sont ainsi mis en place des suivis sur :*

- *la gestion de la ressource en eau*
- *la gestion des déchets managers et eaux usées*
- *les modalités pour réduire la consommation d'énergie et réduire les pollutions issues de ces consommations*
- *la biodiversité locale par la surveillance de l'état biologique des sites et des espèces*
- *la surveillance de l'espace littoral et son artificialisation à l'égard des terres agricoles et les zones naturelles sensibles.*
- *L'évolution du paysage suivant des choix réglementaires et spatiaux pour évaluer leur pertinence*
- *L'évolution des sources de pollution potentielle sur le territoire*

➤ 1

## EAU Gestion de la ressource

- **Eau potable**
  - Ressource
  - Consommation annuelle
  - Taux de rendement du réseau
  - Qualité de l'eau distribuée

**Source :**

Commune ou intercommunalité  
Gestionnaire de la distribution  
Rapport du schéma directeur du réseau d'eau potable  
Viggianello  
Les données sont parfois disponibles mais sur un ensemble de communes. La compétence est intercommunale.

**Périodicité**

Annuelle (suivi)

**Unité – Rendu**

Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Forage du relais	2019	32 m3/j	
Forage du Rizzanese	2019	nc		
Capacité de stockage	2019	259 m3		
Consommation journalière période creuse	2019	nc		
Consommation journalière période estivale	2019	nc		
Besoin estimé par EPCI **	2019	4600m3		
Taux de rendement du réseau village	2010	79%		
Taux de rendement du réseau Bonello	2010	63%		
Qualité de l'eau distribuée (sur tous les sites)	2020	Bonne		

**Travaux prévus :** maillage du réseau d'eau au sein de l'EPCI pour renforcer les ressources et optimiser la distribution – Schéma directeur en cours d'actualisation 2019 –

\*\* secteur de Propriano, Viggianello, Grossa et Belvédère Campomoro

## EAU Qualité des milieux naturels : rivières

- **Etat des eaux de rivières**
  - Qualité eau de rivière

**Source :**

<https://corse.eaufrance.fr/>  
CD 2A, 2014

**Périodicité**

Selon relevé disponible

**Unité – Rendu**

Tableau et graphique – quantité - %  
Relevé aval de la commune

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Qualité eau du Baracci	2019	Aucune donnée	
Qualité eau du Rizzanese Etat écologique Aval station de pompage – Tralavettu	2008	IND*		
Qualité eau du Rizzanese Etat écologique Pont génois de Spina Cavallu	2017	BE*		

\*IND information insuffisante pour attribuer un état

\*BE – Bon Etat

➤ 2

- **Etat des eaux souterraines**
  - Qualité eau de rivière

**Source :**  
<https://corse.eaufrance.fr/>  
 CD 2A, 2016

**Périodicité**  
 Selon relevé disponible

**Unité – Rendu**  
 Tableau et graphique – quantité - %  
 Relevé aval de la commune

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
<b>Forage de Baracci Masse d'eau souterraine FREG401 (olmeto) Etat chimique</b>	2016	BE*	

\*IND information insuffisante pour attribuer un état  
 \*BE – Bon Etat

## DECHETS Gestion

- **Gestion des eaux usées**
  - Taux de raccordement à la STEP
  - Conformité des équipements
  - Conformité du traitement
  - EH traité /capacité STEP

**Source :**  
 Intercommunalité /commune  
<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

**Périodicité**  
 Annuelle ou selon données disponibles

**Unité – Rendu**  
 % - tableau évolution – descriptif

STEP Propriano 060920249003	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
<b>Capacité nominale</b>	17000 EH			
<b>Taux de raccordement Village</b>	2019	95%		
<b>Autres secteurs</b> - Tisoju, Pelone, Baraci - Cuparchjata	2019	En cours de raccordement		
<b>Conformité des équipements</b>	2018	oui		
<b>Conformité du traitement</b>	2018	oui		
<b>EH traité/capacité nominale STEP EH</b>	2018	19763 EH		

- **Gestion des déchets ménagers**
  - Production de déchets
  - Tri sélectif : nombre de PAV et tonnage traité
  - Encombrants : tonnage
  - Accessibilité à la déchetterie

**Source :** Commune / intercommunalité

**Périodicité**

Annuelle

**Unité – Rendu**

% - tableau évolution – tonnage

**Observations**

Le tonnage correspond au volume calculé au prorata du tonnage collecté hors tri et encombrants dans le secteur de la Rocca en 2015.

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2015	180		
Tonnage OM /an (estimé)	2015	180		
Nombre de PAV/tonnage traité	2019	15		
Accessibilité Déchetterie - lieu	2019	CET Viggianello		
Taux de tri EPCI	2015	32%		

➤ 3

## Energie

- **Eclairage public**

**Source :** Commune –

Diagnostic de l'éclairage public 2015 BET GMS

**Périodicité :** suivi annuel

**Unité – Rendu**

Quantité de points lumineux

Consommation annuel – moyenne 3 ans 2013-2015

**Observations**

-

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2015	148		
Points lumineux	2015	148		
Consommation tous quartiers confondus kwh	2015	98140		
Points lumineux rénové en LED - village	2019	nc		
Points lumineux rénové en LED - village	2019	nc		

- **Actions de rénovation du parc communal**

- Liste des actions
- Performance

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2019	nc		
Rénovation mairie Performance énergétique initiale	2019	nc		
Constructions logements communaux Performance énergétique				

- **Energie renouvelable**
  - Surface panneaux solaire
  - Autorisations urbanisme pour dispositif énergie renouvelable

**Source :** Commune

**Périodicité :** suivi annuel

**Unité – Rendu**  
M<sup>2</sup> ou nombre d'autorisation

**Observations**  
Mise en place du suivi

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
	2019	0	
Surface m <sup>2</sup>	2019	0	
Nombre d'autorisation	2019	0	



## Risques naturels

- **Bornes incendies**
  - Nombre de points

**Source :** Commune

**Périodicité :** Révision de la carte communale

**Unité – Rendu :** borne

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
	2010	10	
Nombre de bornes incendies	2010	10	
Mesures de protection	2019	Aucune	



## Biodiversité

- **Zone Naturelle**
  - Surface
  - Typologie des mesures de protections environnementales

**Source :** RPG/ESA/SODETEG  
= surface communale –(surface espaces bâtis+espaces agricoles)  
Espaces agricoles

**Périodicité :** Révision de la carte communale

**Unité – Rendu :**  
Surface ha – boisement et espaces de réserves  
SODETEG (sans zones constructibles de la CC)

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
	2019	Aucune	
Mesures de protection	2019	Aucune	

➤ 5

## NDVI – indice de végétation

- **Indice de végétation dans les espaces urbanisés – Cuparchjata**

**Source :** rapport de présentation – landsat8

**Périodicité :** révision de la carte communale

### Unité – Rendu

Indice de -1 à 1

< 0,3 = non végétalisé (eau, roche, surface artificialisée)

Entre 0,3 à 0,6 = végétation rase (prairie, ...) ou état

végétatif faible (hiver)

0,6 à 1 = végétation dense (forêts, maquis dense..) ou état

végétatif fort (printemps)

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Indice NDVI à Cuparchjata	2018	0,5		

## Niveau d'artificialisation

- **Indicateurs d'artificialisation**

**Source :** rapport de présentation carte communale

**Périodicité :** révision de la carte communale

### Unité – Rendu

Emprise au sol voirie et bâtis dont commerces

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Emprise des formes urbaines ha	2021	67		

- **Nombre de logement/ha**

**Source :** source commune

**Périodicité :** révision de la carte communale

### Unité – Rendu

Logt/ha (hors commerces)

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
village	2020	24 logt/ha		
Pelone – Tisoju	2020	4 logt/ha		
Cuparchjata	2020	4 logt/ha		

- **Zone constructible de la carte communale**

- Surface des périmètres constructibles de la carte communale révisée par rapport à la carte communale antérieure de 2008

**Source :** Commune

**Périodicité :** révision de la carte communale

### Unité – Rendu

Cartographie de localisation

Etat – surface en ha –

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Zone ZC carte communale approuvée 2008 - ha	2012	216,4		
Zone ZC projet CC révisée- ha	2021	99		

➤ 6

## Paysages

- Secteurs devant faire l'objet d'une approche de requalification paysagère : évaluation de la requalification des ambiances

Source : Commune

### Périodicité

Lors de la préparation des autorisations d'urbanisme et travaux –

Faire appel à un paysagiste et conseil de la DREAL et DDTM

Cahier de recommandation de la Carte communale révisée

Fiches pédagogiques de l'UDAP Corse du Sud  
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine-et-architecture/UDAP-unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-2A-Corse-du-Sud>

### Unité – Rendu

Analyse photographique, photomontage préalable et recommandations

- Projets à évaluer dans les toutes ces étapes d'élaboration : sites sensibles à l'échelle du grand paysage

Sites	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2019	Règles nationales		
Règlement en vigueur	2019	Règles nationales		
Foce	2019	Etude réalisée		
Entrée du village	2019	Etude en cours		
Hauteurs du village	2019	Aucune		

### Travaux réalisés

Sites	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	2019	Règles nationales		
Règlement en vigueur	2019	Règles nationales		
RT40 et RD19a	2019	Aucun		
Cuparchiata	2019	Aucun		
Début de la RD19 vers le village	2019	Aucun		
Route de Baraci	12019	Aucun		

7

## Pollutions

- **Période d'achèvement du parc immobilier et ses impacts sur les gaz à effet de serre**
  - Part du parc achevé après 2012 (effet RT2012)
  - Part des logements à bilan énergétique positif
  - Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012

**Source :** INSEE/SITADEL/commune

**Périodicité :** recensement

**Unité – Rendu**

Nature et localisation

**Observation**

La mise en œuvre de la RT2012 à partir d'octobre 2011 marque un tournant dans les performances énergétiques. Observer l'évolution du parc immobilier à ce titre permet d'évaluer les incidences de l'urbanisation dans la consommation énergétique et la pollution générée.

« Pour diviser par trois la consommation énergétique, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), va devenir la référence dans la construction neuve à l'horizon 2012 »

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Part du parc achevé après 2012 (effet RT2012)	2019	nc		
Part des logements à bilan énergétique positif	2019	0		
Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012	2019	nc		

- **Activités polluantes**
  - Localisation, nature, gestionnaire

**Source :** BASIAS

**Périodicité :** révision du PLU

**Unité – Rendu**

Nature et localisation

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
ICPE	2019	2		

- 1- [CSC2A04302](#) – Mocchi SA – nature nc
- 2- [CSC2A06254](#) – SIVOM/SIRTOM – CTE décharge

- **Mode de chauffage**
  - Chauffage « tout électrique »
  - Chauffage central collectif

**Source :** INSEE

**Périodicité :** recensement

**Unité – Rendu :** Nature et localisation

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
% chauffage « tout électrique »	2017	49,6		
% Chauffage « central collectif »	2017	1,2		
% Chauffage « central individuel »	2017	10,7		



## ↘ LES INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE

- 1** Dynamisme du tissu économique
- 2** Emplois
- 3** Niveau des revenus



## Dynamisme du tissu économique

- **Nombre d'établissement économiques**
  - Nombre
  - % des établissements agricoles
  - Nombre de créations d'entreprise

**Source :** INSEE /CCI 2A/Commune

**Périodicité :** Recensement / annuelle

**Unité – Rendu**  
Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Etablissements économiques actifs	2016	78		
% des établissements agricoles/sylvicoles.pêche	2016	5,1		
Création d'entreprise	2018	14		

- **Nombre d'autorisation d'urbanisme destinée à des activités économiques**
  - Nombre
  - Répartition spatiale

**Source :** DREAL – Sitadel – commune

**Périodicité :** annuelle – bilan à la révision du PLU

**Unité – Rendu**  
Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Autorisation urbanisme dont changement de destination pour activités économiques	2016-2019	nc		

- **Etat de la filière agricole**
  - Nombre d'exploitants
  - Surface Agricole Utile
  - Surface des Espaces Stratégiques Agricoles au PLU
  - Surface des zones A
  - Surface déclarée
  - Nombre de filière (typologie)

**Source :** INSEE/RPG/PLU/Commune  
Chambre d'Agriculture/DDTM

**Périodicité :** Annuelle  
Recensement INSEE – Recensement Agricole

**Unité – Rendu**  
Cartographie - Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre d'exploitants principales (siège social) et secondaires	2016	8		
SAU – ha	2010	62		
ESA – ha	2019	295		
Surface déclarée - ha	2019	329		
Nature des filières	2019	Bovin, ovins, apiculture, viticulture		
ZAP surface ha	2019	671		

➤ **2**

## Marché du travail

- **Emplois**
  - Emplois sur la commune et évolution
  - Nombre d'emplois en CDI
  - Nombre d'emplois dans la fonction publique et CDI
  - Nombre d'emploi communal
  - Emplois des femmes
  - Nombre de temps partiels
  - Taux de chômage et évolution

**Source :** INSEE/CCI 2A/ Commune

**Périodicité :** Recensement / révision PLU

**Unité – Rendu**  
Donnée – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Emplois sur la commune	2017	167		
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2017	365		
Fonction publique et CDI	2017	253		
Nombre d'emplois communaux	2019	7		
Emplois des femmes/% (salariées et non salariées)	2017	37,8		
Temps partiels %	2017	14,9		
Taux de chômage %	2017	8,9		
% femmes parmi les chômeurs	2017	63		

➤ **3**

## Niveau de revenu

- **Niveau de revenu et pauvreté**
  - Revenu moyen et évolution
  - Part des foyers imposables
  - Taux de pauvreté

**Source :** INSEE

**Périodicité :** Recensement

**Unité – Rendu**  
quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Revenu moyen - euros	2016	22 610		
foyers fiscaux	2016	280		
Taux de pauvreté	2016	Secret statistique		



## ↘ LES INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS

- 1** Circulations
- 2** Transports publics
- 3** Accidentologie

➤ 1

## Circulations

- **Comptage – intensité des flux**
  - Comptage sur les principaux axes

**Source :** Observatoires des transports de Corse  
Conseil général

**Périodicité :** Selon campagne de comptage

**Unité – Rendu :** donnée – unité

RT40 Propriano	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Comptage routier Véh/j (trafic moyen journalier TMJ)	2018	9618	

- **Modes de circulations**
  - Nombre de véhicules/ménage
  - Vélo électrique sur site

**Source :** INSEE - Commune - intercommunalité

**Périodicité :** Recensement - Triennale

**Unité – Rendu :** donnée – unité

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Nombre de ménages avec plus de 2 véhicules	2016	21	
Vélo électrique sur site	2019	0		

➤ 2

## Transports publics

- **Offre en transports publics**
  - Offre
  - Mode de transports choisi pour se rendre au travail

**Source :** INSEE / CCI 2A/Commune

**Périodicité :** Recensement / annuelle (suivi)

**Unité – Rendu :** Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Offre transport	Uniquement partie basse de la commune en limite de Propriano		
« Voiture » pour se rendre au travail	90,7%			
« Marche à pied » pour se rendre au travail	4,1%			

↳ 3

## Accidentologie

- **Nombre d'accidents sur les voies principales et évolution**
- **Nombre de décès**

**Source :** Observatoire départementale de la sécurité routière/ DDTM / DREAL de la Corse  
[https://www.onisr.securite-routiere.gouv.fr/?id\\_rubrique=8](https://www.onisr.securite-routiere.gouv.fr/?id_rubrique=8)

**Périodicité :** Annuelle

**Unité – Rendu :** Nombre ; carte

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
	Nombre d'accident	2014- 2018	nc	
Nombre de victimes locale/corse	2018	Nc/29		



## ↘ LES INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE

**1** Densités urbaines

**2** Evolution du document d'urbanisme

▾ 1

## Densités urbaines et évolution

- Nombre de logements/ha

**Source :** commune / INSEE

**Périodicité :** révision de la carte communale

**Unité – Rendu :** surface m<sup>2</sup> – nombre - unité

### Observation

Calcul basé entre les nombres de logements et la surface urbanisée et non pas les zones constructibles de la carte communale

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre de logements autorisés/an	2014-2018	23		
Permis de construire logements accordés	2019	16		
Surface parcelles Concernées 2019 - ha	2019	5*		

\* un PC au village concerne à lui seul 2,4 ha.

Complément d'information : 14 permis de construire autorisés en 2020

▾ 2

## Zones urbaines

- Document d'urbanisme révisé

➤ Gisement urbain

**Source :** carte communale– dossier CTPENAF

**Périodicité :** révision de la carte communale

**Unité – Rendu :** surface en ha

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Gisement urbain dans le document approuvé – ha	2021	23,2		
Surfaces résiduelles dans la forme urbaine (ha)	2021	9,1		
Surface en extension (ha)	2021	14,1		

# METHODE

L'évaluation environnementale doit dans un premier temps établir un diagnostic général du territoire. Il figure dans le Rapport de Présentation I – Etat des lieux.

Par le croisement des données, des secteurs à enjeux ou des enjeux thématiques sont mis en évidence à la fin de ce rapport et repris dans le rapport de présentation II – Justifications et Incidences.

Si les principaux textes s'attachent aux sites naturels les plus riches, les plus rares ou les plus remarquables, l'évaluation environnementale dresse **un bilan sur l'ensemble des milieux** dont ceux qui en définitive occupent une large partie, les milieux dits "ordinaires". Et cela d'autant plus que le milieu naturel est un système complexe d'interactions permanentes et toujours en évolution.

Le rapport de présentation II expose dans un chapitre l'évolution des choix du PLU entre la prescription et l'arrêt.

## 1. Les intervenants

**Odile Merelo, urbaniste-géographe**, intervient localement depuis 2000 dans l'élaboration des documents d'urbanisme avec une vision transversale nourrie par le regard du géographe et de l'urbaniste.

Par son expérience elle a une connaissance approfondie du contexte et du territoire local.

En 2012, elle intègre une formation relative aux impacts du Grenelle sur les documents de planification urbaine et en 2014 sur la loi ALUR.

**Pierre-Louis Centonze cartographe**, intervient pour le traitement des données et notamment la mise en place des représentations cartographiques des analyses environnementales.

## Etudes spécialistes

**Marie-Hélène Stefanaggi, paysagiste d.p.l.g** exerce dans la région auprès des collectivités et services spécialisés depuis 35 ans. Elle apporte son regard sur l'état du paysage et son évolution. Cette expertise a ciblé le village : la qualité du patrimoine et de son paysage justifie une attention particulière sur l'évolution qualitative de ce site.

## 2. Méthode mise en œuvre

### a. Analyse de l'état des lieux et enjeux

L'évaluation environnementale s'attarde dans un premier temps sur une présentation générale du territoire afin de mieux comprendre son fonctionnement.

Cet état des lieux, figurant dans la première partie du rapport de présentation, permet de dégager **les enjeux environnementaux**.

### 1- Analyse globale de la géographie et de l'environnement naturel de la commune et l'emprise humaine sur le territoire.

Sont ainsi étudiés :

- la géomorphologie : observation de terrain, cartes IGN
- la géologie : carte de la géologie
- l'hydrographie : cartes IGN – observations de terrains
- le climat local : Météo France
- la couverture végétale: observation de terrain, carte IFN, données Landsat...

- la faune : bibliographie, connaissance de terrain par observation, échanges avec la commune
- l'occupation des sols : observation de terrains, carte IGN, photos aériennes → mise en évidence des zones de contact entre zones naturelles et urbaines les plus sensibles.
- La consommation d'espace dans le temps
- Le paysage
- Les risques naturels
- Les données relatives à la santé publique (radon...)

Cette première étape de la démarche se construit à travers le regard du géographe dont l'approche sur le milieu naturel est transversale.

Ainsi à partir de :

- la bibliographie disponible (voir fin du document),
- les relevés de terrain (photographiques, végétation),
- la photo-interprétation,
- l'analyse de cartes IGN, cartes géologiques...,
- les entretiens avec les acteurs du territoire

l'étude apporte **une vision thématique** sur l'environnement pour une meilleure compréhension et une meilleure évaluation des impacts.

**Pour le paysage**, l'étude se base sur l'Atlas des Paysage de Corse établi par la DREAL, mais également sur des méthodologies d'analyse comme celle exposée dans l'étude "Pentes et Horizons du Golfe d'Ajaccio" menée par la DDE de Corse-du-Sud est une ébauche méthodologique qui devait se généraliser à l'étude paysagère de chaque golfe de la région, a servi de support à l'analyse du paysage.

**La paysagiste d.p.i.g** est intervenue dans les propositions d'aménagements des projets communaux de l'entrée du village et de Foce. Elle a apporté en amont des conseils concernant l'impact paysager des choix du zonage.

Pour l'analyse **du paysage bâti corse**, plusieurs ouvrages de référence ont permis d'affiner l'analyse du village en particulier et de soulever de vraies interrogations dont celui des "Paysage bâti" de J. Poncin. Cet ouvrage et les fiches techniques du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine permettent d'apporter quelques réponses et de sensibiliser les acteurs du paysage.

La bibliographie disponible, les sites Internet dont ceux de la CTC, de la DREAL, DSS, Office de l'Environnement de Corse sont des sources d'informations essentielles tout comme les dossiers techniques relatifs à la gestion des eaux usées et de l'eau potable.

**Pour les données de végétation** notamment du couvert végétal, nous nous référons au NDVI, données qui sont actualisées régulièrement.

« L'indice de végétation par différence normalisé, appelé aussi NDVI est construit à partir des canaux rouge(R) et proche infra rouge (PIR). L'indice de végétation normalisé met en valeur la différence entre la bande visible du rouge et celle du proche infrarouge.  $NDVI = \frac{PIR - R}{PIR + R}$  Cet indice est sensible à la vigueur et à la quantité de la végétation. Les valeurs du NDVI sont comprises entre -1 et +1, les valeurs négatives correspondant aux surfaces autres que les couverts végétaux, comme la neige, l'eau ou les nuages pour lesquelles la réflectance dans le rouge est supérieure à celle du proche infrarouge. Pour les sols nus, les réflectances étant à peu près du même ordre de grandeur dans le rouge et le proche infrarouge, le NDVI présente des valeurs proches de 0. Les formations végétales quant à elles, ont des valeurs de NDVI positives, généralement comprises entre 0,1 et 0,7. Les valeurs les plus élevées correspondant aux couverts les plus denses. »

La DREAL dispose d'un ouvrage "Evaluation environnementale" qui permet de prendre connaissance d'une méthodologie, mais aussi d'un référentiel de données au niveau régional. Par ailleurs, le site de la DREAL permet l'accès à des données complètes sur les ZNIEFF et autres périmètres de protections.

Il est complété par les informations issues du site INPN.fr

La démarche AUE à travers l'ouvrage "Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme" permet d'établir les différentes approches durant l'élaboration de la carte communale dans sa globalité et dans les questions à enjeux qui doivent être posées et analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

**Pour le site Natura 2000 du golfe:**

Sont pris en compte les données du site INPN et de la DREAL.

***b. Analyse thématique des activités humaines sur l'environnement***

Les effets sur l'environnement sont de nature diverse, plus ou moins facile à quantifier selon la disponibilité des données. L'intercommunalité a été le principal interlocuteur dans le domaine de l'eau, des déchets dont l'assainissement.

**La production de déchets :** les effets sur l'environnement dépassent le contexte communal mais ils doivent être considérés.

À défaut de données précises sur les volumes, l'évaluation prend comme base les éléments des études réalisées par le SIVOM ou sur des estimations selon les ratios régionaux.

L'évaluation des boues des STEP est réalisée sur la base de 350 à 400 gr de boues pour 1 m<sup>3</sup> d'eau usée (ratio national).

**La gestion de l'eau potable :** les incidences sur le milieu naturel sont établies à partir des prévisions de travaux par l'intercommunalité et de mécanismes liées aux pratiques.

Les évaluations sont faites sur la base de 180 l/jour/personne.

**La gestion des eaux pluviales :** La commune a élaboré un schéma directeur en 2018.

**La production de bruit :** il n'existe pas de données mais des éléments de réponses sont disponibles dans la bibliographie et des évaluations générales peuvent être réalisées à partir de constats sur le terrain et selon la nature de l'occupation des sols. Sont pris en compte les ratios de l'ouvrage « Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme »

**Les flux routiers**

Les données sont issues du bilan annuel « Principaux flux de transports de la Corse en 2018 » publié en avril 2019. [www.ortc.info](http://www.ortc.info)

**Dans les modes de déplacements le véhicule particulier est essentiel dans cet espace rural excentré.** Toutefois, le développement touristique qui génère aussi des flux supplémentaires peut être géré différemment ; la présence de vélos électriques sur le site est une des solutions

**Les risques de pollutions :** sont évaluées à partir de l'inventaire des installations représentant des risques et à partir de l'utilisation et occupations des sols envisagées par la carte communale. Le site [www.corse.developpement-durable.gouv.fr/sites](http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/sites) et sols pollués.

**La pollution lumineuse**

Le site de l'ANPCEN offre de précieuses données sur cette pollution et une cartographie régionale. Ce sont les données les plus précises disponibles à ce jour, à défaut d'une étude à ce sujet réalisée au niveau local. Cette question est encore mal appréhendée car il est vrai que les noyaux urbains ne sont pas aussi importants que sur le continent en taille et qu'en apparence les effets induits sont de faibles importances. Il y a cependant avec l'étalement des zones urbanisées sur le littoral, le besoin d'appréhender ce phénomène en amont par la sensibilisation et par le changement des attitudes des acteurs locaux (commune, conseil général...). Le site de l'ADEME contient également des informations à ce sujet, d'ordre technique. La commune se situe dans le périmètre MAAB du Fango-UNESCO.

*c. Les limites du suivi*

Le suivi comporte les limites suivantes :

- la fréquence des recensements et donc l'actualisation des données et leur interprétation
- l'ancienneté des relevés faune-flore des ZNIEFF
- l'absence d'indicateurs « officiels » et donc leur mise en œuvre à l'échelle de la carte communale après approbation
- l'absence d'un service dédié à ce suivi au sein de la commune et de la prise de conscience de la nécessité de le conduire au fur et à mesure avant la prochaine évaluation ou bilan
- la mise en place d'un suivi au moment de la réalisation des opérations d'ensemble pour s'assurer de la mise en œuvre de mesures environnementales.
- Les études en cours au sein de l'EPCI qui limitent parfois l'accès à des données actualisées au moment de l'élaboration du document
- Le transfert de compétence aux EPCI donnent lieu à des données globales et non communales ; il est difficile d'obtenir les données réelles , le calcul proportionnel à la population ne permet pas d'intégrer des variables de manière fiables comme la population estivale, les activités économiques...
- Des politiques régionales qui ne sont pas encore en place pour apporter des solutions durables aux problématiques environnementales à l'échelle locale
- Le difficile suivi des recommandations auprès des particuliers (matériaux, éclairage, ...) et contrôle de ces recommandations non réglementées par le code de l'urbanisme comme les plantations...

# CARTE COMMUNALE VIGHJANEDDU



Cahier de recommandations  
architecturales et paysagères  
APPROBATION



# SOMMAIRE

## **POURQUOI UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES ?**

### FICHE 1

VOTRE PROJET ET LES DIFFERENTES ECHELLES DE PERCEPTIONS LES PLUS SENSIBLES

### **FICHE 2**

**VOTRE PROJET SUR LES SITES EN PENTE**

### FICHE 3

VOTRE PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT BATI

### **FICHE 4**

**LE TRAITEMENT DES INTERFACES « ESPACE PRIVE / ESPACE PUBLIC »**

### FICHE 5

RENOVER ET CONSERVER LE PETIT PATRIMOINE BATI

### **FICHE 6**

**UN PROJET HAUT EN COULEUR**

### FICHE 7

LES DETAILS QUI COMPTENT !

**POURQUOI UN  
CAHIER DE  
RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES  
ET PAYSAGERES ?**

*Je suis acteur du paysage.*

*J'observe mon environnement,  
j'adapte le projet*

*Je n'hésite pas faire appel à  
des spécialistes (urbaniste,  
architecte ou paysagiste), aux  
services instructeurs ou à la  
mairie en cas de doutes ou de  
questions et afin d'adapter au  
mieux mes goûts et envies au  
projet définitif !*

*Cette approche est aussi  
valable pour les bâtiments  
agricoles.*

La carte communale définit la zone constructible dans laquelle s'appliquent les règles nationales d'urbanisme (RNU). L'ouverture à l'urbanisation suppose des changements importants du paysage tant à l'échelle de votre parcelle qu'à celle de la rue, du village ou du versant.

Chaque projet de construction et toutes dispositions attenantes, du plus petit au plus grand doit tenir compte du contexte dans lequel il s'inscrit et des caractéristiques architecturales et paysagères du territoire.

Ce cahier de recommandations propose aux porteurs de projets d'apprendre à regarder et l'invite à se tourner vers des experts (paysagiste, architectes...), des conseillers et des supports déjà existants pour enrichir et améliorer le cas échéant son projet.

Aussi, c'est avant tout le bon sens, le savoir-faire des professionnels de la construction et votre sensibilité qui permettront d'apporter la meilleure réponse.

*Le paysage perçu et vécu, c'est votre cadre de vie, c'est un support de développement, c'est une identité sensible. Il est de la responsabilité de chacun de choisir un projet en cohérence avec l'environnement bâti et naturel dans lequel il s'inscrit.*

En zone rurale, nous souhaitons attirer votre attention sur les points thèmes suivants :

- 1- Votre projet et les différentes échelles de perceptions les plus sensibles.**
- 2- Votre projet sur les sites en pente**
- 3- Votre projet dans l'environnement bâti**
- 4- Le traitement des interfaces espace privé/espace public**
- 5- Rénover et conserver le petit patrimoine**

**6- Un projet haut en couleur**

**7- Les détails qui comptent !**

**FICHE 1**

VOTRE PROJET ET LES DIFFERENTES ECHELLES DE PERCEPTION LES PLUS SENSIBLES.

*Je cherche à comprendre mon environnement qui sera mon lieu de vie !*

*Je cherche à comprendre l'esprit des lieux c'est-à-dire son histoire, sa sociologie, son degré d'urbanité ou de ruralité, ses ambiances...pour assurer la cohérence de mon projet dans le site !*

Vous abordez votre projet à l'échelle de votre parcelle alors que celle-ci s'inscrit dans un environnement plus large que celui d'une rue, un quartier, un village, un versant.

Rappelez-vous, vous percevez un paysage depuis votre parcelle, ET vous êtes perçu dans le paysage. Le paysage est d'intérêt collectif et celui doit toujours prévaloir sur l'intérêt individuel.

Avant de concevoir ce projet, il est donc nécessaire d'appréhender les échelles dans lesquelles votre projet s'inscrit. Selon celles-ci, un ou plusieurs éléments doivent être traités avec une attention particulière :

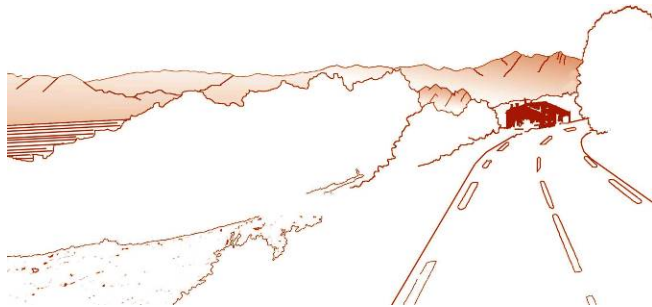
Contexte	Principaux éléments qui construisent le paysage	Recommandations
<b>Je suis en plaine</b>	Clôtures (caractéristiques) Aménagements et constructions proches des espaces publics	Voir fiche 1 – 4 - 6
<b>Je suis sur un site en pente</b>	Mur de soutènement Traitement des accès Mouvements de terrain – front de déblais et remblais	Voir fiche 2 – 6 – 7
<b>Je suis dans le village</b>	Volumétrie Caractéristiques des ouvertures Matériaux Teintes Alignements Clôtures	Voir fiches 3 – 4 – 5 – 7

**FICHE 1**

**LES ECHELLES DE PERCEPTION**

« Si on voit, on est vu »

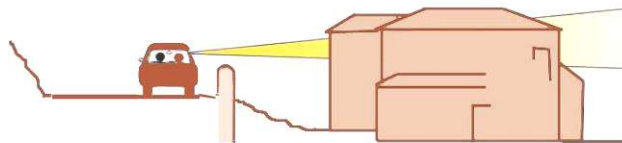
**✗ MAUVAISE DEMARCHE**



**Implanter sa maison sans tenir compte de son impact sur le grand paysage :**

Certains jouissent d'un beau panorama mais peuvent gâcher la vue de nombreuses personnes en occupant une perspective majeure.

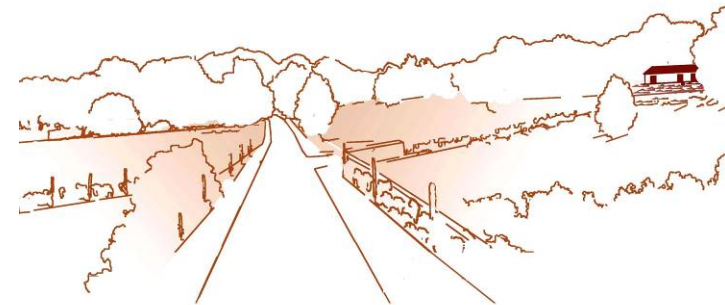
Ex. Construction dans l'axe d'une route, au point de découverte d'un grand paysage.



**Implanter sa maison en créant des obstacles visuels :**

Ex. Une maison en premier plan peut occulter les vues sur le lointain. La lisibilité du grand paysage est alors interrompue : perte de caractère de la région.

**✓ BONNE DEMARCHE**



**Respecter les cônes de vue et le caractère dominant du paysage**

Ex. Construction en fond de parcelle, adossée au boisement, préservant la lisibilité du paysage agricole de premier plan ; abords de la maison reprenant le caractère agricole du site ; en alignement des autres constructions, en évitant le mitage...



**Rechercher des points de vue, prendre du recul pour mieux s'intégrer:**

Ex. Les habitations deviennent d'autant plus visibles qu'elles sont haut-perchées > Préfigurer l'impact de la construction depuis des points de vue lointains pour assurer son intégration sous tous ses angles.

**FICHE 1****LES ECHELLES DE PERCEPTION  
VIGHJANEDDU**

*Village de piémont en surplomb de la vallée du Baracci, il est une composante du grand paysage du golfe du Valincu.*

*Visible depuis la RT40 au niveau d'Olmeto, mais aussi depuis la plaine, sa silhouette marque un versant très homogène constitué de vastes chênaies.*

*La découverte du village par la RD19 se fait par une succession de percées mais toujours en contrebas, la route ne permet finalement qu'une découverte tardive du village sans jamais offrir une vue d'ensemble.*



**Viggianello dans le grand paysage du golfe du Valincu**



**FICHE 1****LES ECHELLES DE PERCEPTION***Extension du village :*

- Tenir compte de la silhouette du village qui se maintient entre deux courbes de niveaux de manière assez régulière
- volume simple
- toiture deux pentes ou une pente
- privilégier des accès directs depuis la route
- tons neutres pour les façades (argiles grises et les menuiseries (marrons, verts-gris, bois naturels - traitement au lin)

*En cas de constructions en bois, les installer sous la végétation arborescente. Privilégier le bardage vertical et des volumes simples. Interdit : les chalets en bois.*

*Les couleurs suivantes sont interdites :*

- *En façade :*
  - le blanc
  - le noir
  - les couleurs trop fortes

*Sont recommandées les couleurs ombrées.*

*Plantations :*

*Le maintien de la végétation de la parcelle est demandé hors emprise de la construction. Le traitement paysager du maquis est aisé et donne de beaux résultats avec des avantages en matière de consommation en eau, de traitement...*

*Sont interdites les espèces dites envahissantes. Les espèces locales, de vergers ...sont encouragées.*

**FICHE 2**

## VOTRE PROJET SUR LES SITES EN PENTE

*J'adapte le projet au site et non l'inverse !*

*Si j'ai un projet bien précis, je choisis le terrain avec une topographie adaptée !*

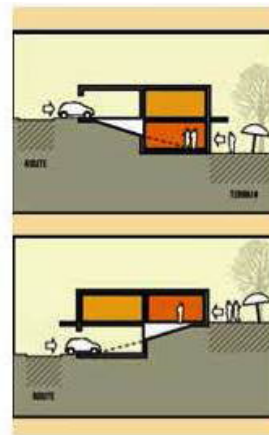
*Je fais des choix adaptés au site qui seront plus économiques !*

*Hors emprise bâtie, les sols sont perméables avec des traitements naturels : structures naturelles, tufs...*

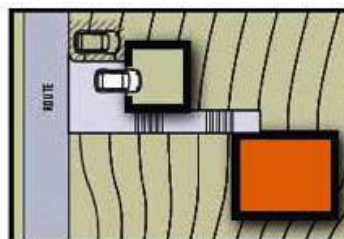
En choisissant un terrain en pente, je dois avoir conscience que le mode constructif sera plus complexe que sur un terrain de plaine. Il demandera plus de technicité et parfois des moyens supplémentaires pour certains types d'aménagements.

Il faut que mon projet s'adapte au terrain et non l'inverse afin de garantir :

- la qualité du projet
- la bonne insertion dans le site en réduisant les mouvements de terrains
- la réduction des surcoûts



Source des schémas : Fiches méthodes - PNR du Vercors et des Bauges / CAUE26-38-73



Même si je n'envisage pas dans un premier temps les travaux suivants, j'implante mon projet en prévoyant :

- le futur emplacement de la piscine
- le futur emplacement du jardin (pour éviter les murs de soutènement béton de 2m)
- le futur emplacement d'une extension
- le futur emplacement d'un volume annexe

- **Se positionner par rapport aux voies**

! Positionner le stationnement au plus près des voies d'accès pour limiter les coûts, éviter le disséminement des constructions sur le site et renforcer la modification du terrain.

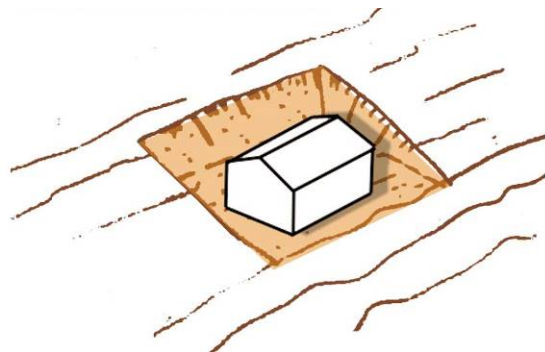
|  
  
! Eviter les accès en lacets à fort impact visuel et coûteux.

! Les constructions sont ancrées dans le terrain en cherchant à composer avec la pente.

**FICHE 2**

ADAPTER LE PROJET AU TERRAIN ET NON L'INVERSE

**✘ MAUVAISE DEMARCHE**



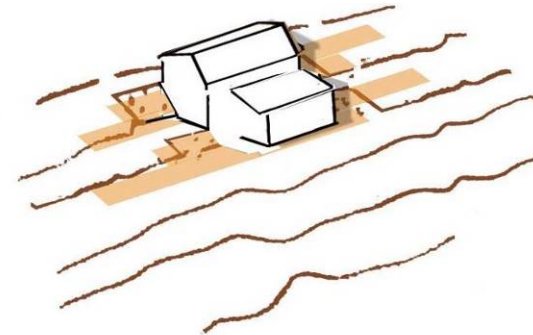
**Planter sa maison sans tenir compte de son impact sur le grand paysage :**

Plateforme nécessitant de hauts talus ou des murs de soutènement. Maison encaissée.



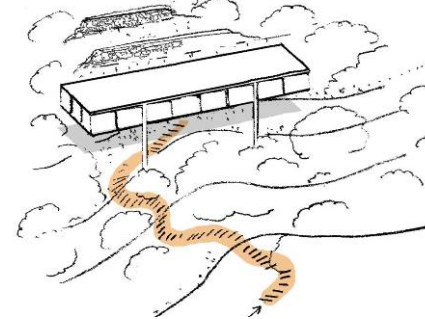
**Construire sur pilotis :** Mauvaise intégration architecturale, locaux sous dalle peu exploitables, accès couteux, ...Mode opératoire qui nécessite un homme de l'art !

**✔ BONNE DEMARCHE**



**Succession de niveaux ou demi-niveaux en accompagnement de la pente :**

Valorisation architecturale avec demi-étages, plusieurs espaces de vie pouvant s'ouvrir latéralement sur des jardins en terrasses, mouvement de terrains réduits et mieux intégrés.



**Implantation sur pilotis sans terrassements,** respectant le terrain naturel, la végétation et les murets existants. Accès piéton épousant le relief. Pas d'accès voiture. Uniquement en périphérie du village hors champ visuel du village et sous réserve de l'avis de l'ABF.

**FICHE 2**

ADAPTER LE PROJET AU TERRAIN ET NON  
L'INVERSE

**Village**

*- S'inspirer des implantations  
des constructions du village  
pour conserver la  
configuration des rues et  
quartiers*

**Pelone-Tisoju**

*Interdire les accès en une  
seule volée au-delà de 5 m. de  
linéaire*

*Interdire les enrochements  
coûteux, à forts impacts  
visuels, qui induisent des  
modifications lourdes du  
terrain naturel et donc du  
paysage.*

*Favoriser les implantations  
encastrées en cas de pente, le  
traitement en terrasse des  
espaces verts.*

*S'inspirer des techniques anciennes pour adapter le terrain.*

- **Le village et ses quartiers périphériques**

Dans cet ensemble bâti la végétation est très imbriquée dans le paysage bâti soit par la présence de bosquet ou de jardins dont parfois d'anciens espaces de cultures. **Les petits ouvrages** permettent une adaptation au terrain et il convient de les conserver. Dans les hauteurs du village, à défaut d'une densité similaire à celle du centre du village, le maintien de la végétation est indispensable à la bonne insertion du projet. (dans le respect des mesures de prévention incendies).

Soyez attentif aux conditions de création des accès qui doivent être discrets.

! Ne pas négliger la possibilité de ne créer qu'un accès piéton pour éviter les « blessures » sur le versant.

**Les projets communaux** : la commune s'est engagée dans une démarche d'éco-habitat et d'éco-quartier

- **Constructions le long de la RD19**

Versant arboré mais en pente qui suppose une implantation difficile des constructions sans bouleversement des lieux. Le maintien de la végétation locale est indispensable à la bonne intégration des constructions

L'accès aux parcelles sera traité de manière à réduire les talus et des plantations aideront à intégrer les ouvrages.

**FICHE 2**

VOTRE PROJET SUR LES SITES EN PENTE

● Gérer les déblais-remblais

Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre sur leur totalité ou en parement pierre sur une épaisseur minimum de 15 cm, le mur doit être exécuté sur lits horizontaux avec un appareillage de type pierre sèche.

Les déblais et remblais ne sont admis que dans la stricte emprise des parties bâties et l'aménagement des abords immédiats de la construction. Le projet retenu doit modifier le moins possible le terrain dans son état initial.



En fin de travaux, je dois :

- Restituer le profil naturel du terrain s'il y a eu des modifications inévitables
- Créer des terrasses successives servant d'espace d'agrément



! En limitant la hauteur des déblais, la construction et la végétation locale de mon jardin assureront une meilleure insertion dans le paysage.

! Veiller à faire réaliser les murs de soutènement dans les règles de l'art. Leur hauteur n'excédera pas 120 cm.



! Je privilégie les techniques locales et si j'envisage des enrochements je choisis des blocs de petites tailles avec jointage avec une hauteur inférieure à 1,80 m. J'utilise aussi la végétation pour habiller l'ouvrage.

**FICHE 3**

VOTRE PROJET  
DANS  
L'ENVIRONNEMENT  
BATI

*Je sais qu'il y a des solutions  
pour moderniser un habitat  
ancien en préservant son  
caractère traditionnel.  
Je cherche le bon  
interlocuteur !*

*Lutter contre la banalisation  
du paysage bâti :  
construction ancienne et  
nouvelle doivent créer un  
ensemble harmonieux pour  
conserver le caractère fort du  
village*

● **Je suis dans un village**

Je choisis des volumes sobres et je m'inspire des constructions traditionnelles

**Je suis mitoyen :**

- Je réalise mon égout de toiture en dessous de l'égout des constructions mitoyennes
- J'aligne les clôtures ;
- Je respecte le rythme général et l'ordonnement des ouvertures du front bâti ;
- Je maintiens les proportions de baies verticales
- J'utilise des matériaux présents dans le paysage bâti ;
- J'utilise des teintes identiques ou similaires aux teintes présentes dans le paysage bâti (cf. Couleurs).

→ De manière générale, sur les maisons dites « traditionnelles » :

- J'évite l'ajout de volets roulants tout comme l'emploi du PVC.
- J'évite les nouvelles ouvertures ; sinon elles sont conçues dans le rythme des ouvertures existantes.
- Je conserve les menuiseries d'origine ou les refaits de manière identique ou similaire
- J'évite les encadrements en ciments des ouvertures
- Je recherche une unité de couleur pour l'ensemble du bâtiment, à défaut au moins par niveau.

! Entre des maisons de plusieurs niveaux, les maisons de plain pied sont à proscrire (voir fiche 4)

**Je ne suis pas mitoyen :**

- Je prends comme référence la hauteur des constructions voisines
- Je suis cohérent avec les teintes environnantes et les matériaux

→ **Même principe pour les projets d'extension.**

Cependant et notamment pour les constructions dites « traditionnelles » en pierres locales, une rupture de style peut apporter une meilleure réponse du point de vue de la réussite du projet. Il convient ici de s'adresser à des hommes de l'art.

**FICHE 3**

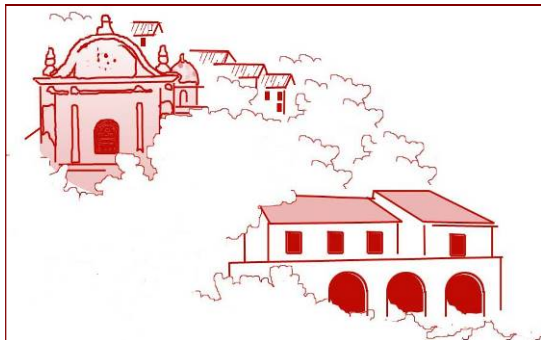
UNE SEULE CONSTRUCTION PEUT BRISER L'HARMONIE DU VILLAGE

**✘ MAUVAISE DEMARCHE**



**Créer des contrastes, provoquer des ruptures d'unité :**

Ex : volumes et proportions inattendus, style architectural importé (type pavillonnaire, chalet, ...), végétation exotique, matériaux contrastant (toiture rouge vif, enduit de couleur claire, tous dispositifs en PVC ...), percements disproportionnés, ...



**Créer des co-visibilités agressives :**

Ex : construction neuve en premier plan d'un édifice remarquable dans son écrin de verdure. Point de découverte du village dénaturé.

**✔ BONNE DEMARCHE**

**Etudier chaque cas dans son contexte**



**Planter sa maison en cohérence avec la trame bâtie existante et la silhouette d'ensemble :**

Ex. Trous à combler en priorité, respect des courbes de niveau, des orientations de faîtage, des proportions, de l'accompagnement végétal, ...

**Opter pour des volumes simples, en référence à ceux qui existent :**

Ex. volumes sobres, murs plein (pas de piliers), proportion des ouvertures (plus de pleins que de vides)

*Je trouve la meilleure solution entre mes envies et la préservation d'un paysage bâti traditionnel !*

 **MAUVAISE DEMARCHE**



**Surélévation d'un bâtiment traditionnel avec des matériaux différents ; annexes en bois clair brillant, enrochement, panneaux solaires trop visibles ; menuiseries PVC.**



**Maison à style très contemporain dans un ensemble bâti au style plus « traditionnel », contraste qui n'enrichit pas le paysage local.**

**La construction nouvelle s'inspire des caractéristiques des constructions traditionnelles sans renoncer au style contemporain.**

**FICHE 4**

LE TRAITEMENT DES INTERFACES « ESPACE PRIVE /ESPACE PUBLIC »

*Je veux un espace public de qualité près de chez moi, je soigne mes clôtures, mes façades sur rue, mon portail... !*

*La clôture n'est pas obligatoire...et le portail non plus !*

Je m'interroge sur la fonction de la clôture : est-elle indispensable ?

Je la choisis en fonction de l'environnement dans lequel je m'inscris et je suis **en cohérence avec les clôtures limitrophes.**

Je la soigne surtout côté espace public car elle participe à la qualité de cet espace et au paysage urbain.

**En zone rurale,** je privilégie les modèles sobres à caractère agricole.

Je conserve les murets anciens et je les consolide en utilisant les techniques traditionnelles. Si un grillage doit être posé, celui-ci est souple, à maille large et je place celui-ci (piquets et grillage) à l'arrière de celui-ci côté jardin et je l'insère dans une haie végétale.

Je sais que la végétation locale s'adapte facilement à la taille notamment pour le lentisque, l'arbousier arborescent. Je la conserve pour son adaptation aux conditions locales, à sa résistance au stress hydrique, parce qu'elle est déjà bien évoluée et constitue un abri pour la petite faune. Je peux favoriser les essences mellifères.

J'évite les nouvelles plantations exotiques, trop inflammables (mimosas, lauriers...) et les haies mono-espèces.

**Je n'utilise pas des :**

- paillons en plastique même lorsqu'ils imitent la végétation
- les panneaux rigides

Je privilégie **les portails sobres réalisés en fer ou bois.**

**FICHE 4**

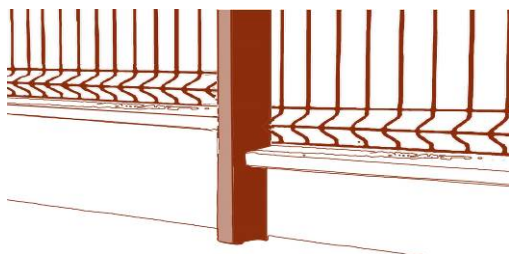
**ETABLIR UN LIEN, NON DES FRONTIERES**

**✗ MAUVAISE LIAISON DEDANS/DEHORS**



**Rupture de l'alignement sur rue**

Implantation en retrait, éléments inattendus (clôture), rupture avec l'architecture traditionnelle, ... une seule construction suffit à rompre l'harmonie de la rue.



**Clôture défensive en panneaux rigides :**

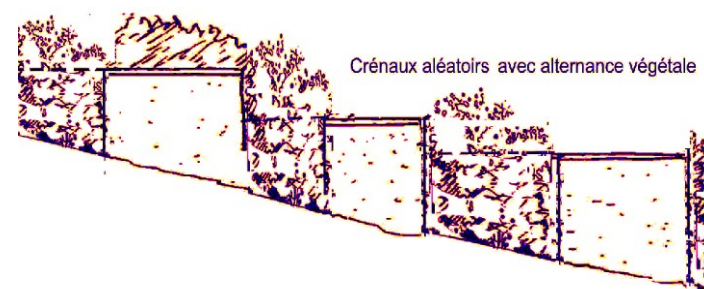
Effet d'isolement et d'enfermement, caractère industriel, mauvaise adaptation

**✓ BONNE LIAISON DEDANS/DEHORS**



**Abords de la maison ayant conservé des éléments présents sur le site :**

Arbres, rochers, maquis, murs en pierre, barrières en bois, ... « enracinement » la construction dans le sol et facilitent son intégration dans l'espace collectif.



**Clôture mixte végétale/pans de mur, en créneaux aléatoires :** suffisant

|  
au terrain naturel.

| pour se protéger des vues et des intrusions. Valorisation du cadre de vie.

 MAUVAISE LIAISON DEDANS/DEHORS



Pluralité des styles de clôtures et de matériaux  
Grille rigide devant une maison remarquable



Enrochement démesuré qui ne se justifie pas au regard de la  
pente du site, aucun soin esthétique.



Clôture maçonnée et grillage avec toile : trop haut, créer un effet  
de couloir vis-à-vis de la route

✓ **BONNE LIAISON DEDANS/DEHORS**



**Maintien du muret d'origine -**



**Clôture en bois – matérialise une limite sans cloisonner**



**Muret de soutènement en pierres sèches, insertion d'un rocher du site.**



**Balustrade et clôture en ferronnerie à la teinte adaptée**

**FICHE 5**

RENOVER LE BATI  
ET CONSERVER LE PETIT  
PATRIMOINE BATI

Le bâti évolue comme par le passé, et les différentes étapes de transformation peuvent être des éléments d'intérêt architectural. Ces éléments sont à conserver car ils contribuent à leur valeur patrimoniale mais aussi à celle du village.

Les techniques et les besoins de la vie moderne ne permettent pas toujours de restaurer à l'identique, mais tout en restant au plus près de l'existant, des solutions de moindre impact sont à rechercher

● En façade

J'évite les nouvelles ouvertures qui déséquilibrent le rythme de la façade

Je maintiens les menuiseries d'origine ou les remplace à l'identique

Je conserve les ouvertures d'origine

Je conserve la pierre ou l'enduit réalisé avec des techniques adaptées (enduit à la chaux taloché fin, ou crépis projetés-écrasés)

Je m'interdis les ajouts sous forme de volume accroché ou sur pilotis.

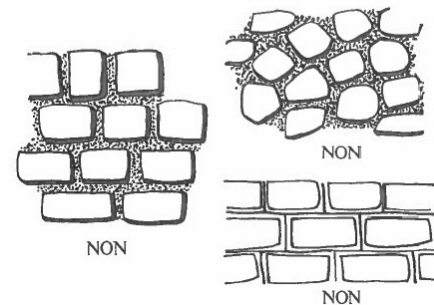
*Ici aussi, j'appréhende  
l'histoire du site, l'usage des  
constructions, les  
particularités architecturales*

*Je conserve la mémoire du  
territoire, en préservant ses  
traces, ses éléments singuliers  
et/ou remarquables*

✓ BONNE SOLUTION



✗ MAUVAISE SOLUTION



**FICHE 5**

RENOVER LE BATI  
ET CONSERVER LE PETIT  
PATRIMOINE BATI

*La DDTM travaille avec un architecte conseil et une paysagiste conseil. N'hésitez pas à les consulter en amont.*

*Le CAUE apporte des conseils tout comme l'Assaociation Maison de l'Architecture de Corse (MAC).*

*L'architecte des bâtiments de France peut être consulté pour avis et observations préalable au dépôt du dossier, par mail à l'adresse suivante :  
udap.corse-du-sud@culture.gouv.fr*

*L'Atlas des paysages de la Corse est disponible sur le site de la DREAL*

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine-et-architecture/UDAP-unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-2A-Corse-du-Sud>

● Etape 1

Je définis mon besoin

Je définis mes moyens financiers et techniques

J'évalue si mes moyens et mes besoins sont en mesure de préserver le bâtiment ou l'ouvrage

Je m'adresse éventuellement à un professionnel (architecte, paysagiste)

Je retiens des artisans ayant prouvé leur savoir-faire en matière de restauration d'ouvrage ancien, avec des exemples à l'appui.

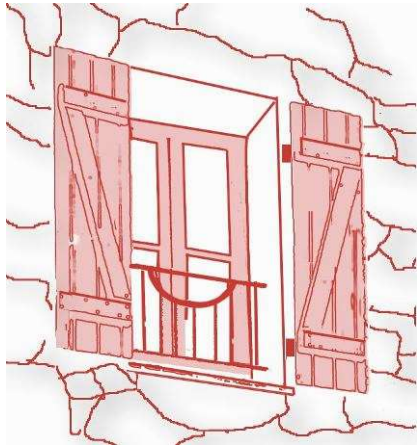
● Etape 2

Je ne dénature pas l'ouvrage, je le conserve en état en utilisant autant que possible des techniques et matériaux traditionnn

**FICHE 5**

RENOVER ET CONSERVER LE PETIT PATRIMOINE BATI

 **MAUVAISE SOLUTION**



**Vouloir faire du faux pittoresque :**

- joints en ciment marqués au fer (effet de grillage)
- tableaux de fenêtre en ciment lissé
- volets pleins « en Z » masquant la façade en pierres
- appuis de fenêtre en débordement
- garde-corps de forme compliquée (pas toujours nécessaires)

 **BONNE SOLUTION**



**Rester au plus près de l'existant, faire au plus simple :**

Ex : opter pour des volets intérieurs laissant voir l'encadrement en pierres sans occulter la façade . Bonne solution thermique et facilité de mise en œuvre.

Les volets persiennés sont également recommandés.

**Restaurer à l'identique lorsque possible**

 MAUVAISE SOLUTION



**Volets pleins en PVC – encadrement  
Ciment**



**Ajout inadapté sur façade  
traditionnelle**



**Volets roulants sur ouvertures  
traditionnelles**

**FICHE 5**

DES SOLUTIONS A TROUVER DANS L'ESPRIT DES LIEUX

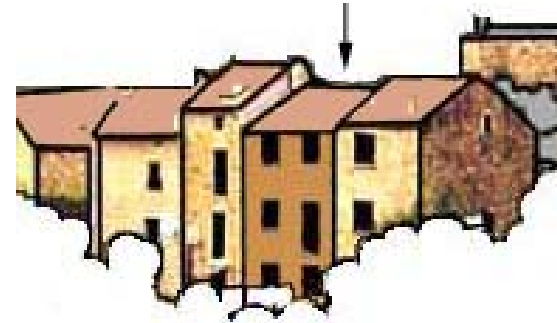
**✘ MAUVAISE SOLUTION**



**Vouloir se démarquer par la couleur :**

Ex : Sans viser l'uniformité et la monotonie, l'usage de couleurs contrastantes pour les toits et les façades brise l'harmonie d'un ensemble bâti.

**✔ BONNE SOLUTION**



**Conserver l'harmonie chromatique d'ensemble**

Ex : Que ce soit celle de la pierre ou de l'enduit, la couleur de façade sera choisie dans le camaïeu des façades voisines.  
A noter que les couleurs sombres limitent l'effet de réverbération.

**FICHE 6**

UN PROJET HAUT EN COULEUR !

*Le choix des couleurs est essentiel dans l'intégration visuelle du projet dans l'environnement !*

*Le choix des couleurs est subjectif mais chaque couleur à aussi une place ou pas selon le contexte et la nature du projet !*

*Les bonnes couleurs et tonalités sont généralement identifiables dans les murs des maisons en pierres locales et dans l'environnement naturel proche.*

● Les teintes naturelles ....

**Enduits de teintes proches de la roche locale ou des ocres :**

Attention, localement le tuf peut présenter des tons beige clair qui se traduisent souvent par des crépis jaunes qui ne favorisent pas toujours une bonne intégration dans le paysage.

Les blancs, ocres orange-rouges sont à éviter dans notre paysage local.

Ne pas hésiter à recourir à **des enduits plus neutres comme les argiles grises, les argiles beiges** qui rappellent aussi bien la pierre locale, que les teintes mates du maquis environnant. Le blanc est à proscrire dans tous les cas, préférer une teinte ombrée. Les teintes trop voyantes et trop fortes sont également interdites.

C'est une alternative intéressante dans les villages où prédominent les constructions en granite avec l'avantage d'un coût adapté.

Je regarde les tonalités dominantes dans le paysage : je choisis une teinte dominante du paysage bâti, présente dans la pierre locale ou je choisis un ton neutre !

**Maçonneries en « pierres locales »** pour les façades et maçonneries :

Attention chaque vallée, site dispose **d'un granite de teinte différente.**

Leurs teintes peuvent être totalement inadaptées au paysage local du village.

L'imitation « pierres naturelles » pose la même question.

**Le traitement des joints** est aussi essentiel à la réussite de l'utilisation de la pierre (cf. page 21). On favorisera des joints secs, ou fins.

Dans les villages, les toitures sont une cinquième façade : elles doivent être réalisées avec des coloris traditionnels de type rouge ou orangé mais non vieillies.

**FICHE 6**

UN PROJET HAUT EN COULEUR !

*Les couleurs rythment les façades notamment par des menuiseries colorées. Il faut veiller à un bon équilibre entre les couleurs des enduits et celles des menuiseries.*

*Contactez la commune pour connaître la palette de teintes retenues.*

● Les couleurs non « naturelles »

Sur les menuiseries, elles révèlent parfois l'identité d'un lieu et cela peut devenir un vrai choix esthétique dans les villages tant par la polychromie que la monochromie.

Pour les façades, localement, il n'y a pas de traditions d'introduire des enduits colorés comme dans d'autres régions à l'exception des constructions génoises des citadelles.

**X CHOIX INADAPTES**



Imitation granite gris : trop clair dans un environnement de granite beige  
Contraste avec menuiserie trop brillante

● Le blanc

L'utilisation du blanc est délicate : elle est interdite dans le village, en façade et sur l'ensemble du territoire même pour des détails tels que :

- Les encadrements des fenêtres
- Les clôtures et garde-corps.

**FICHE 7****LES DETAILS QUI COMPTENT !**

*Parfois, des objets anodins impactent de manière inattendue la qualité de notre patrimoine paysager et bâti !*

*Je fais attention à l'emplacement des dispositifs tels que :*

- *la parabole*
- *les panneaux solaires*
- *les chauffe-eaux solaires*
- *les boîtes aux lettres*
- *les compteurs électriques*
- *les moteurs des climatiseurs.*



La multiplication des paraboles devient problématique sur la qualité du paysage bâti. Il existe aujourd'hui des modèles réduits ou de teintes foncées. Sur un même bâtiment, j'étudie la possibilité d'en mettre une seule, commune à l'ensemble des habitants.

Je peux poser au sol les panneaux solaires.

Je place discrètement ma boîte aux lettres dans la clôture. Si nous sommes nombreux à avoir une boîte aux lettres en bout du chemin, je trouve une solution commune : un seul module sous abri par exemple.

Je préfère un compteur électrique encastré dans le mur avec des portes en fer, fonte, bois, si possible.

Pour les climatiseurs, je choisis un dispositif avec un seul caisson intérieur qui évite un en façade extérieur. (Cf. Fiche UDAP)

## SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

*L'UDAP Corse a créé des fiches conseils thématiques consultables sur leur site*

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine-et-architecture/UDAP-unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine/UDAP-2A-Corse-du-Sud>

- 1- Paysages bâtis de Corse – J.Poncin – 1992
- 2- Fiches patrimoines du SDAP 2A
- 3- CREDEC Habiter le Sud – l'intégration architecturale  
« Habiter en Corse » -
- 4- CREDEC- L'architecture en Corse
- 5- CREDEC – Végétation et cadre bâti
- 6- Atlas des paysages de la Corse – DREAL

# Carte Communale

## Vighjaneddu



### ↳ Dossier CTPENAF

REVISION N°1

Approbation

PIECE	PRESCRIPTION	APPROBATION	CO-APPROBATION PREFECTURE
4	21/01/2015	13/07/2021	03/09/2021

# SOMMAIRE

## I- Présentation du territoire

- 1.1 Géographie du territoire
- 1.2 Occupation des sols

## II- Le Projet de révision de la Carte Communale

## III- Transcription des dispositions du PADDUC et éléments de mise en compatibilité

- 3.1 Justification des potentialités agricoles

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

- 4.1 Identification des secteurs impactés
- 4.2 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation
- 4.3 Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels identifiés par le PADDUC et le RPG
- 4.4 Bilan de la consommation des secteurs de portée réglementaires

## V- Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur

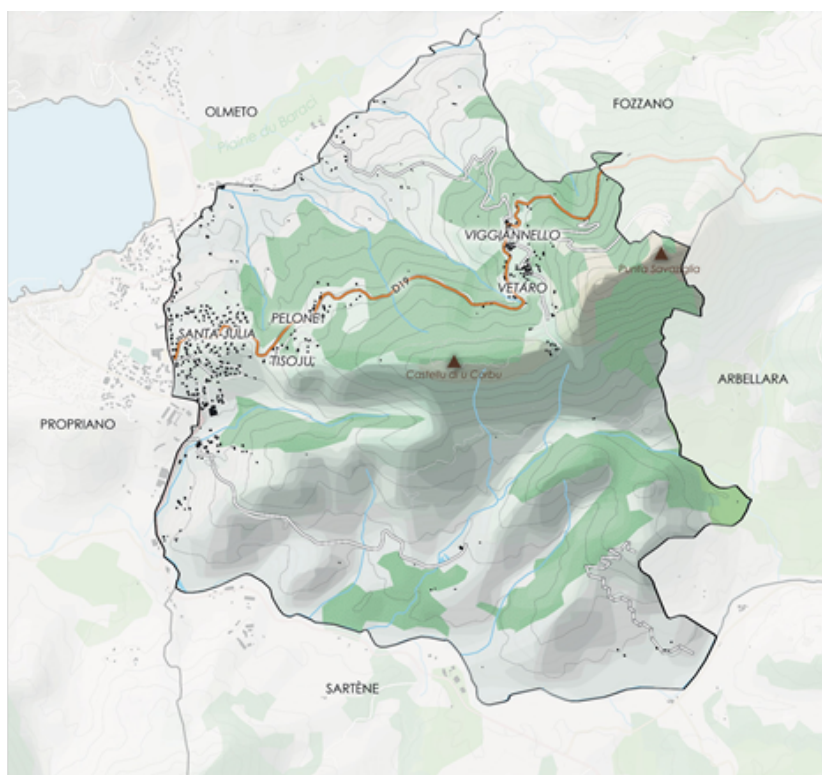
- 5.1 Représentation cartographique faisant état de l'évolution
- 5.2 Bilan de la consommation en terme d'évolution

## VI- Eléments de conclusion

## I- Présentation du territoire

### I.1 Géographie du territoire

#### a- Site et situation



La commune de Viggianello se situe sur la partie sud-ouest de l'île, limitrophe avec Propriano et est intégrée dans le canton du Sartenais -Valinco

Le territoire communal d'une superficie de 17,03 km<sup>2</sup> s'étend sur les reliefs du golfe de Propriano dans la partie occidentale de la région de la Rocca, entre la plaine du Baracci et la plaine du Rizzanese et dispose de terres agricoles de grande qualité.

Cette commune périurbaine de Propriano compte 725 habitants en 2015.

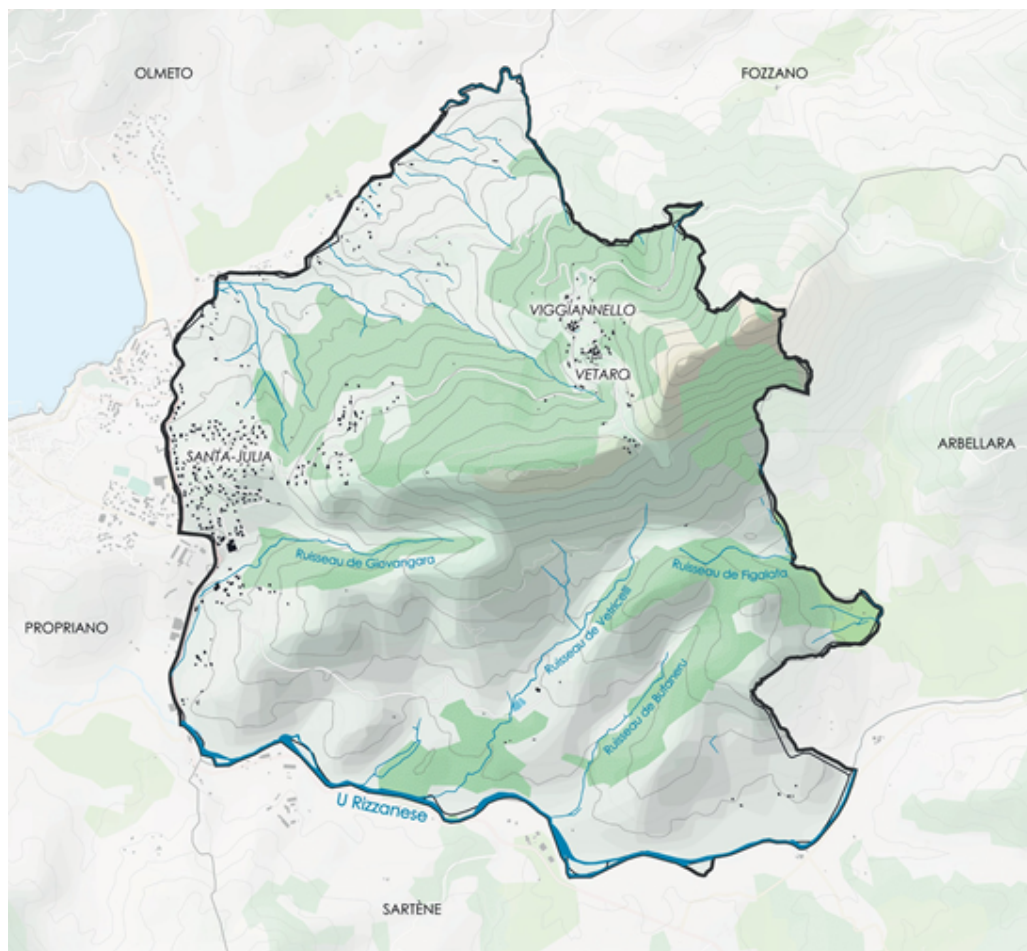
La commune est donc localisée sur la côte ouest, sur l'axe Ajaccio-Sartène-Bonifacio. Viggianello appartient au bassin de vie de Propriano et demeure grandement sous l'influence de cette ville, aussi on peut qualifier la commune comme étant périurbaine de Propriano.

En effet, Viggianello village se situe à 7km du centre-ville de Propriano et à 15 minutes en voiture. De plus le lieu-dit de Santa-Julia se retrouve dans la continuité urbaine de l'agglomération proprianaise, sans aucune limite franche entre les deux communes

Cette expansion du tissu urbain voisin s'est développée sur cette partie du territoire de Viggianello en raison du manque de foncier constructible disponible sur la commune de Propriano, du maillage routier et de la configuration géographique. On peut alors parler de petite conurbation entre le pôle urbain du Valinco et sa commune périphérique.

Le réseau routier a favorisé une forte pression sur les piémonts et notamment aux abords de la plaine du Baracci, confortée par une carte communale approuvée en 2009 aux multiples zones constructibles.

## b- Géographie



Situé entre mer et montagne, l'altitude sur le territoire varie de 5 m. dans le talweg du fleuve du Rizzanese au sud, jusqu'à 665 m. d'altitude à la pointe de Savaziglia. La géographie locale est rythmée par une succession de petites dépressions et de lignes de crêtes dominées par la Punta Savaziglia.

Le village de Viggianello est perché sur un épaulement de piémont à 320 mètres d'altitude et domine le golfe de Valinco et la plaine du Baracci.

Les deux cours d'eau : la rivière du Baracci et le Rizzanese forment respectivement les limites nord et sud de la commune avant de se jeter dans le golfe de Valinco. La commune est donc riche de sa ressource en eau, toutefois, aucun réseau d'eau brute n'est mis en place malgré l'achèvement en 2013 du barrage hydraulique du Rizzanese prévu aussi pour desservir la vallée dans ce sens.

- Commandement général orienté sud-nord et ouest-est
- Sommet culminant : Punta Savaziglia : 665m.
- Point culminant : 665m.
- Point le plus bas : 7m.
- Village : 320m
- Altitude moyenne : 337m.

Aussi le territoire ne dispose pas, pour sa plus grande partie, de sols profonds propices à l'agriculture. Seules les plaines alluvionnaires du Baracci et du Rizzanese et de rares vallons peuvent accueillir des cultures pérennes. Bénéficiant d'un climat méditerranéen, la commune enregistre en moyenne chaque année 646 millimètres de précipitations, ce qui correspond à la moyenne nationale (652 millimètres).

Viggianello possède un couvert végétal notamment forestier assez riche avec une mosaïque variée composée essentiellement de chênes verts et de maquis.

## 1.2 Occupation des sols

### a- Les espaces naturels



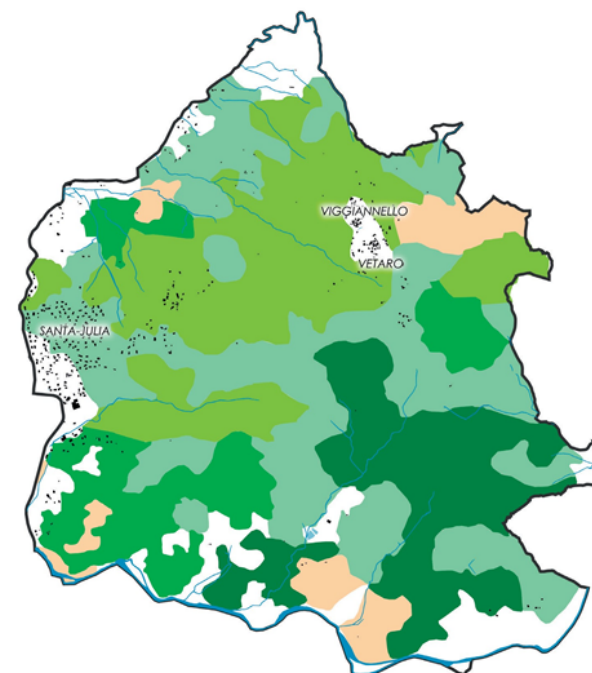
La commune est située dans la région forestière des coteaux du Sartenais Occidental qui englobe un vaste espace sur la côte ouest allant du sud de la commune de Sartène jusqu'à la commune d'Olmeto.

On remarque l'omniprésence de la forêt et du maquis de chênes verts dans les zones non urbanisées. De rares prairies dédiées au pâturage se situent dans les parties basses de la commune (plaine du Baracci et bords du Rizzanese).



Ainsi, **5 types de formations végétales** coexistent au sein du territoire communal :

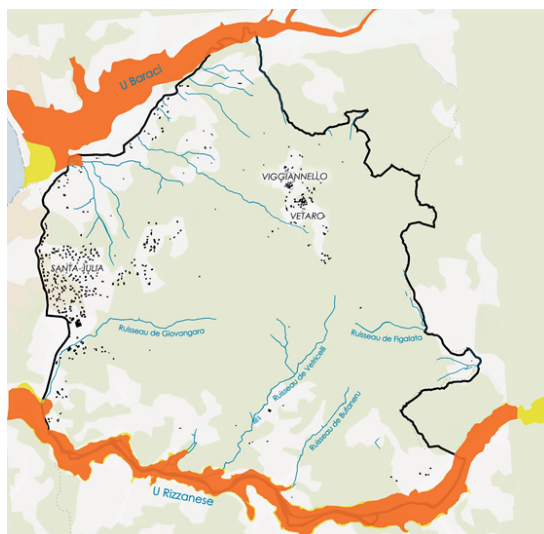
- des taillis (chênes verts majoritaires) principalement sur le versant nord de la commune ;
- des mélanges de futaies de feuillus (chênes verts majoritaires) et de taillis dans le quart sud-ouest et nord-ouest du territoire communal à proximité du Rizzanese et du Baracci ;
- Des petits secteurs recouverts de landes le long du Rizzanese
- des futaies de feuillus principalement sur le versant sud de la commune ;
- Enfin des forêts ouvertes qui comblent les interstices entre ces différentes formations végétales.





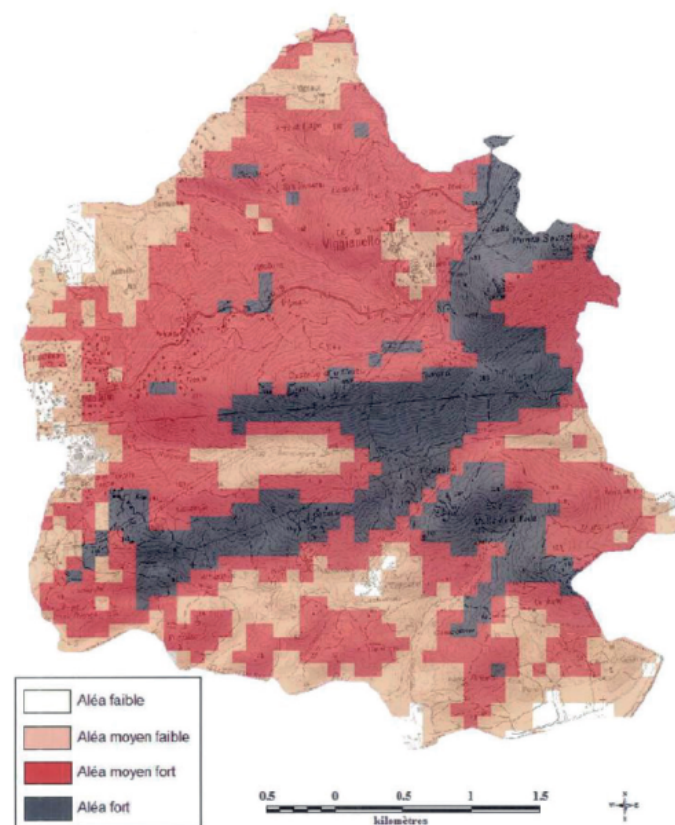
- **Risques naturels**

Ces espaces sont exposés :

- **au risque incendie** (climat-végétation) du fait des caractéristiques méditerranéennes du climat et de la végétation. L'exposition à ce risque est identifiée comme fort, avec des facteurs tels que la sécheresse estivale, les vents d'ouest, la semi-aridité de la végétation, qui contribuent à renforcer les feux de forêt sur la commune. Depuis 2007, la commune a connu 22 incendies ayant affectés 4,36ha, sur les 10 dernières années. Sans compter l'incendie de 2006 qui a dévasté près de 20 hectares.
- **au risque inondation**, par la présence des deux fleuves, qui sont soumis à des crues de type torrentiel et qui engendrent un risque inondation sur la commune. Les deux cours d'eau font l'objet de Plans de préventions des Risques Inondations (PPRI). Celui du Rizzanese a été approuvé en avril 2000 et celui du Baracci en novembre 2004. Les populations et les activités ne se situent pas dans les secteurs inondables (voir carte ci-contre).

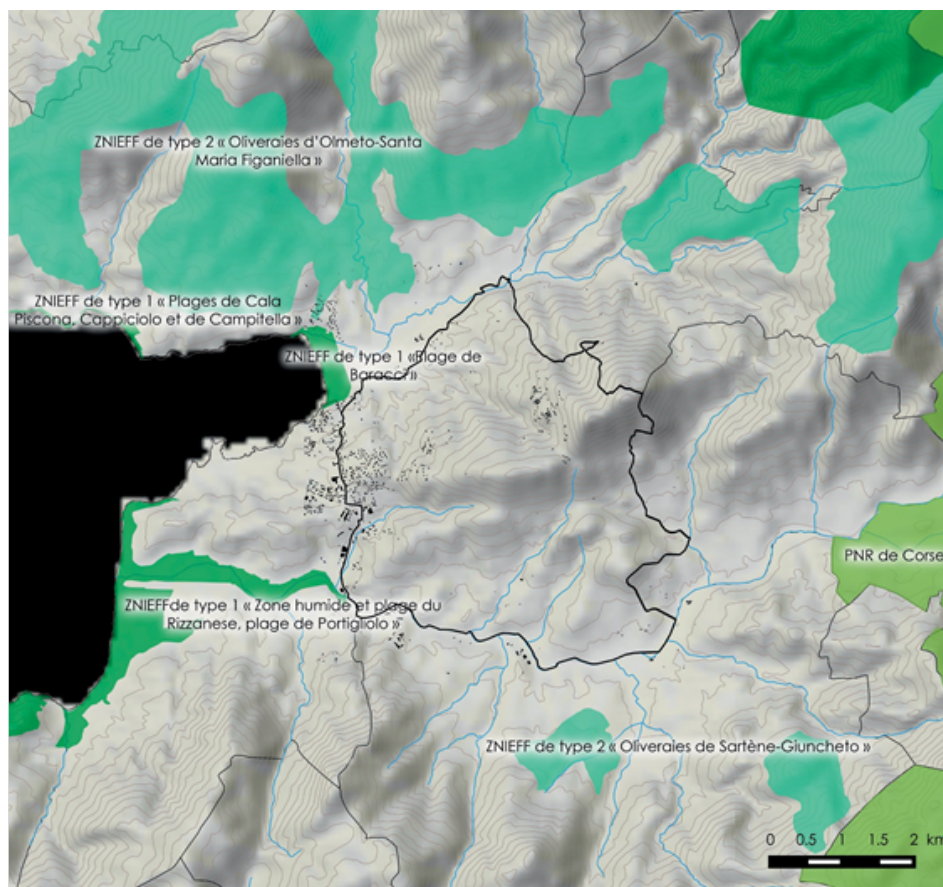


-  Zone d'aléa très fort
-  Zone d'aléa fort



-  Aléa faible
-  Aléa moyen faible
-  Aléa moyen fort
-  Aléa fort

- Mesures de protection

















De nombreux espaces naturels sensibles sont inventoriés dans le Sartonais-Valinco mais aucun ne concerne directement le territoire communal de Viggianello.

La ZNIEFF du Baracci est à l'écart des zones bâties grâce à la RT40. La ZNIEFF du Rizzanese en est éloignée.

*Par leur localisation en distance et non sur le territoire communal, par les limites géographiques qui s'interposent (cours d'eau et voirie) entre elles et les zones à enjeux, ces espaces sensibles ne sont pas affectés par les projets communaux en cours de la commune de Viggianello.*

Le PADDUC identifie un seul enjeu environnemental sur la commune de Viggianello : un corridor écologique de basse altitude est recensé le long du littoral du golfe de Valinco. Ce corridor traverse l'ouest du territoire communal et recouvre une partie du secteur urbanisé de Santa Julia. Ce corridor a pour fonction de relier la plaine du Baracci à la plaine du Rizzanese et leurs espaces environnementaux sensibles. Ce corridor écologique est menacé car les espaces restants qu'ils recouvrent sont soumis à de fortes pressions urbaines. Il est à noter que le tracé de la future déviation coïncide avec ce corridor écologique.


**Projet d'aménagement et de développement durable de la Corse -- Schéma d'aménagement du territoire**  
**ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

<p><b>Les enjeux de biodiversité et de paysage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de haute montagne</li> <li> Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne</li> <li> Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée</li> <li> Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude</li> <li> Continuité aquatique</li> </ul>	<p><b>Les enjeux complémentaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace stratégique agricole</li> <li> Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux</li> </ul> <p><b>Les protections fortes existantes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réserve Naturelle</li> <li> Arrêté de Protection de Biotope (APB)</li> <li> Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral</li> <li> Site classé</li> <li> Maîtrise foncière : ENS et sites du Conservatoire du Littoral</li> <li> ZNIEFF</li> </ul>	<p><b>Les pressions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Tache urbaine (hors bâti isolé)</li> <li> Zone de forte pression urbaine</li> <li> Espaces mutables du fait d'enjeux urbains ou économiques</li> </ul> <p><b>Les espaces stratégiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espaces stratégiques environnementaux</li> </ul>
--	--	--

Source : PADDUC – extrait



## b- Les espaces agricoles

La commune de Viggianello compte un peu plus de **608 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales, soit 36%** de la surface totale de la commune.

Ces espaces agricoles se situent principalement dans la partie nord de la commune et sur les coteaux au voisinage de la plaine de Baracci et du Rizzanese.

Les meilleures potentialités sont réparties sur une grande partie du territoire communal principalement en plaine, plus rarement en altitude dans des espaces de faible pente.

La Chambre d'Agriculture a réalisé un Diagnostic Agricole en 2016. D'après cette étude agricole, il en ressort que :

- 36% du territoire présente une potentialité agricole des sols ;
- 26,1% seraient caractérisés par la forte potentialité dont 11,5% seraient labourables ;
- 57,4% des terres ne présentent pas de potentialités mais peuvent être exploités (parcours) ;
- 75 ha étaient des oliveraies : une opportunité à reconquérir.

Le PADDUC approuvé en octobre 2015, attribue **296 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA)** sur Viggianello sur les 105119 ha à l'échelle régionale (0,3%). Ces espaces sont à préserver dans le but d'atteindre les objectifs régionaux de doublement de la production agricole dans les trente années à venir. Cependant, la commune a identifié ses

potentiels stratégiques agricoles au nombre de **302 hectares**. Un chiffre supérieur de ce qui est indiqué dans le PADDUC mais qui se justifie par un travail plus fin à l'échelle communale (données SODETEG- terrain, précision des données SIG plus précises).

La commune compte **385,7 ha d'Espaces ressources pour le pastoralisme (ERPAT)**.



### • La Zone Agricole Protégée (ZAP)

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées en zone exposée à la pression urbaine.

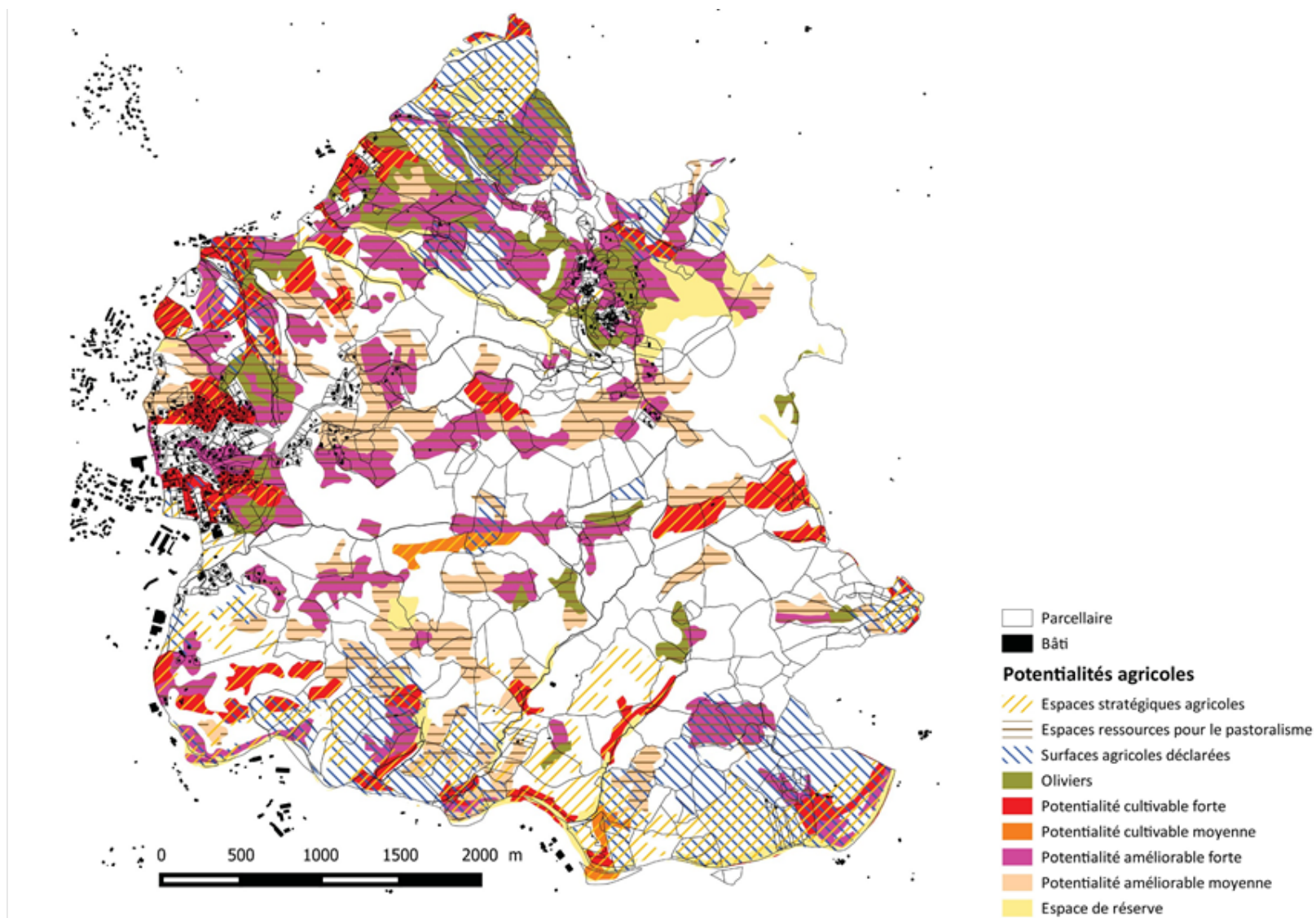
Cette future servitude d'utilité publique a été accueillie avec un avis favorable par la CTOA en septembre 2018 et est actuellement en phase d'enquête publique.

Ainsi, la démarche communale d'instaurer une ZAP s'inscrit dans l'ébauche d'un projet de territoire qui se dessinera dans un prochain PLU et qui succédera à la révision de la carte communale. Cette révision s'est inscrite dans une démarche préalable afin de ne pas consommer l'espace sans aménagement territorial.

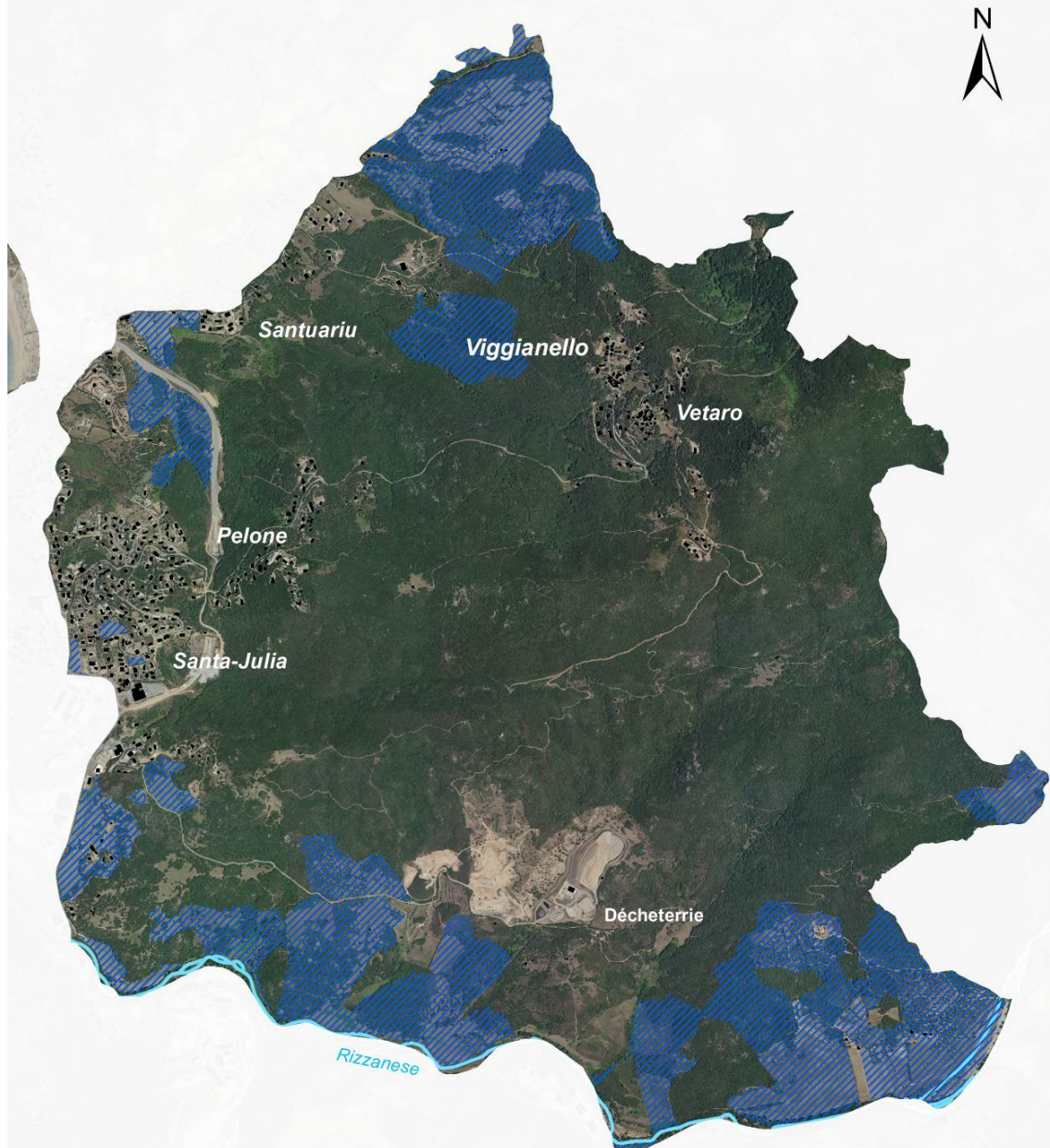
Cette ZAP a pour but de protéger les meilleures terres agricoles et promouvoir filière agricole et tout particulièrement en lisière des zones urbaines et urbanisées.

La ZAP occupe une surface de 663 ha scindée en deux zones et regroupent 356 parcelles. Elle est composée de :

- 73% d'espaces stratégiques agricoles (ESA), soit 220,9 ha ;
- 225 ha d'espaces de fortes potentialités agricoles cultivables ou améliorables ;
- 91% des surfaces déclarées en 2017 ;
- périmètres AOP charcuterie de Corse et AOC vins de Corse.



## Surfaces déclarées (RPG) en 2017



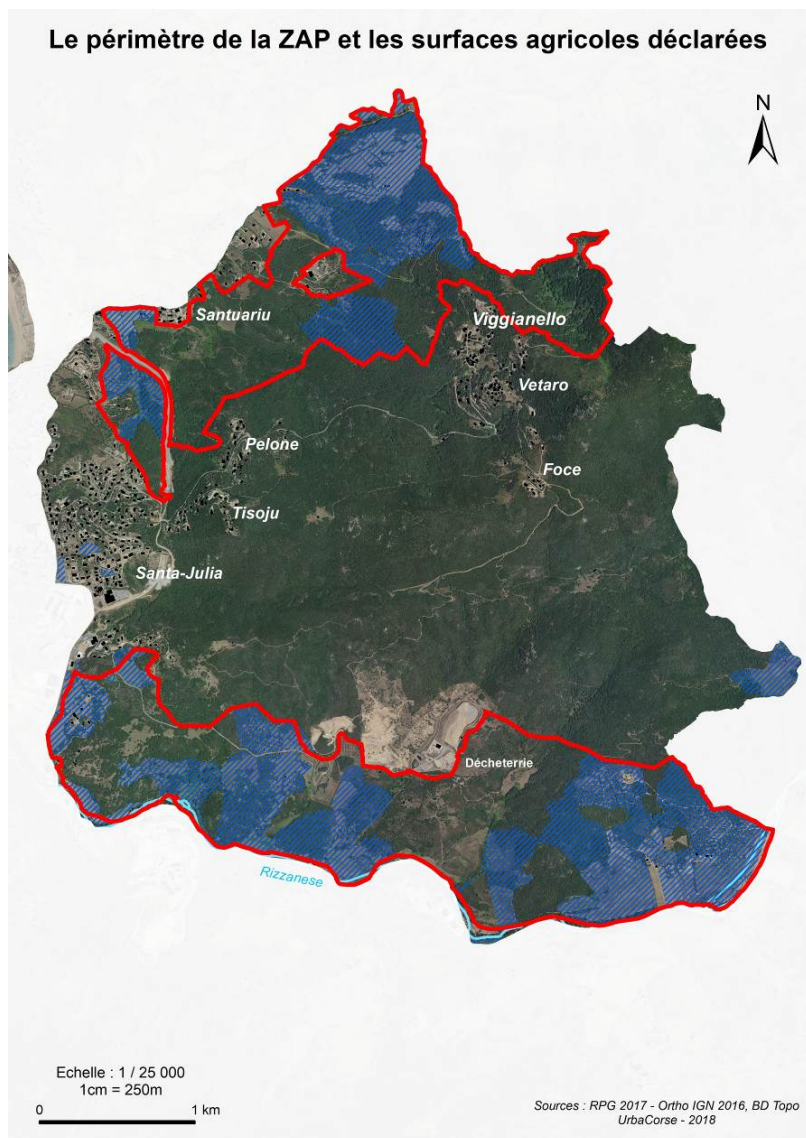
**339 hectares de surfaces déclarées  
en 2017**

Echelle : 1 / 25 000  
1cm = 250m

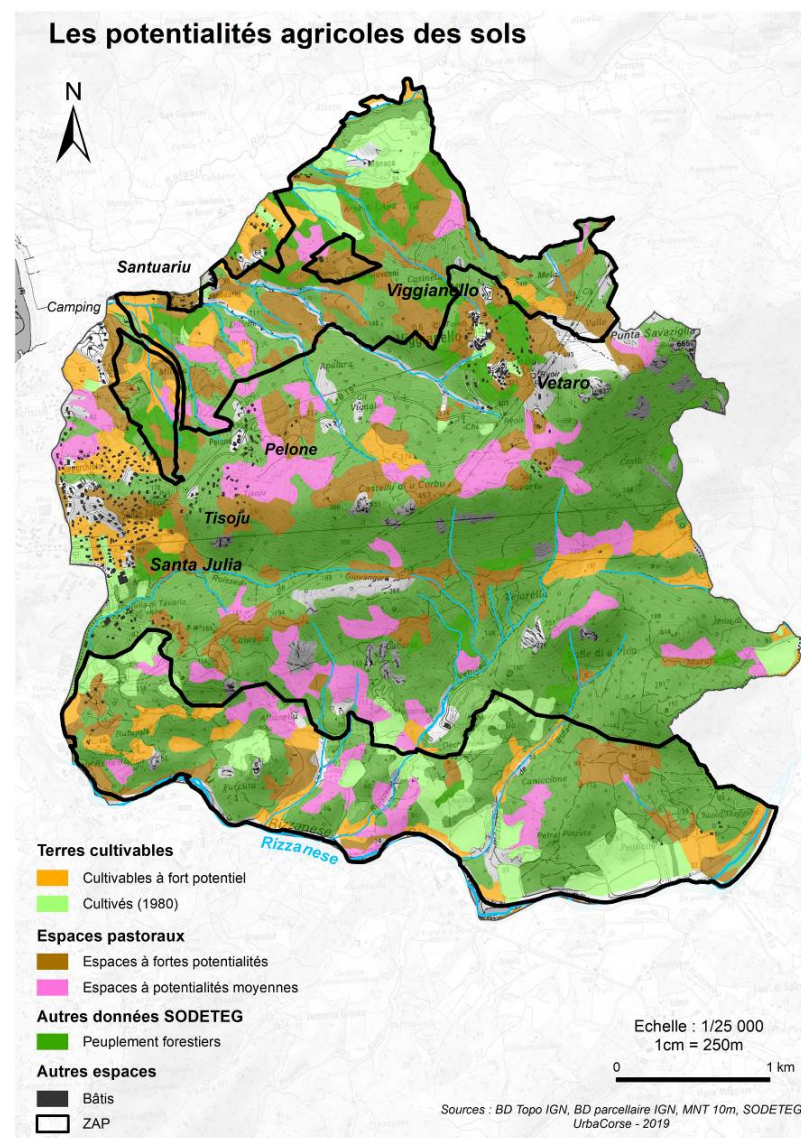
0 1 km

Sources : RPG 2017 - Ortho IGN 2016, BD Topo  
UrbaCorse - 2018

### Le périmètre de la ZAP et les surfaces agricoles déclarées



### Les potentialités agricoles des sols



### c- Les espaces urbanisés

Viggianello est composé de plusieurs entités urbanisées, ainsi les principaux lieux de vie sont :

- Santa-Julia ;
- Viggianello village ;
- Vetaro ;
- Pelone ;
- Tisoju ;
- Foce ;
- Le lieu-dit de Baracci ;
- Santuariu.

Le village ancré à 350 m. d'altitude se décompose en deux entités : le village et le hameau de Vetaro. D'habitat ancien et dense, il domine en position de belvédère le paysage du golfe depuis un petit replat naturel enserré entre de denses yeuseraies. Les abords immédiats conservent des anciens jardins qi valorisent le paysage et les ambiances.

Au-delà, les espaces urbanisés sont caractérisés par de grands ensembles résidentiels le long de l'actuel RT (Santa Ghjulia, Cuparchiata) qui sont également concernés par une emprise commerciale et artisanale qui se prolonge sur la commune de Propriano.

Le RD19 qui accède au village est aussi un espace sollicité par une urbanisation récente notamment au niveau de Pelone, de Tisoju du fait de sa proximité à Propriano et de la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, le long de la RD257, une urbanisation plus récente, peu structurée occupe progressivement le piémont de la plaine du Baracci.

Le nouveau tracé de la RT, qui contournera les zones urbanisées de Propriano et de Vighjaneddu va modifier le fonctionnement de ces quartiers et ouvre l'opportunité d'une véritable réflexion urbaine pour ces deux communes.



## II- Le Projet de révision de la carte communale

**Zone constructible (107,84 ha) = aire bâtie (bâti, voirie, jardins, espaces publics) + surface résiduelle + extension urbaine**  
**Surface résiduelle (10,53 ha) : parcelle nue + fond de jardin au sein de la forme urbaine identifiée**  
**Extension urbaine (23,89 ha) : parcelle libre ou fond de jardin en extension de la forme urbaine**  
**Gisement foncier (34,42 ha) = surface résiduelle + extension urbaine**

Le périmètre de la carte communale révisée couvre une surface totale de **107,84 ha de zones constructibles réparties en 9 secteurs majeurs** distincts de taille variable, soit 6,3 % du territoire communal. Ce projet réduit de

Dans ces périmètres :

- 65,5 ha de la zone constructible est artificialisée (60,8%).
- **10,53 ha sont des « surfaces résiduelles »** concernant 89 parcelles
- **23,89 ha sont des surfaces résultant d'extension urbaine.**

**Le gisement foncier total comprend 176 parcelles pour une surface de 34,42 ha.**

La commune de Viggianello est une commune périurbaine de Propriano soumise à de fortes pressions urbaines, dont les dynamiques économiques et sociales sont au cœur du développement de ce territoire et ses environs. L'enjeu consiste à maîtriser ce développement dans une démarche durable.

La C.C apparaît désormais comme un document transitoire dans la démarche d'aménagement du territoire. La commune procède dans un premier temps à la mise en compatibilité avec la PADDUC mais ne peut aborder celle-ci comme un outil de développement suffisant. De ce fait, la

commune procédera dans de brefs délais à la réalisation d'un PLU afin de mettre en place un PADD.

La révision procède donc à des ajustements majeurs sur les zones constructibles de la carte communale approuvée suivant :

- les dispositions de la loi montagne
- la mise en compatibilité avec le PADDUC
- le déclassement des parcelles non desservies par les réseaux
- la volonté de préserver des sites stratégiques en matière de développement urbain.

Cette approche s'accompagne parallèlement de la mise en place d'une véritable stratégie agricole et environnementale, qui commence avec la réalisation de la ZAP mentionnée précédemment.

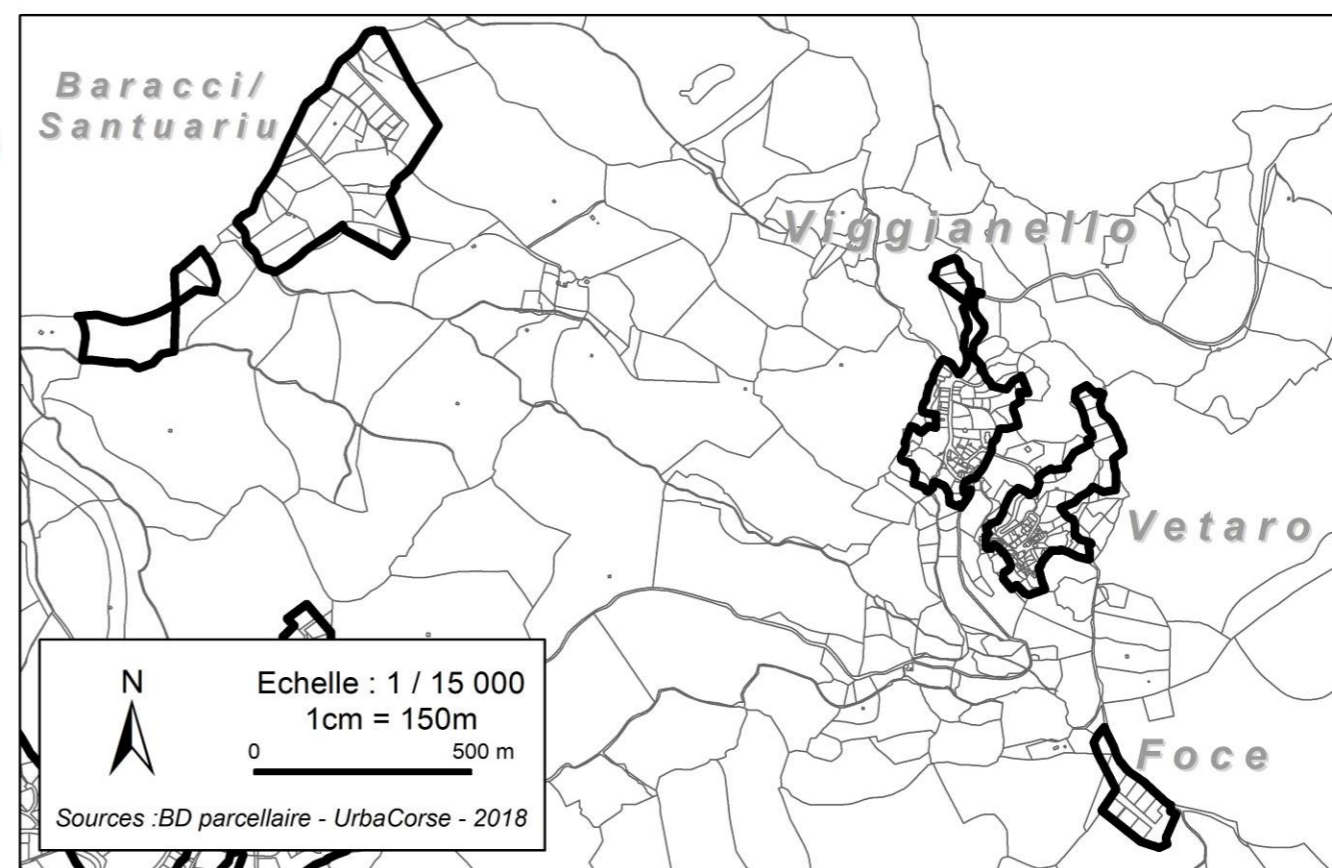
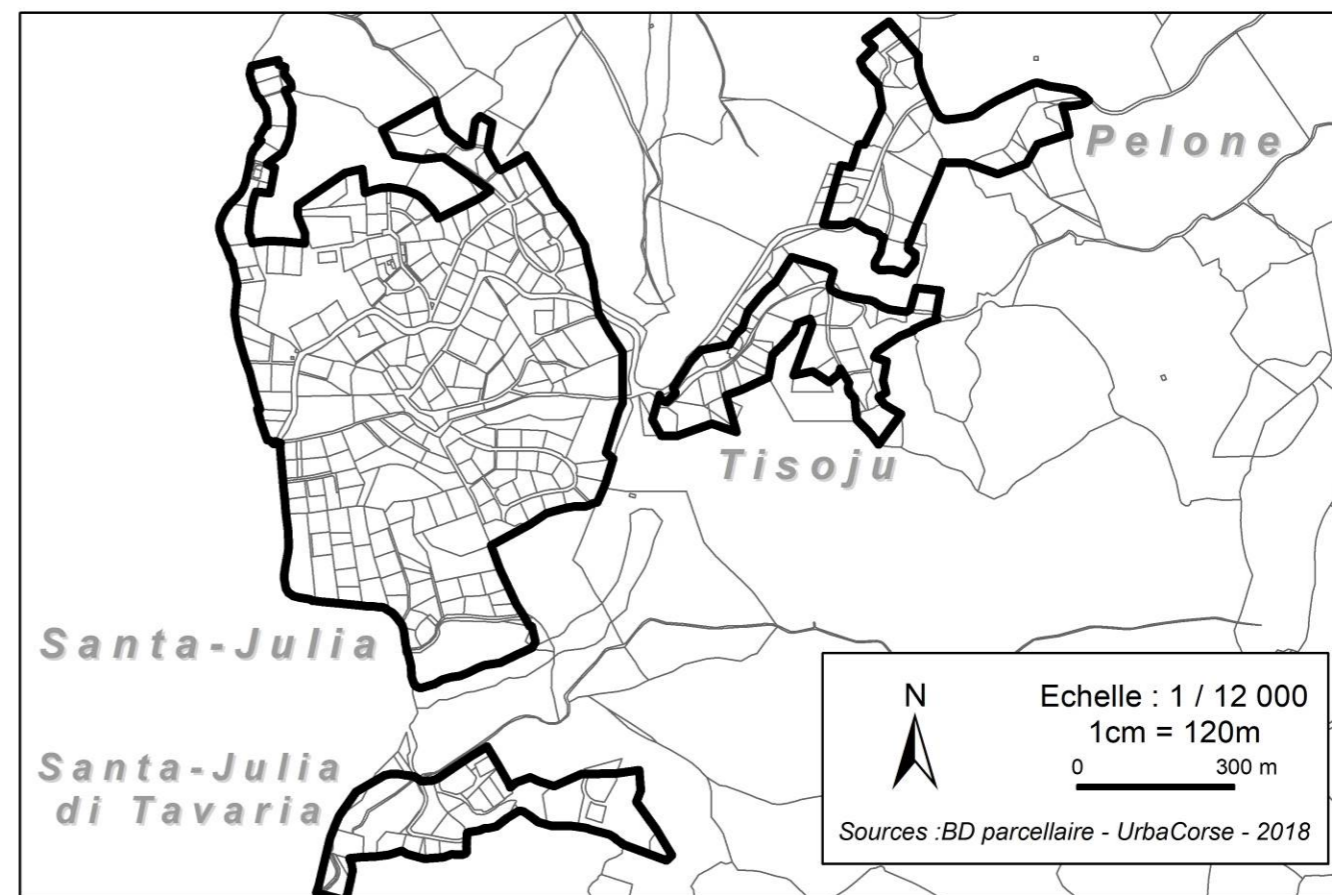
Les projections démographiques dans un contexte socio-économique favorable indiquent que la commune de Viggianello va poursuivre sa croissance et que les besoins en logements vont s'accroître. La carte communale révisée répond en partie à ce besoin en se basant **sur un taux de croissance de 2% inférieur à celui constaté sur la période 2010-2015 qui était de 2,7%**. Ainsi, **la tendance démographique observée de +150 habitants** (soit 64 ménages) exigerait un besoin d'environ **64 logements permanents (2,3 hab/ménage)**; la carte communale dégagerait selon le contexte foncier (dureté foncière, rétention foncière, logements communaux) et urbain, **une production de l'ordre de 45-60 logements neufs avec un taux de résidences principales de 57%**. Sans règlement, il est difficile d'estimer le potentiel de densification qui peut s'instaurer par le biais de projets de logements collectifs ou groupés. La maison individuelle reste cependant le type prédominant.

	Village	Santa-Julia	Santa-Julia di Tavarìa	Foce	Vetaro	Pelone	Tisoju	Baracci	Santuariu
<b>Périmètre C.C</b>	6,05 ha	53,85 ha	7,84 ha	2,13	5,54	8,39	7,59	13,54	2,91

## Commune de Viggianello



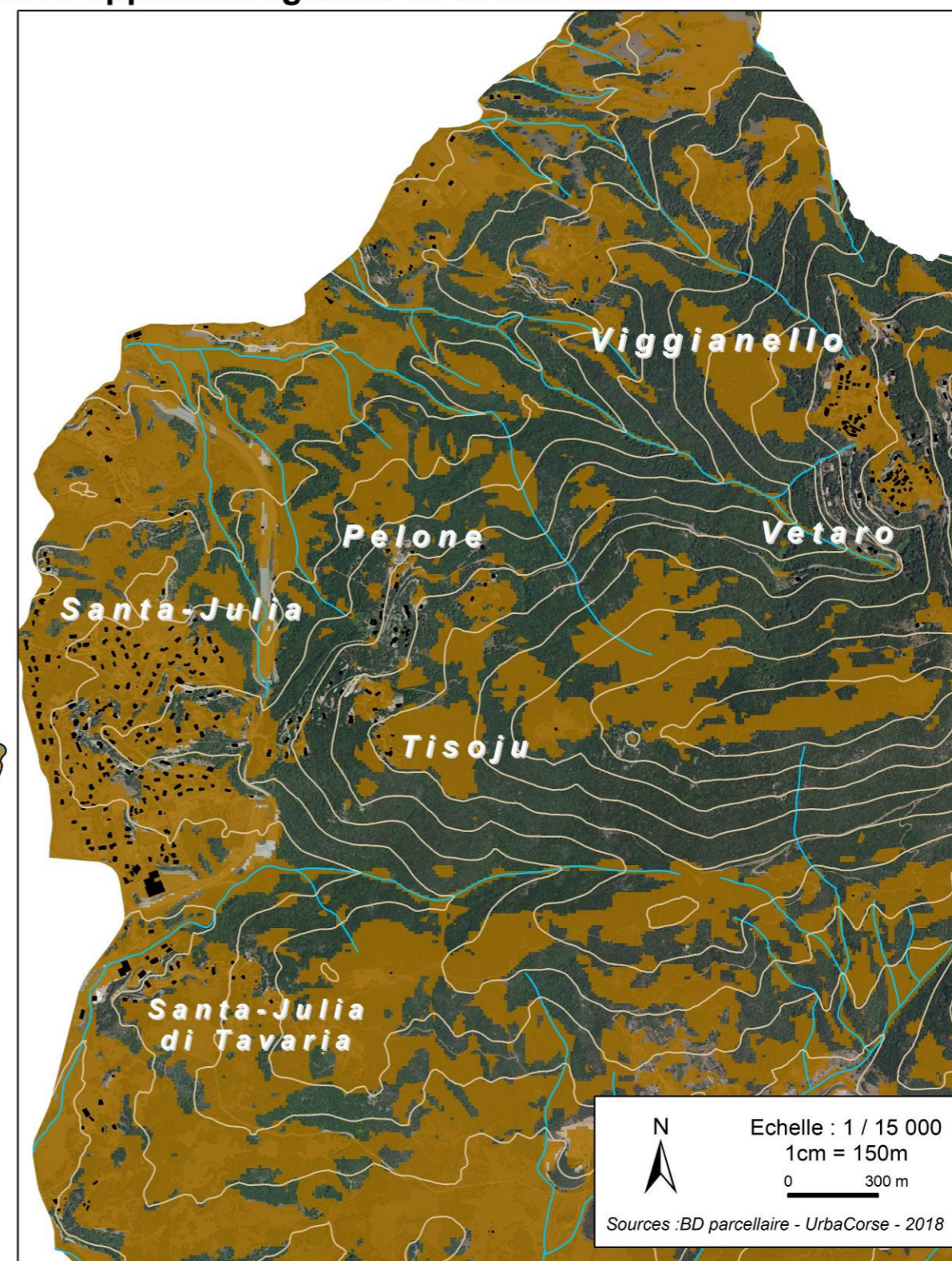
## Périmètres de la Carte Communale



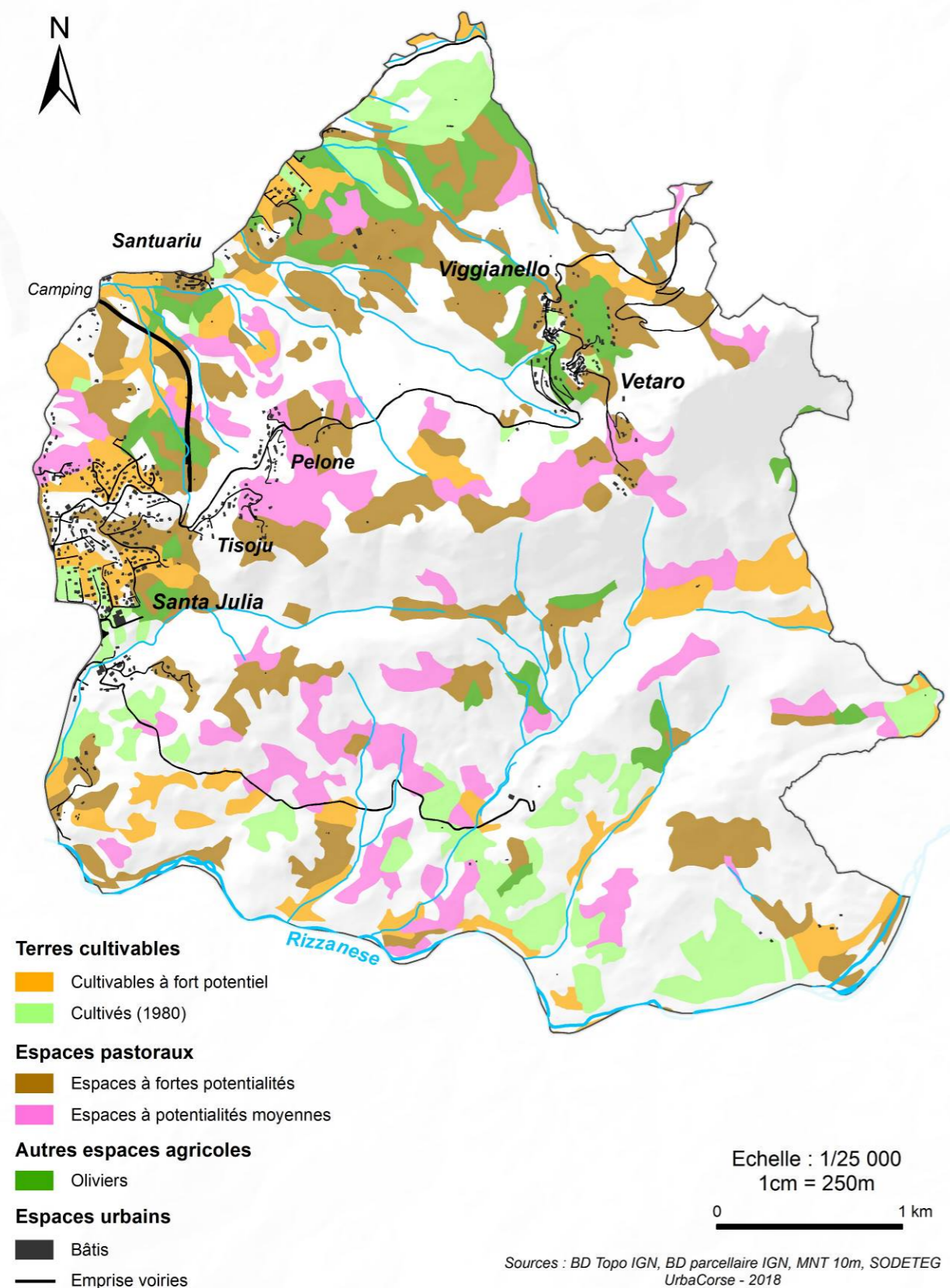
### III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC, ESE) et éléments de mise en compatibilité

#### 3.1 Justification des potentialités agricoles

#### Les caractéristiques géographiques favorables au développement agricole de la commune



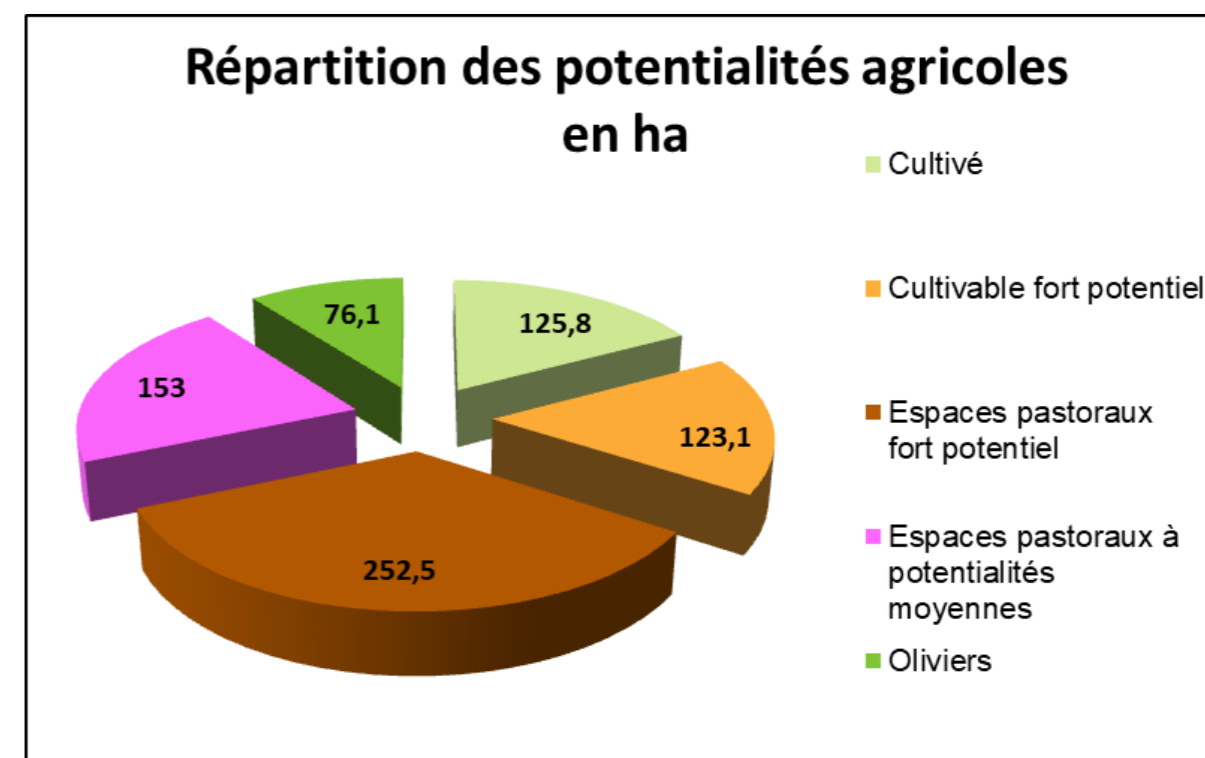
## Les potentialités agricoles de Viggianello



Les caractéristiques géographiques énoncées dans la partie 1, justifient une forte présence des terres présentant des pentes inférieures à 15%. En effet, elles couvrent 933 ha, soit 54% du territoire, principalement concentrées sur toute la partie Sud du Rizzanese et la partie Ouest de la commune, entre le Baracci et Santa-Julia.

De ce fait, le secteur agricole est assez partagé entre le pastoralisme qui regroupe 55,5% du secteur agricole contre 44,5% d'espaces cultivables (oliviers compris).

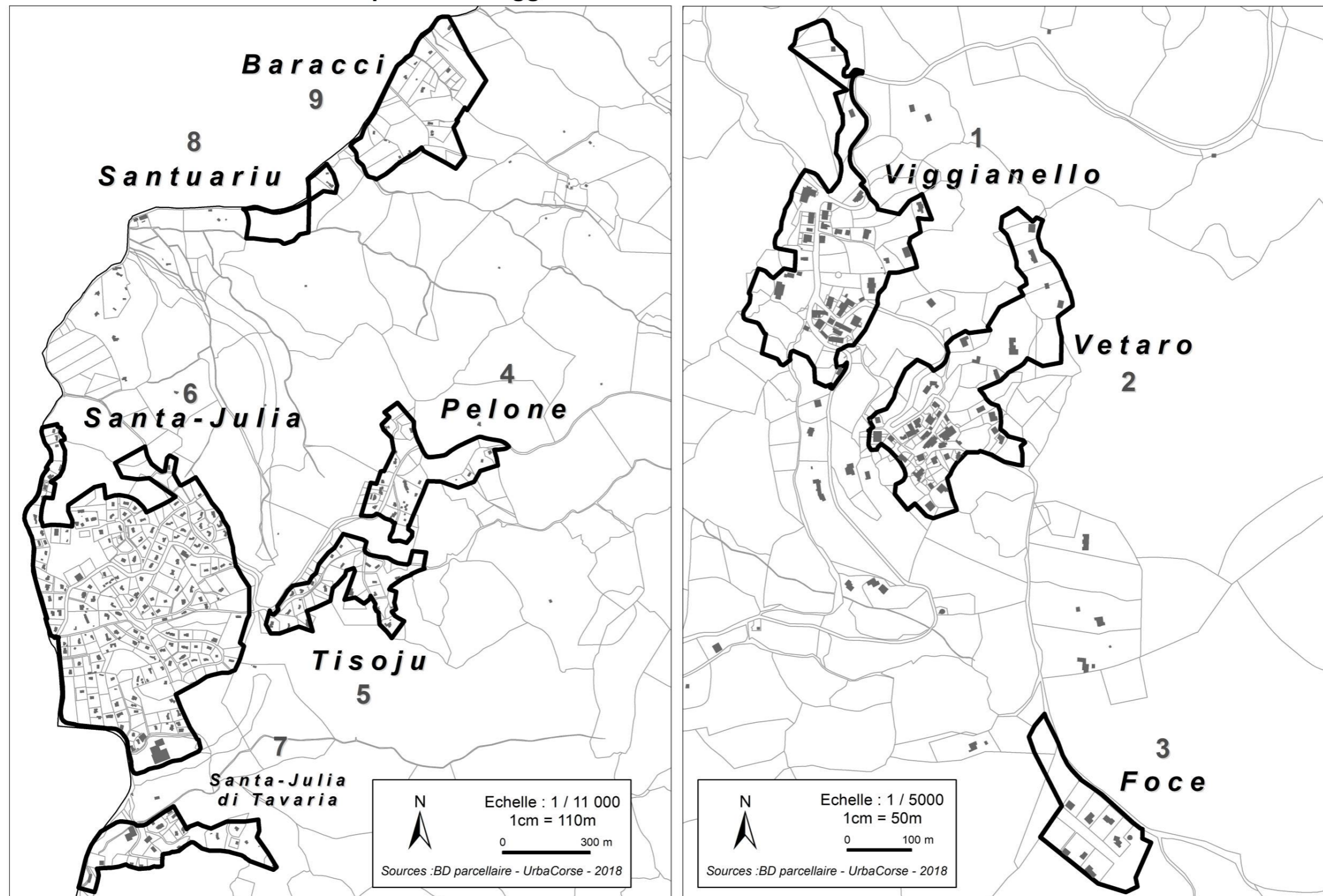
Les données SODETEG permettent d'identifier 252,53 ha de terres à fortes potentialités pastorales et 123,1 ha de terres présentant des fortes potentialités cultivables.



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

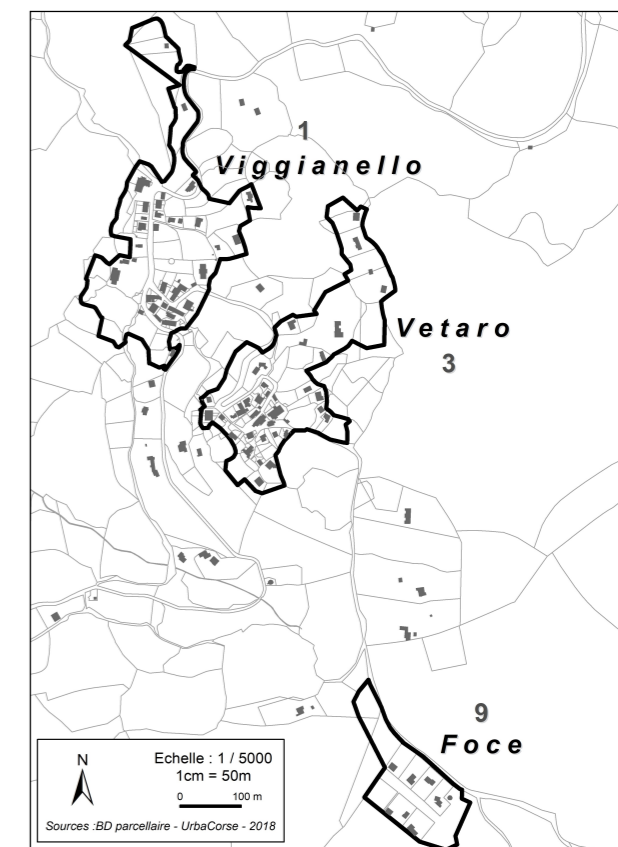
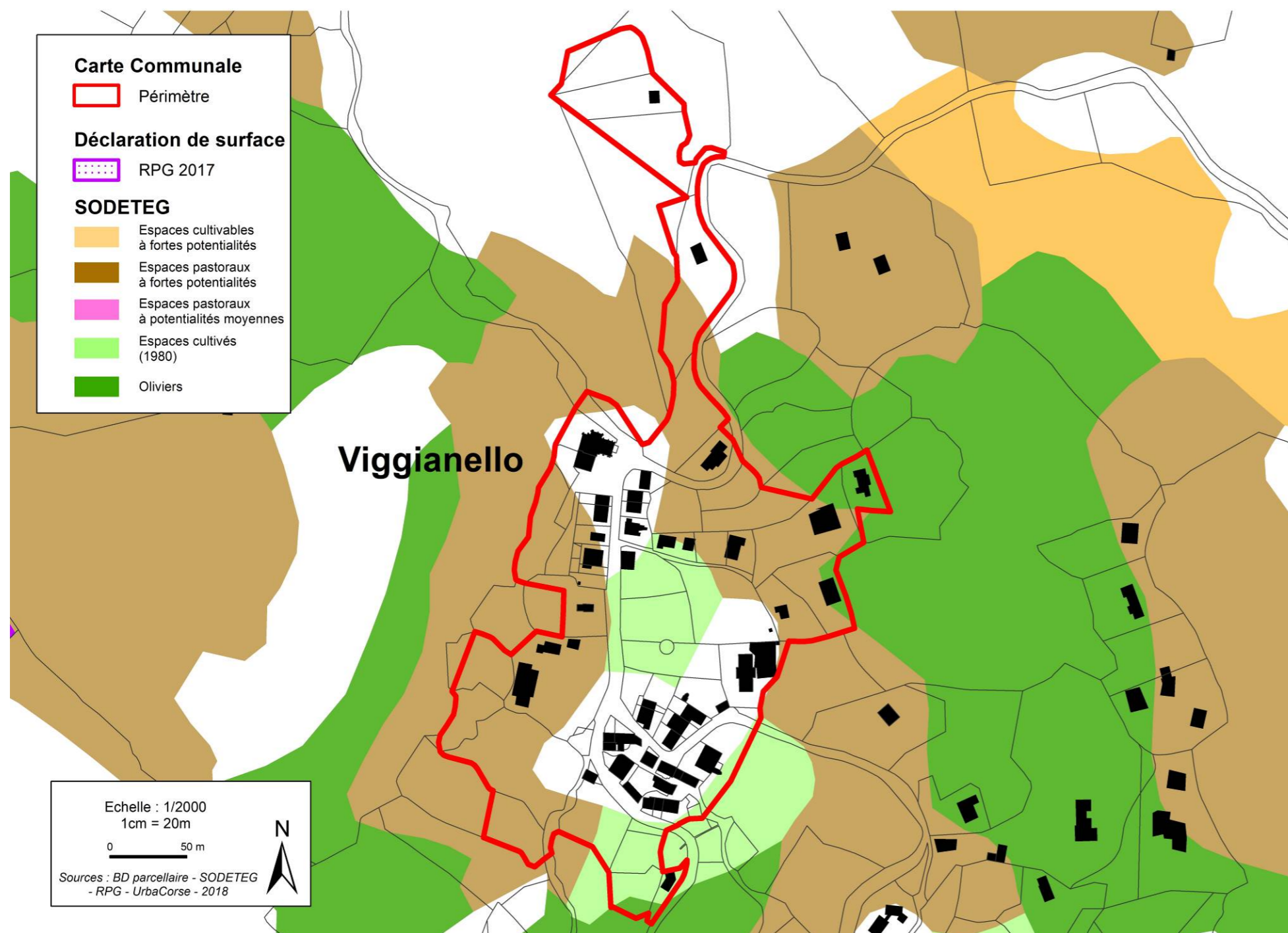
### 4.1 Identification des secteurs impactés

#### Identification des secteurs impactés de Viggianello



## 4.2 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation

### Secteur n° 1 – Viggianello village – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

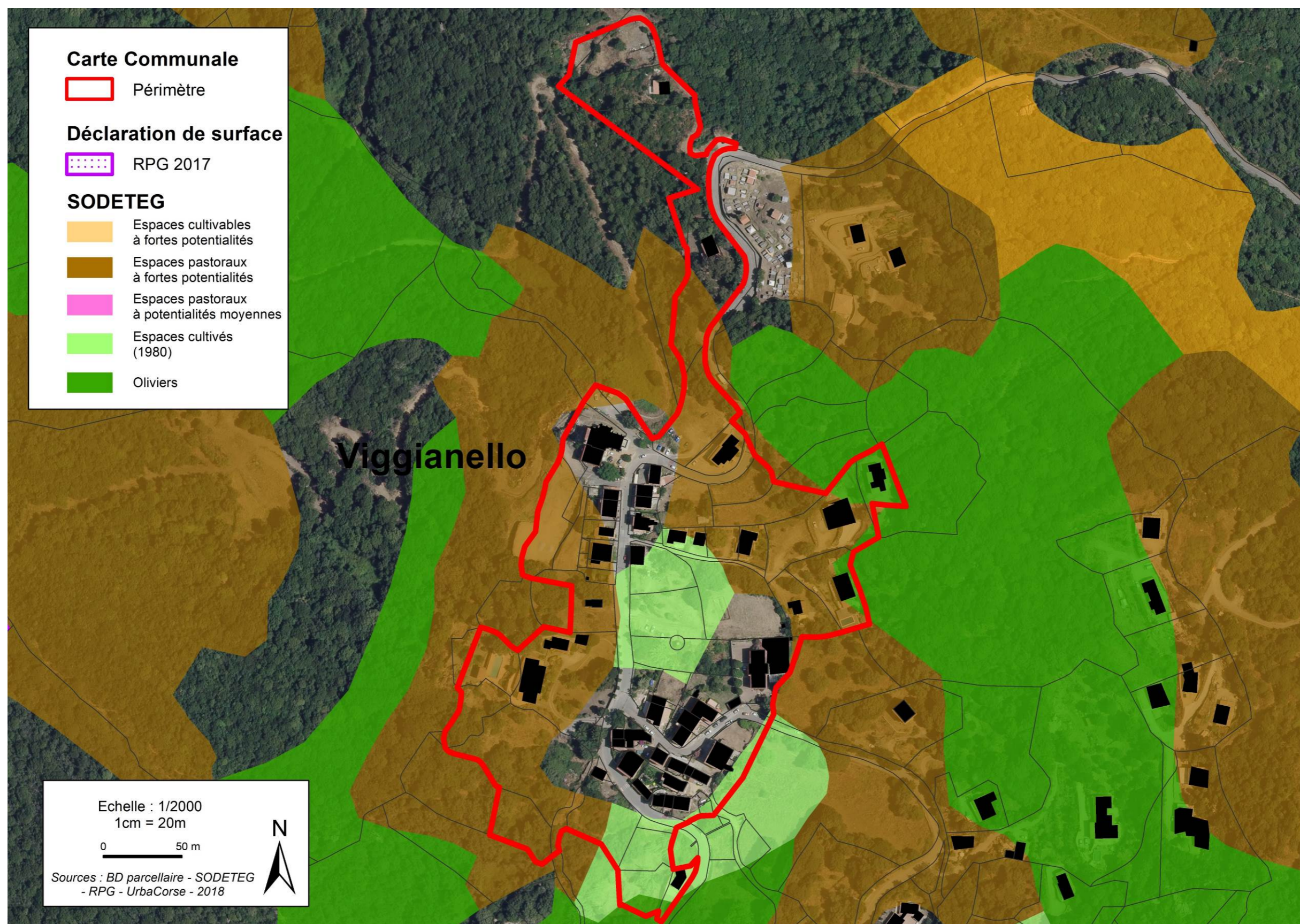


Secteur traversé par la RD19, le village de Viggianello présente un habitat traditionnel groupé et organisé, aligné pour la plupart des constructions sur la RD 19 et orientées vers le golfe du Valinco.

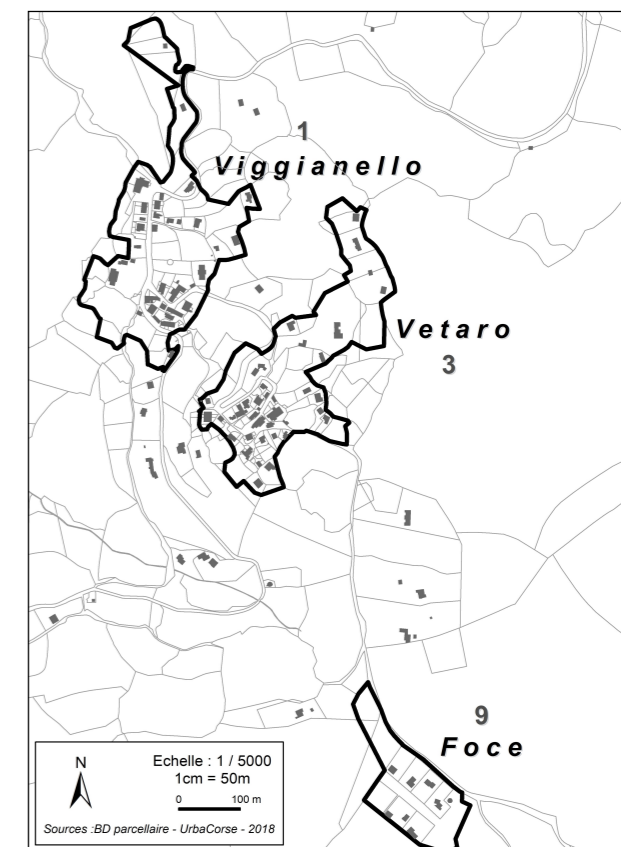
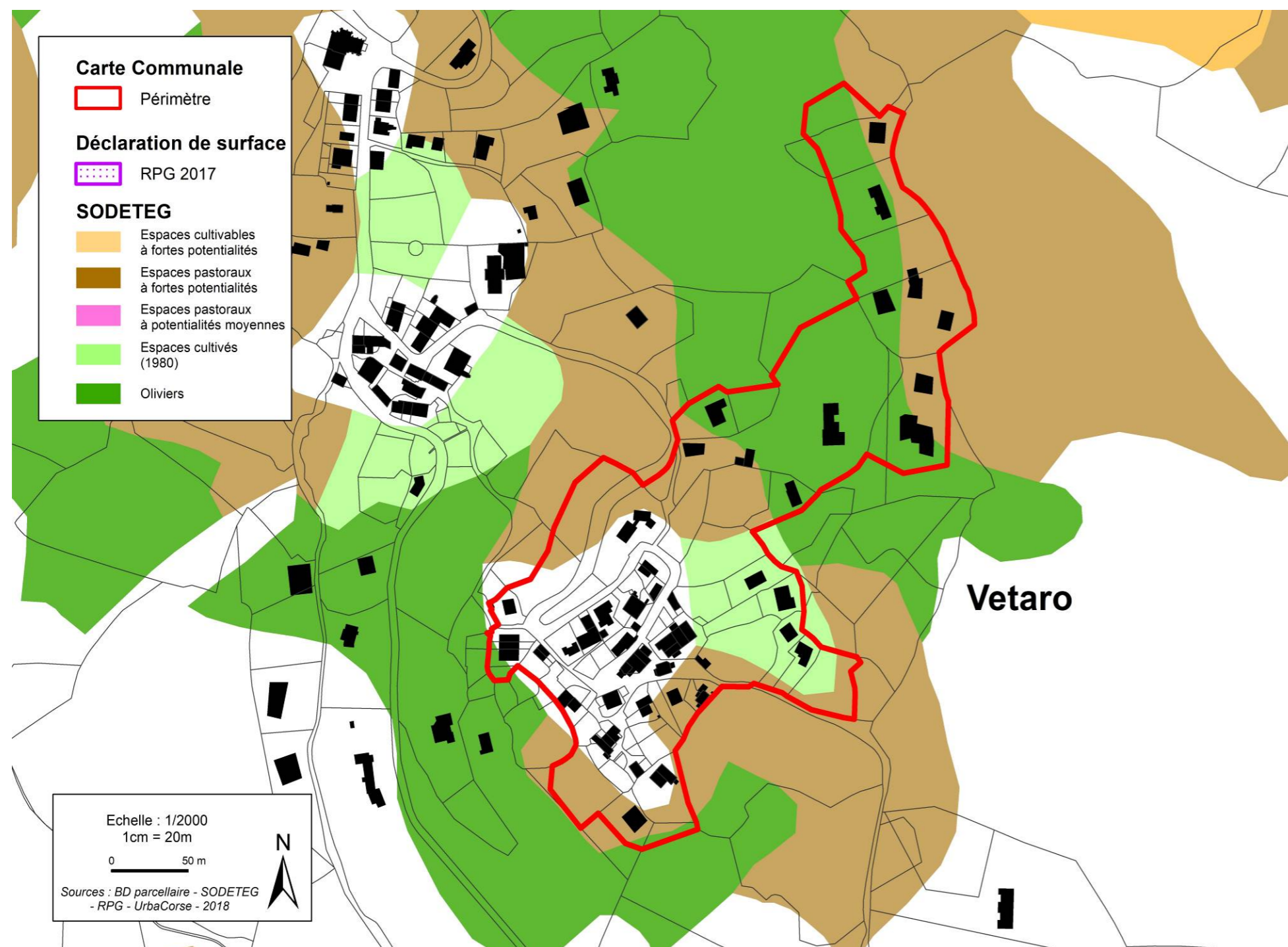
Cet espace de vie se décompose en **deux quartiers d'habitations, avec une trame dense et resserrée** : l'un s'est développé autour de l'église et l'autre à l'embranchement entre la RD19 et la route qui mène au hameau de Vetaro proche de la mairie. Ces deux quartiers sont séparés par une petite zone à caractère agricole d'environ 7000 m<sup>2</sup>. Des habitations de type pavillonnaire ont été construites plus récemment à la périphérie de ces deux groupements de constructions sans poursuivre la morphologie organisée et dense, sur une base foncière plus importante.

La révision de la carte communale libère entre autres des parcelles non équipées, des zones d'oliviers et des espaces pastoraux à fortes potentialités qui ne sont pas pour l'heure exploitées.

Secteur n° 1 – Viggianello village – Zonage CC, PADDUC, SODETEG Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)



Secteur n° 2 – Vetaro – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

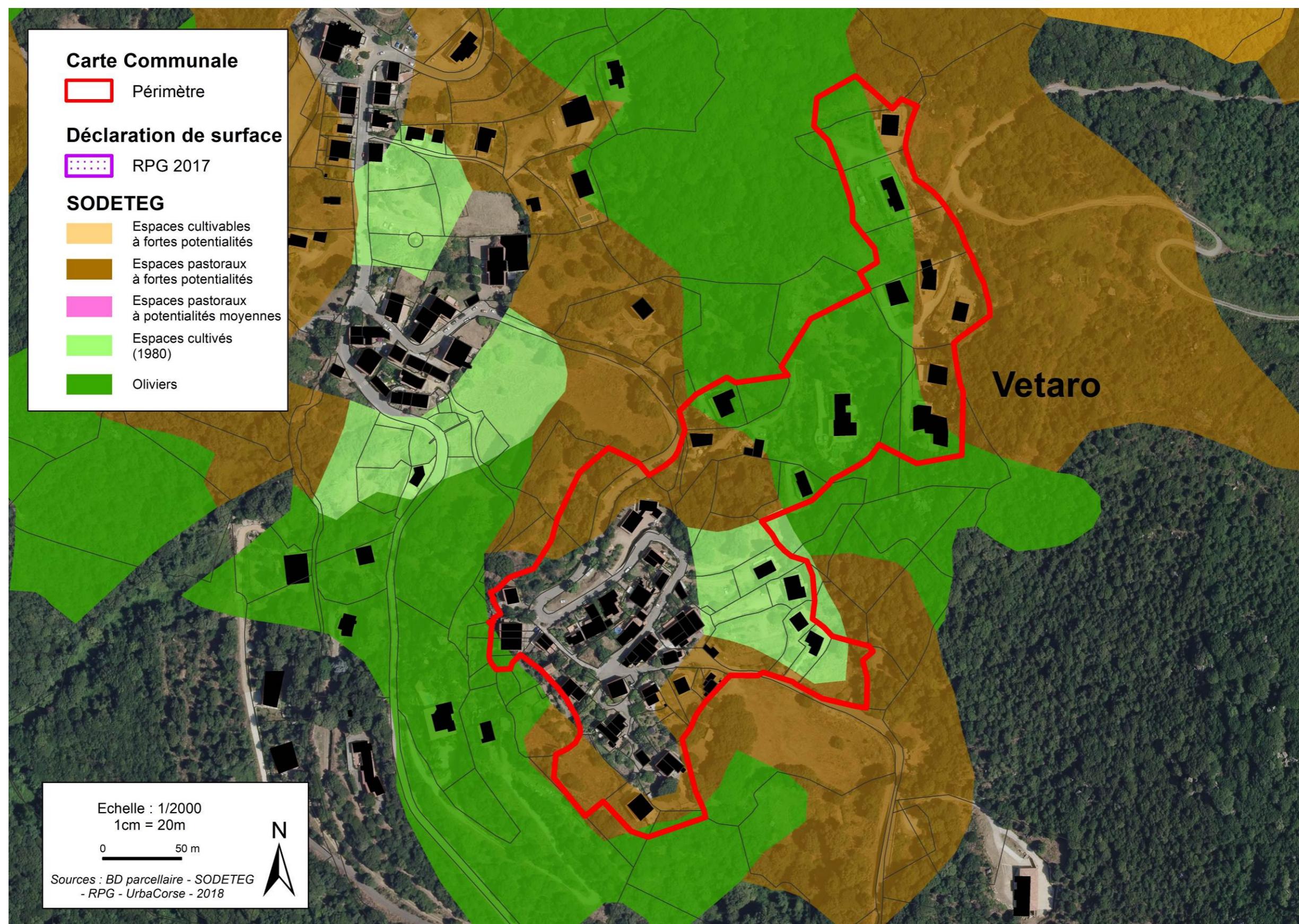


**Vetaro** se caractérise par un hameau, situé sur la partie Est Sud de la commune, au sud de Viggianello village et desservi par une liaison communale.

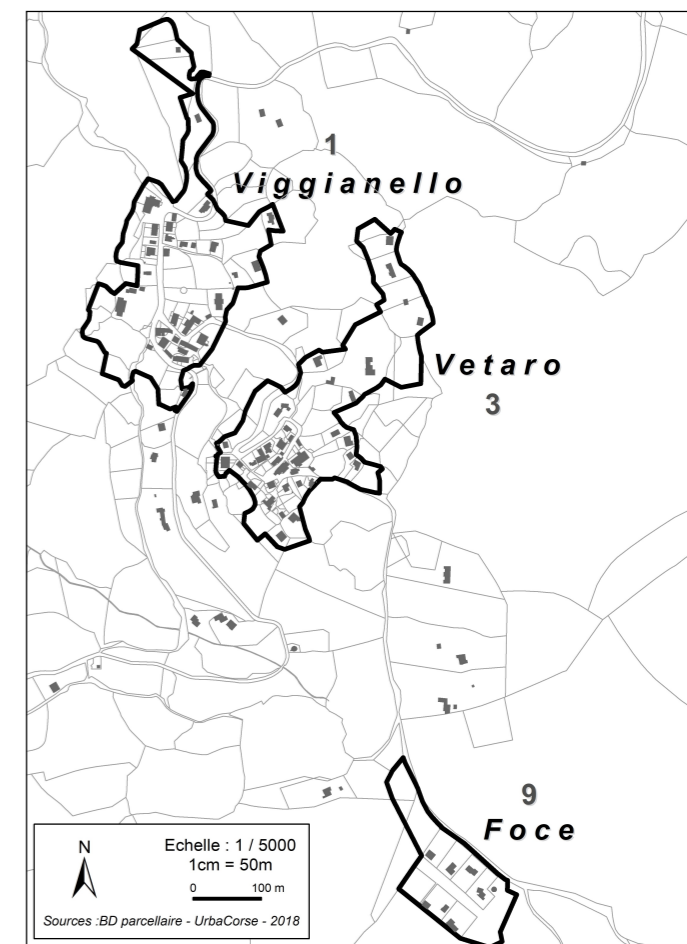
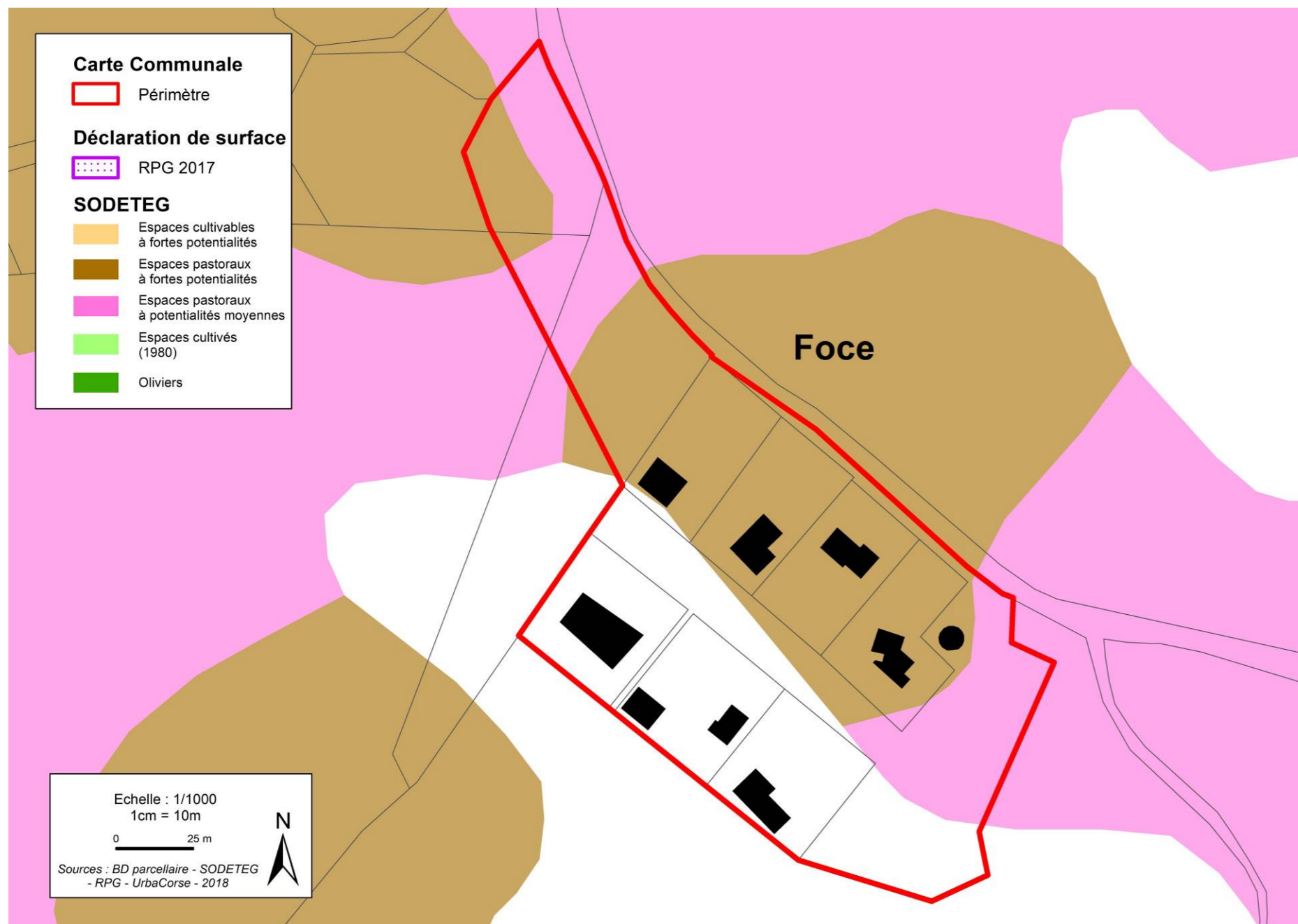
Vetaro est presque aussi important que le village en nombre d'habitations et présente une trame parcellaire et un bâti dense. Les habitations ont été alignées sur la route communale qui zigzague et grimpe dans les hauteurs de Vétaro. Comme au village, des pavillons mitent le maquis sur les versants à la périphérie du hameau, desservi par des accès privés.

La carte communale révisée englobe la partie ancienne et les nouvelles constructions ; elle restitue ici des oliveraies (non exploitées) et des espaces pastoraux à fortes potentialités souvent constitués de yeuseraies denses. Ce sont des espaces non exploités.

Secteur n° 2 – Vetaro – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)

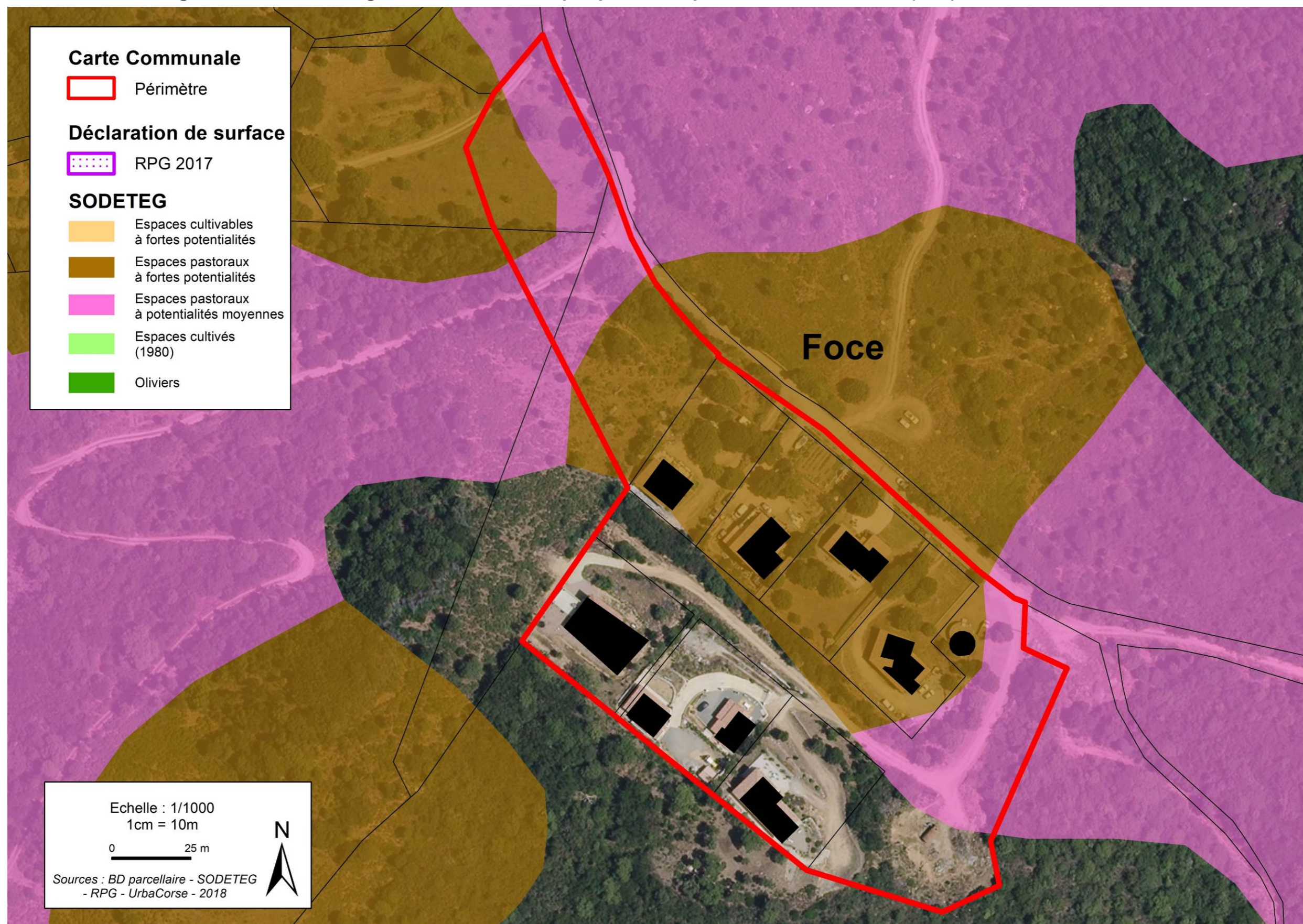


Secteur n° 3 – Foce – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

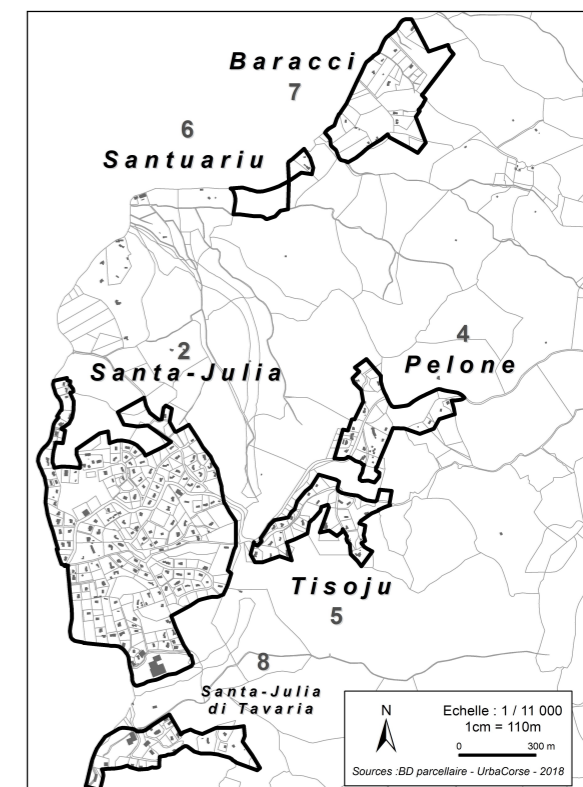
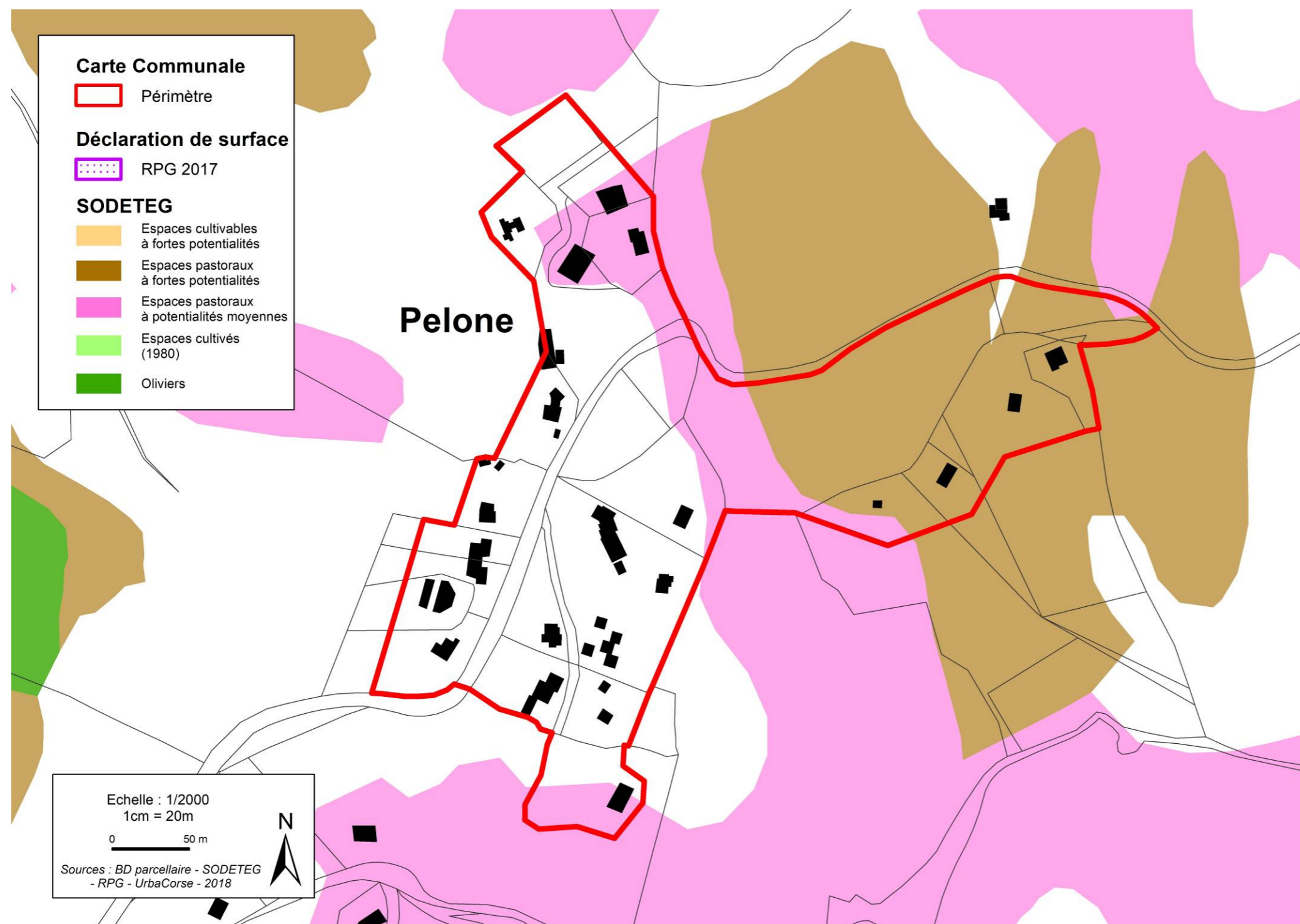


Foce en impasse est un lotissement communal composé de 7 lots. Accessible dans de bonne condition, il est occupé à l'année dans la plupart des cas. La carte communale révisée s'étend sur la parcelle communale pour y réaliser 6-7 logements en collectifs et logements groupés. Ce projet s'installe sur une zone dégradée (terrassement, dépôts) afin de la restaurer du point de vue paysager et créer des espaces publics aménagés (points de vue). Ce projet est un enjeu fort pour la commune afin de maintenir des jeunes couples en recherche de logements et de renforcer l'accueil de nouveaux enfants à l'école. L'extension affecte un espace pastoral de potentialités moyennes dont l'emprise coïncide avec le site d'accès, et un boisement de chênes verts.

Secteur n° 3 – Foce – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)

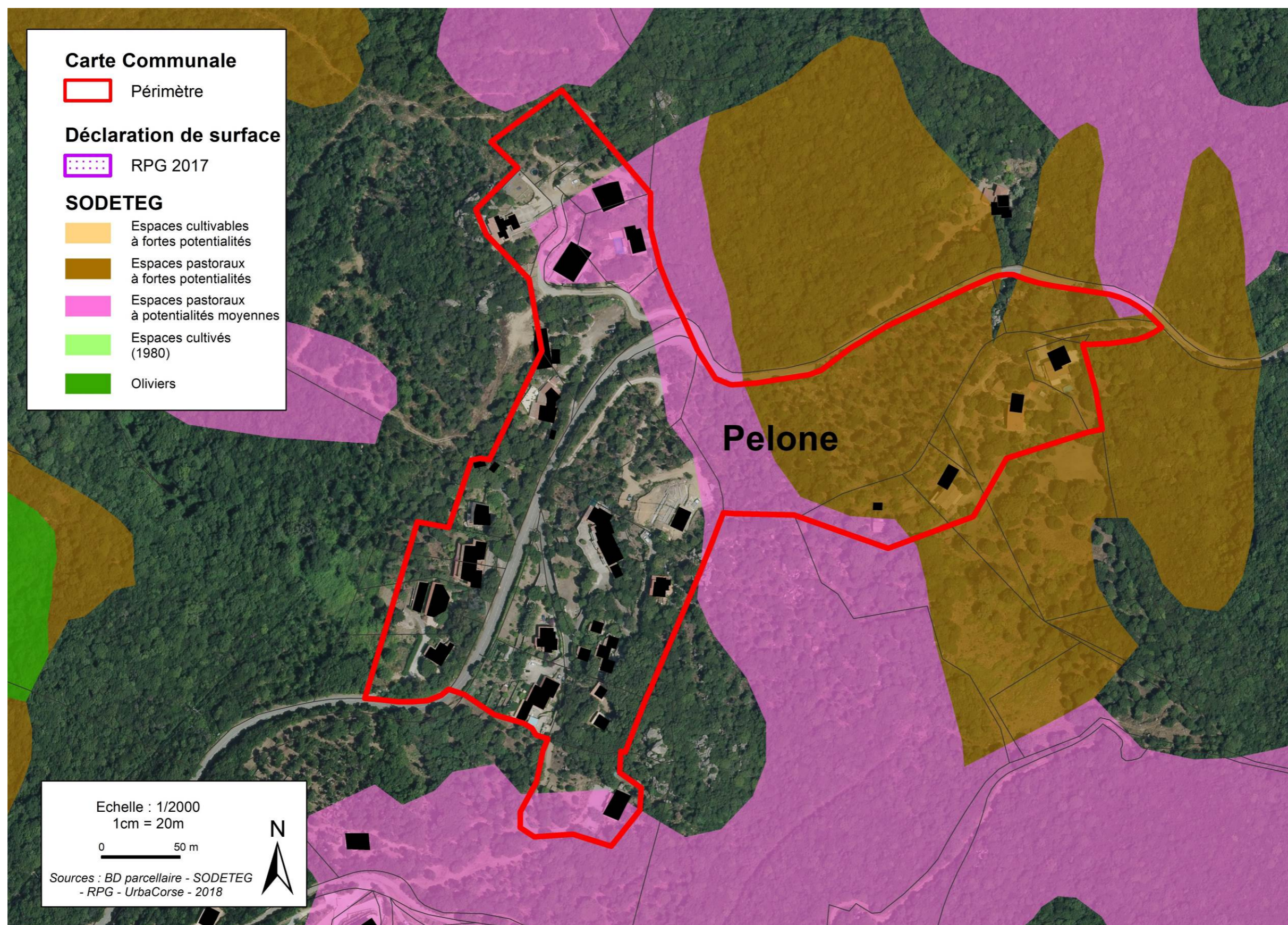


Secteur n° 4 – Pelone – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

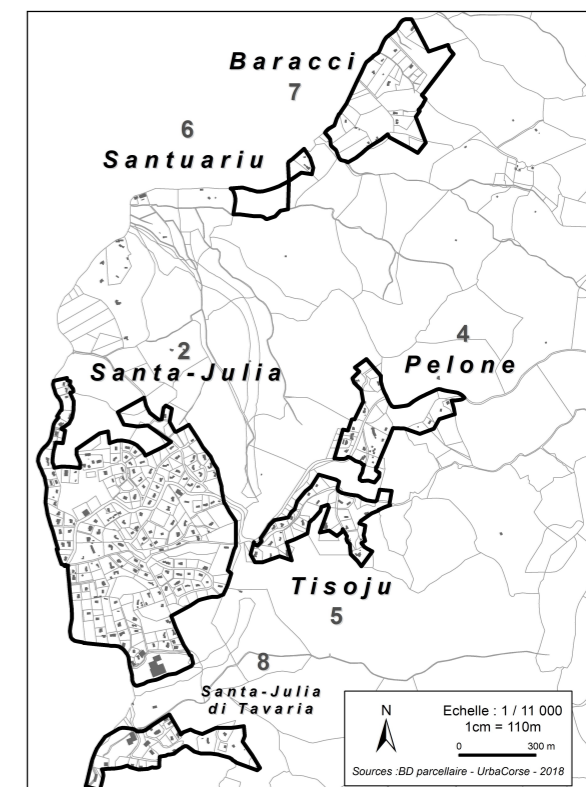
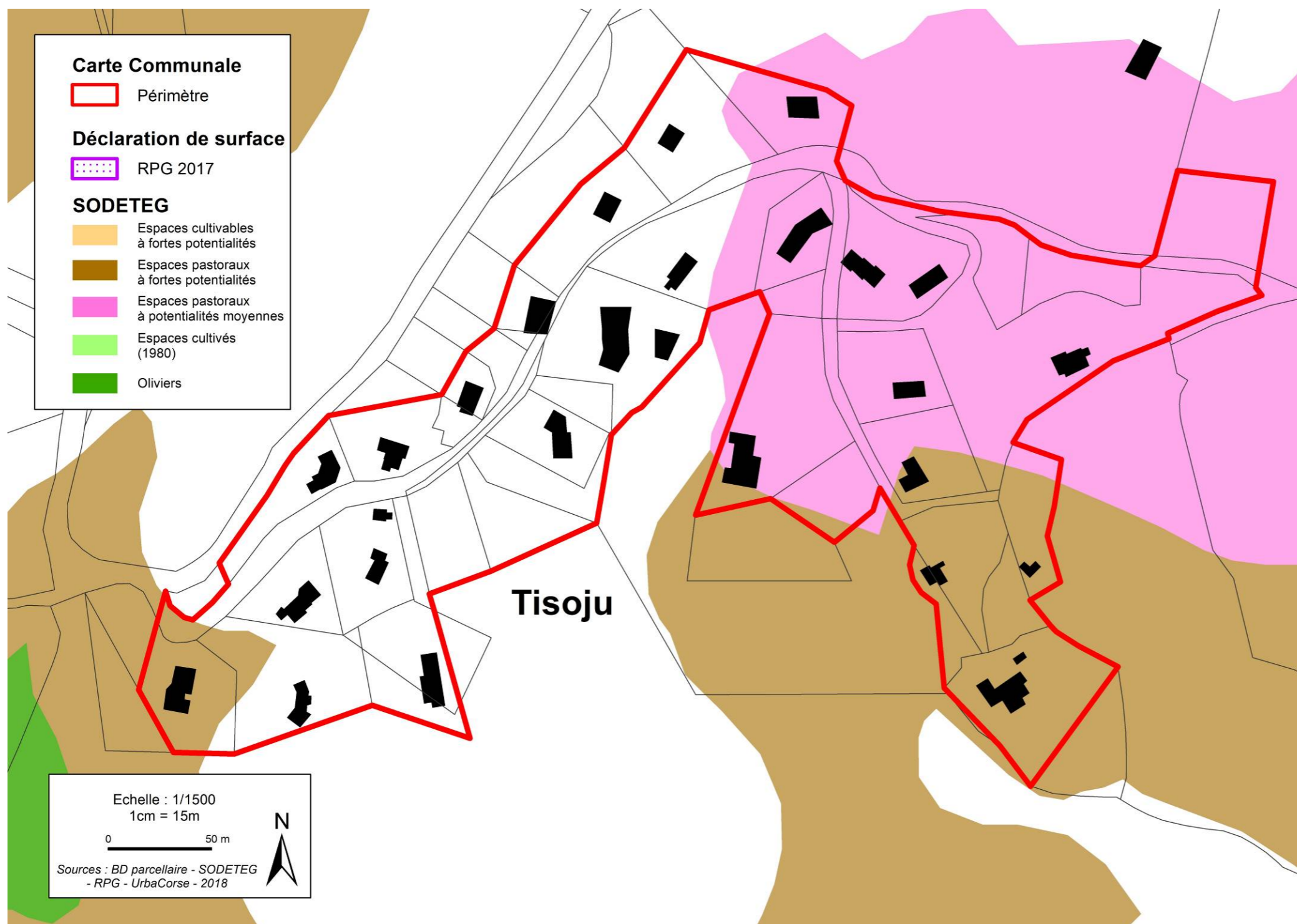


La structure, l'organisation des habitations, la densité et l'alignement des constructions de Pelone le long de la RD19 sont caractéristiques d'un groupement de constructions, sans aucune fonction urbaine (aucun aménagement de lieu de vie social).

Secteur n° 4 – Pelone – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)

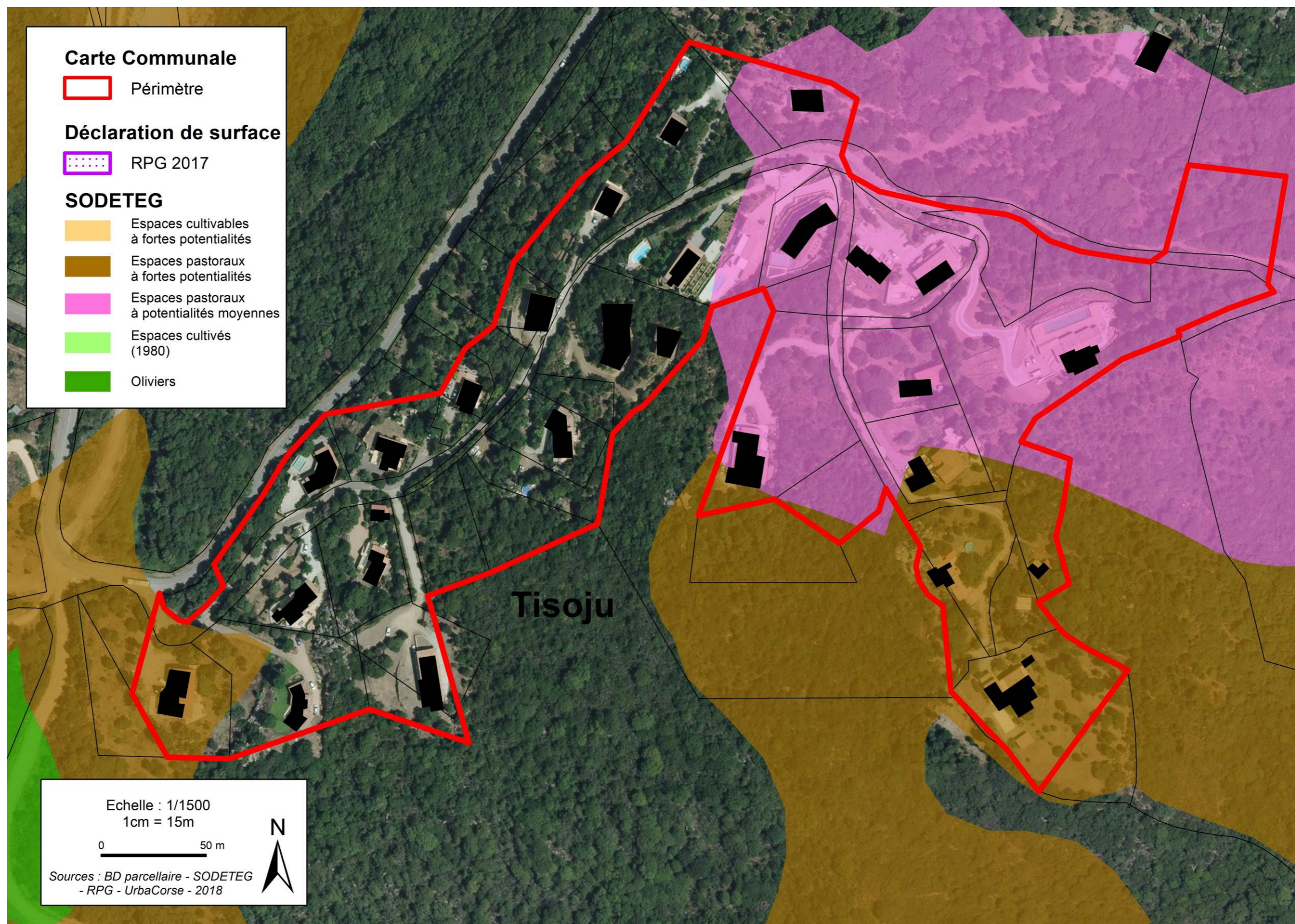


Secteur n° 5 – Tisoju – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017



Tout comme Pelone, Tisoju est une zone résidentielle qui s'organise le long d'un chemin communal, en occupant le versant. La révision de la carte réduit le périmètre aux environs immédiats des parcelles bâties et restitue des espaces pastoraux et des espaces naturels en zone non constructible.

Secteur n° 5 – Tisoju – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)



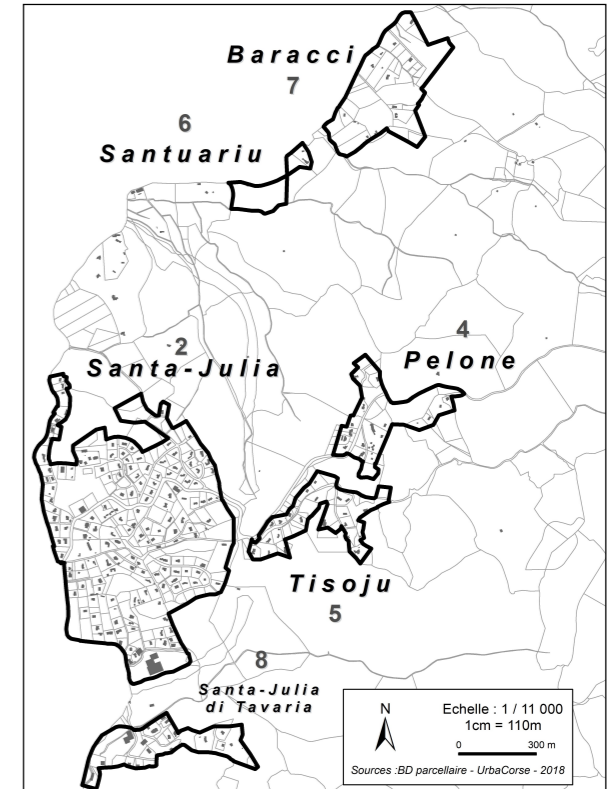
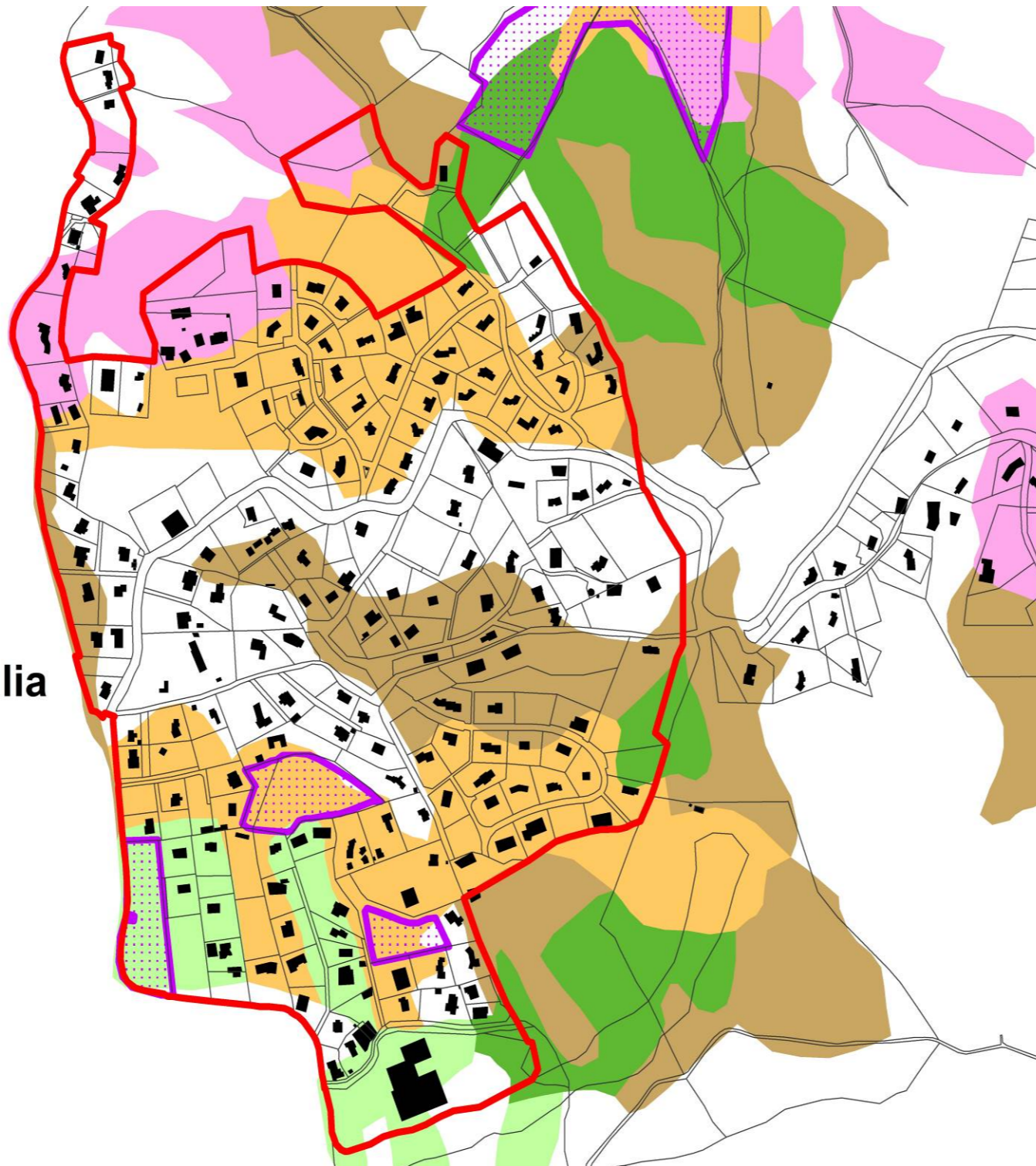
Secteur n° 6 –Santa-Julia – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

**Carte Communale**  
 [Red outline] Périmètre

**Déclaration de surface**  
 [Purple dotted area] RPG 2017

**SODETEG**  
 [Orange] Espaces cultivables à fortes potentialités  
 [Brown] Espaces pastoraux à fortes potentialités  
 [Pink] Espaces pastoraux à potentialités moyennes  
 [Light Green] Espaces cultivés (1980)  
 [Dark Green] Oliviers

Santa-Julia



**Santa-Julia** s'organise comme un lotissement pavillonnaire sur un très vaste secteur (près de 5 ha). Le réseau présente une ramification à deux niveaux:

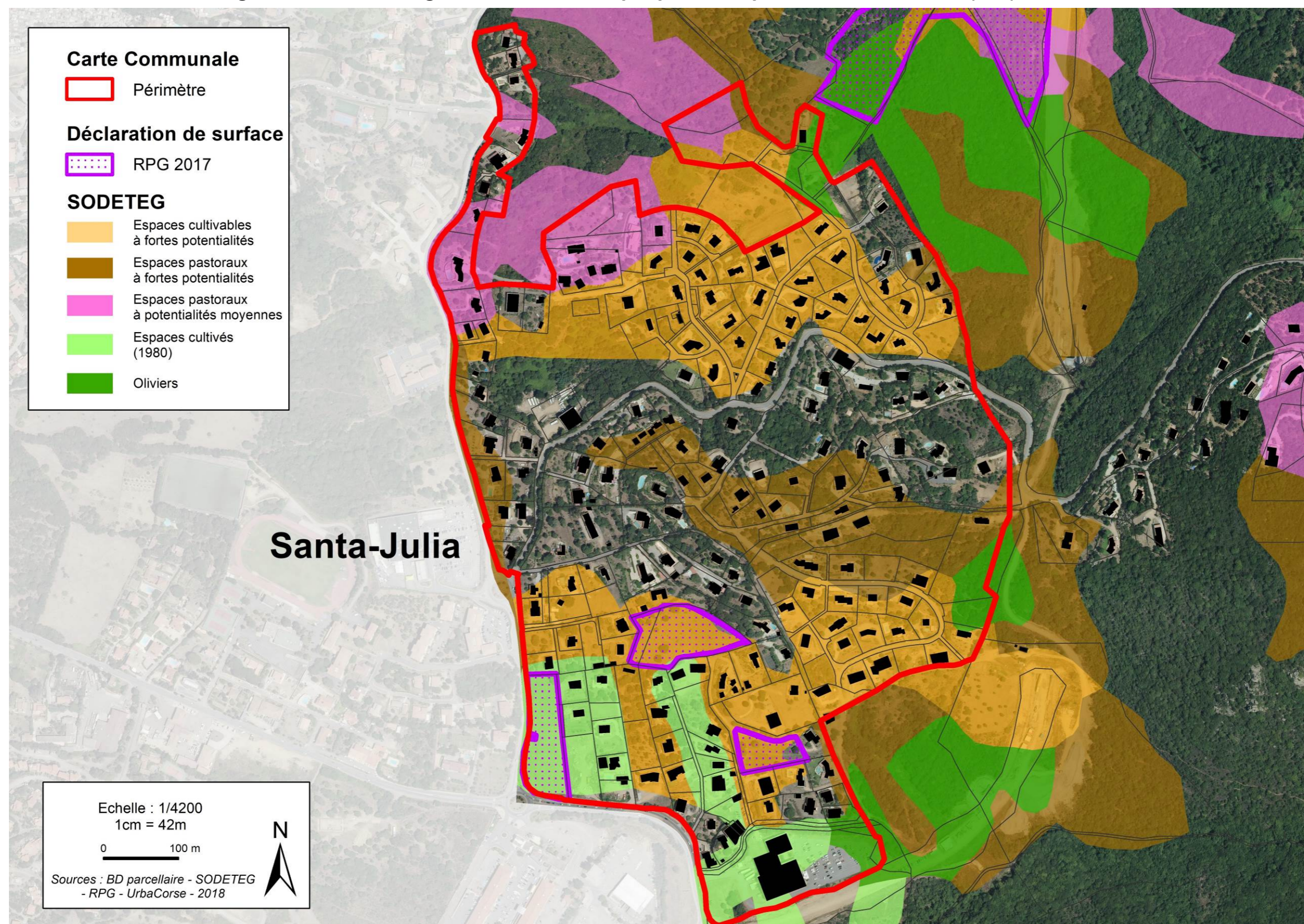
-une voie principale la RD19 qui lie la périphérie de Propriano au village de Viggianello et des voies secondaires qui permettent la desserte des différents pavillons. Les parcelles découpées en lots de taille presque identique (entre 1500 et 2000 m2) sont mitoyennes les unes des autres sans aucun espace public ou coupure urbaine susceptible de rythmer le quartier. Ce «lotissement dortoir» ou très vaste groupement de constructions ne comporte pas de services, que très peu d'équipements publics et qu'un seul commerce, situé au Sud (grand supermarché), limitrophe avec la commune de Propriano.

**La carte communale révisée** se fixe comme limite les constructions existantes avec le maintien de parcelles déjà desservies ou en continuité immédiate ; elle restitue par ailleurs des espaces pastoraux de potentialités moyennes et des espaces cultivables à fortes potentialités au nord, et en extrait le camping existant qui ne peut être classé dans une zone constructible de la carte communale. Au sud, entre le centre commercial et la déviation, elle restitue des espaces classés en olivier, espaces cultivables et pastoraux à fortes potentialités.

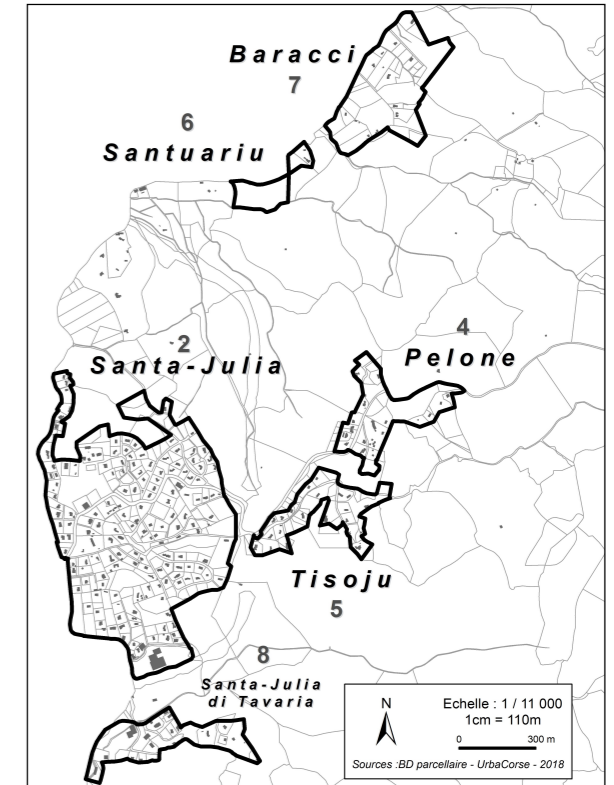
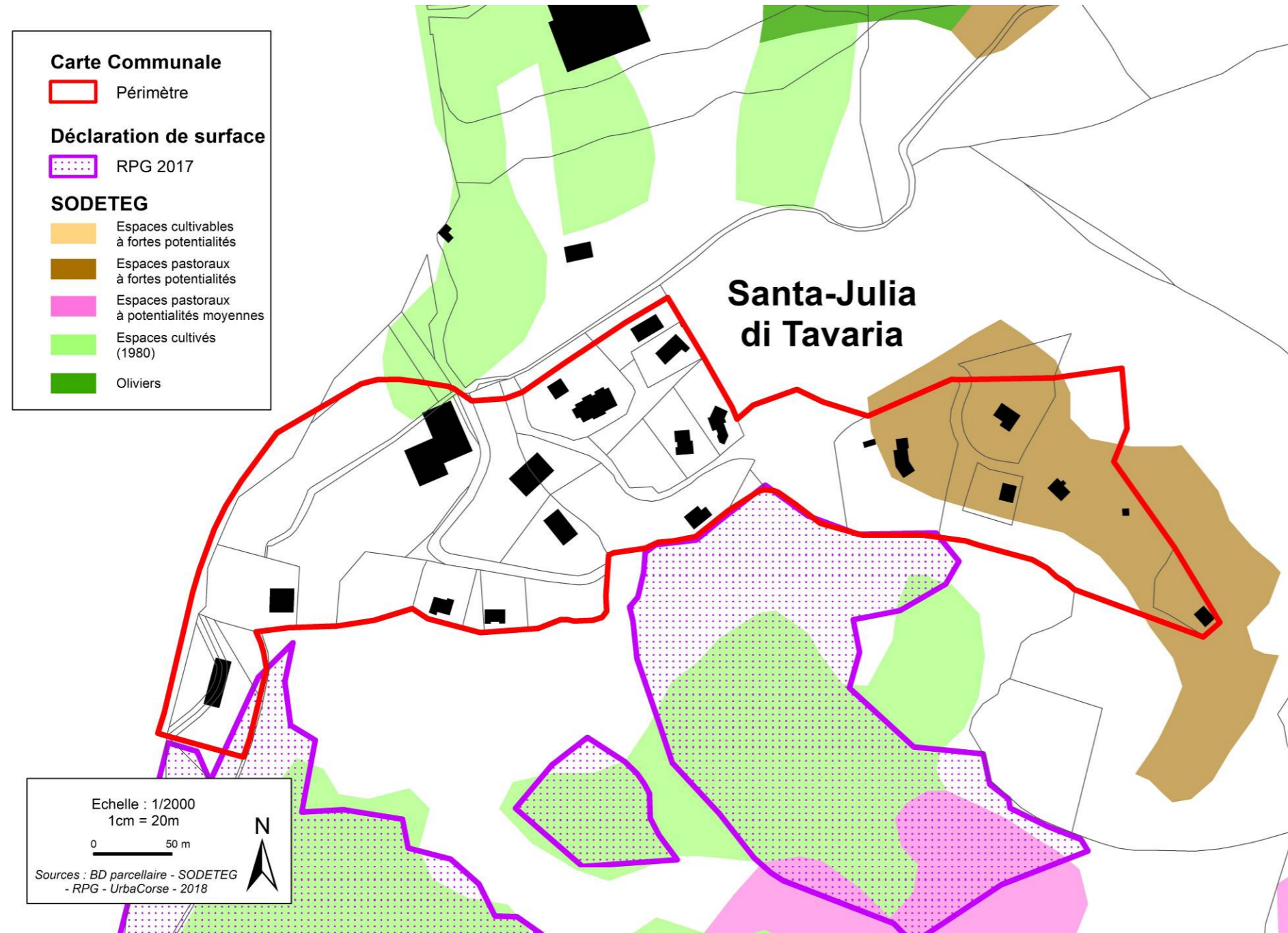
Echelle : 1/4200  
 1cm = 42m  
 0 100 m

Sources : BD parcellaire - SODETEG  
 - RPG - UrbaCorse - 2018

Secteur n° 6 – Santa-Julia – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)

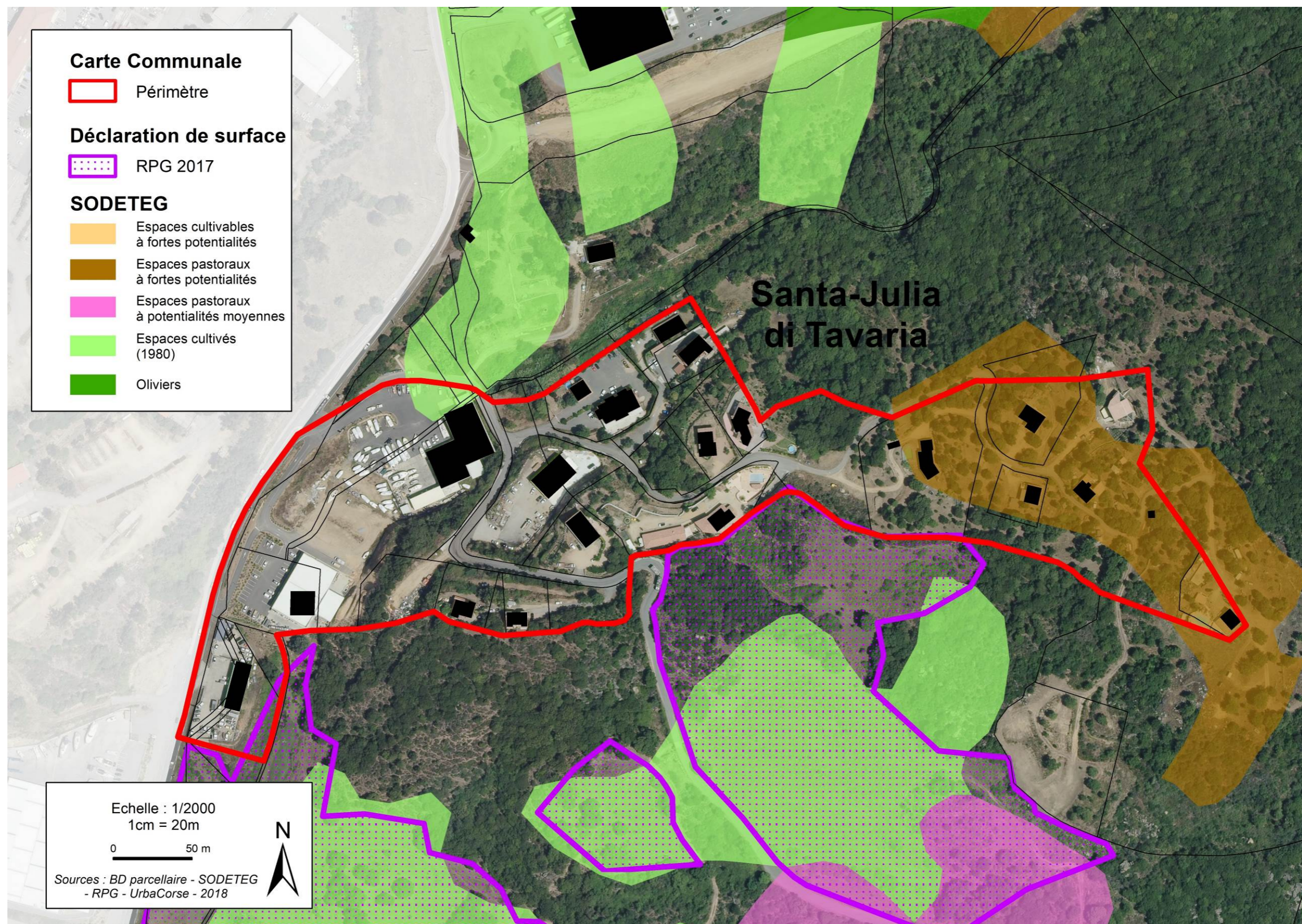


Secteur n° 7 – Santa-Julia di Tavarìa – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

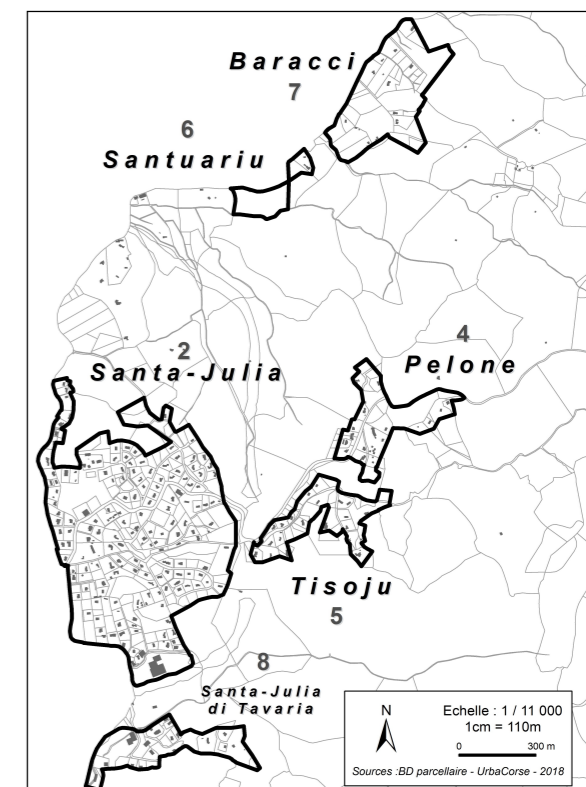
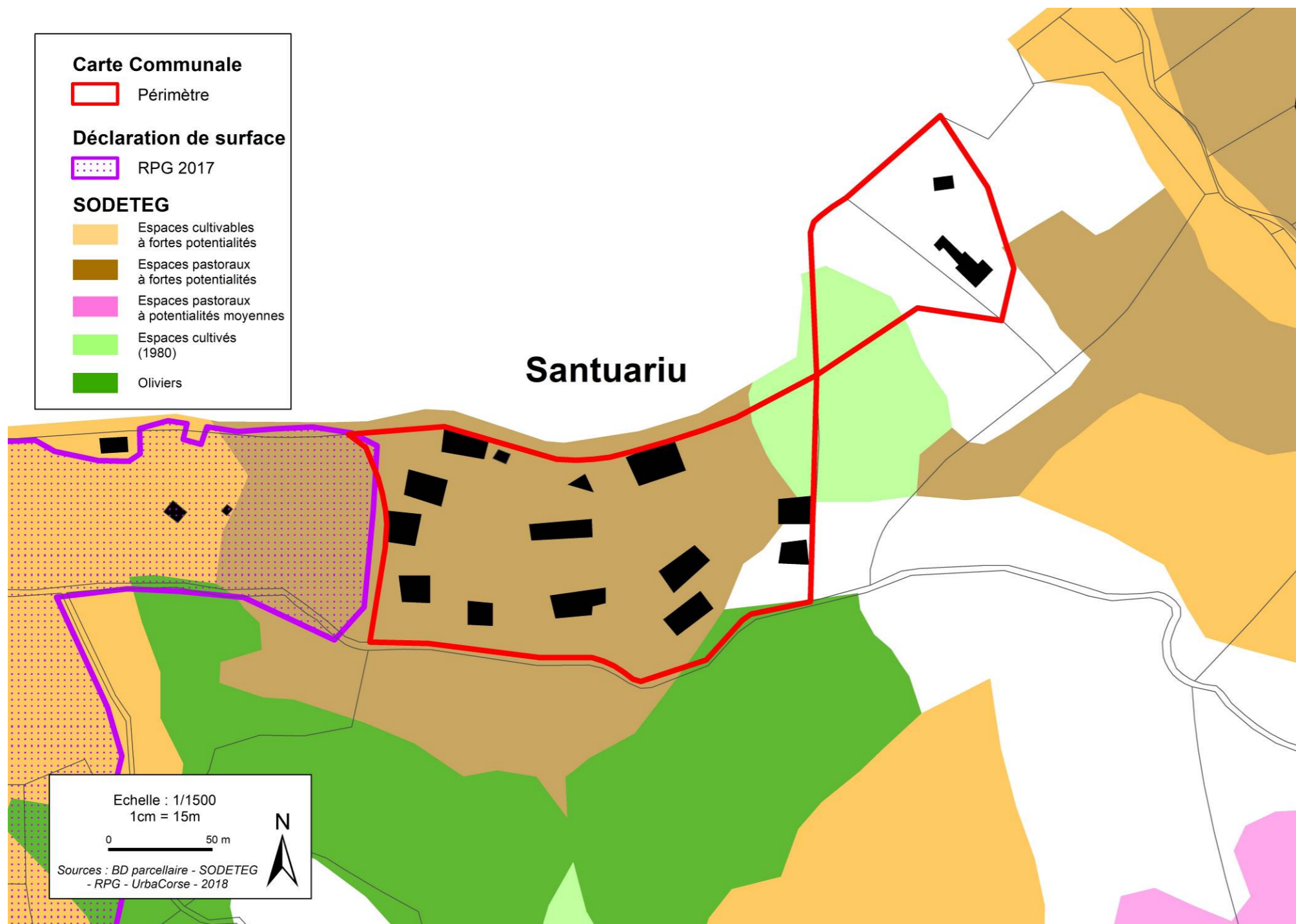


Santa-Julia di Tavarìa est un quartier situé au sud de Santa-Julia. Ce secteur comprend des locaux d'activités visibles depuis la RT40 et quelques habitations pavillonnaires en arrière-plan. La carte communale révisée se cale par rapport aux constructions existantes en corrige des erreurs d'appréciation en trois points déjà bâti. De ce fait, le nouveau tracé ne provoque pas de consommation de terres agricoles.

Secteur n° 7 – Santa-Julia di Tavarìa – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)

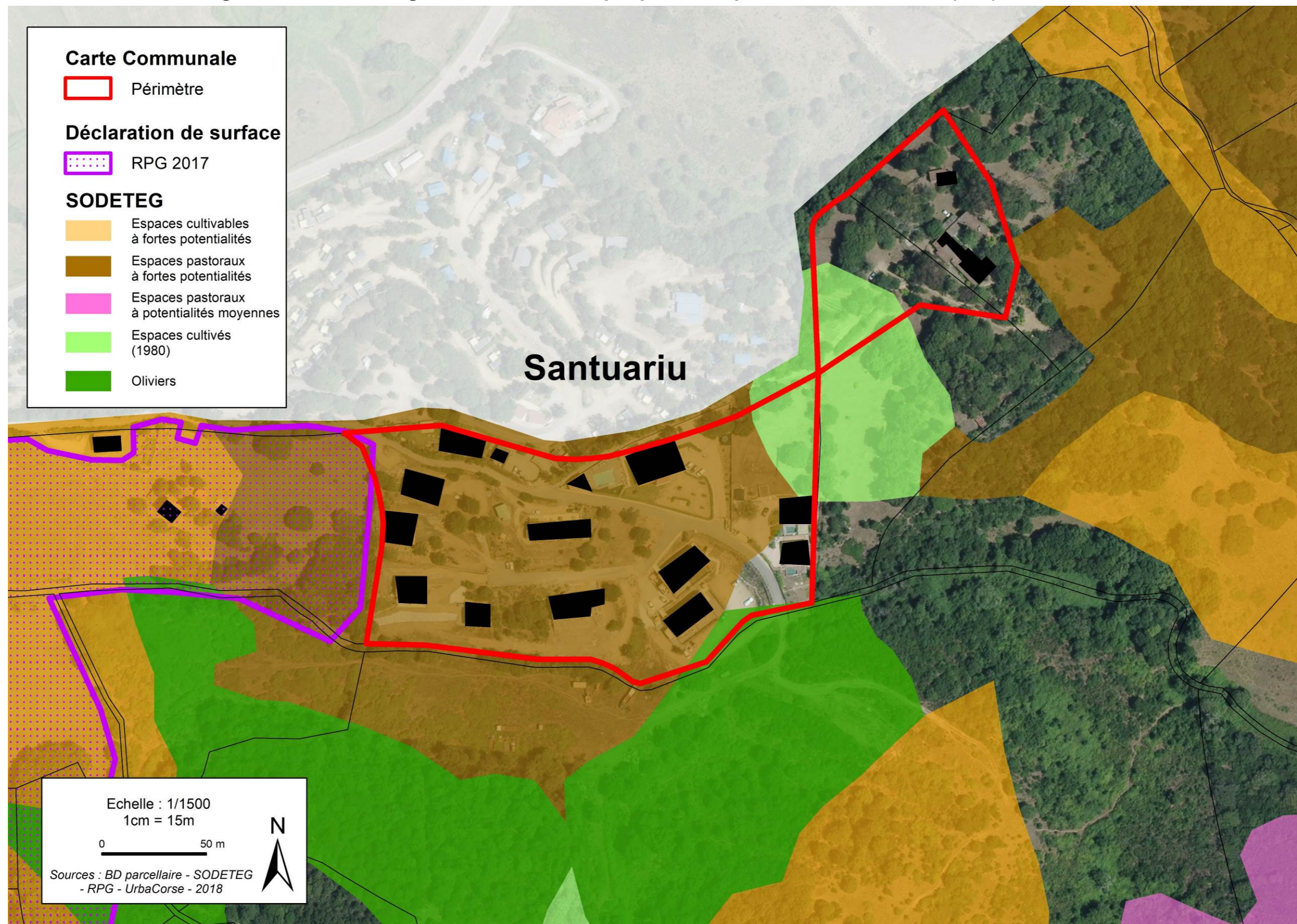


Secteur n° 8 – Santuariu – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017

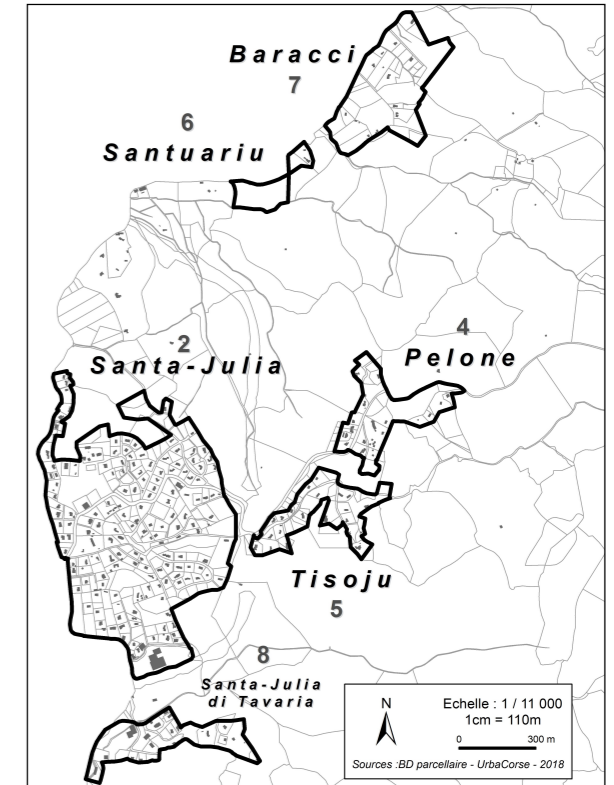
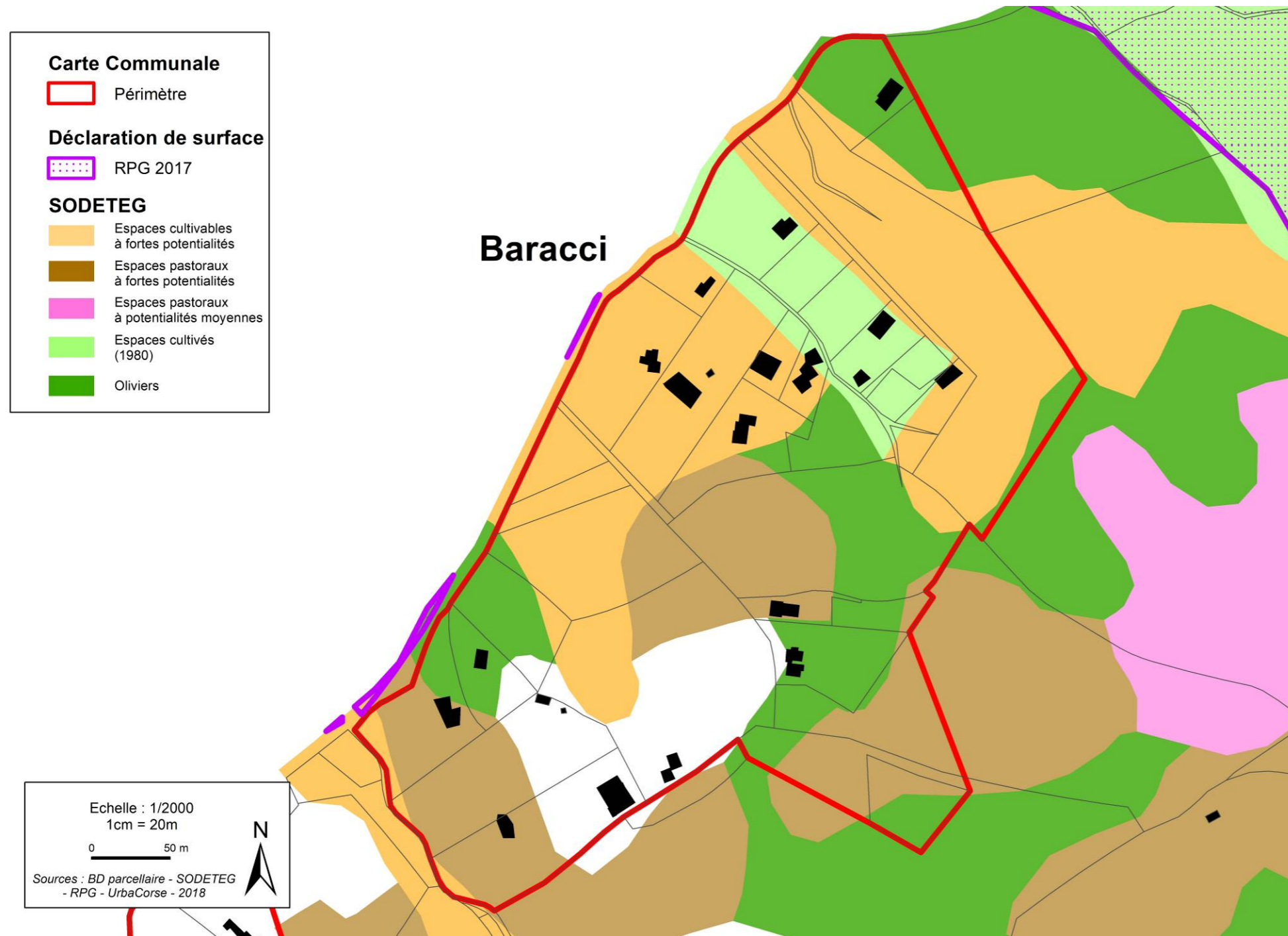


**Santuariu** est une zone résidentielle bâtie dans le cadre d'une opération d'ensemble aux abords de la plaine de Baracci. La carte communale révisée maintient ce secteur en zone constructible ainsi que l'habitat situé à proximité. Elle restitue cependant des surfaces cultivables et pastorales non exploitées qui jouxtent de vastes ensembles de piémonts et de plaine.

Secteur n° 8 – Santuariu – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)



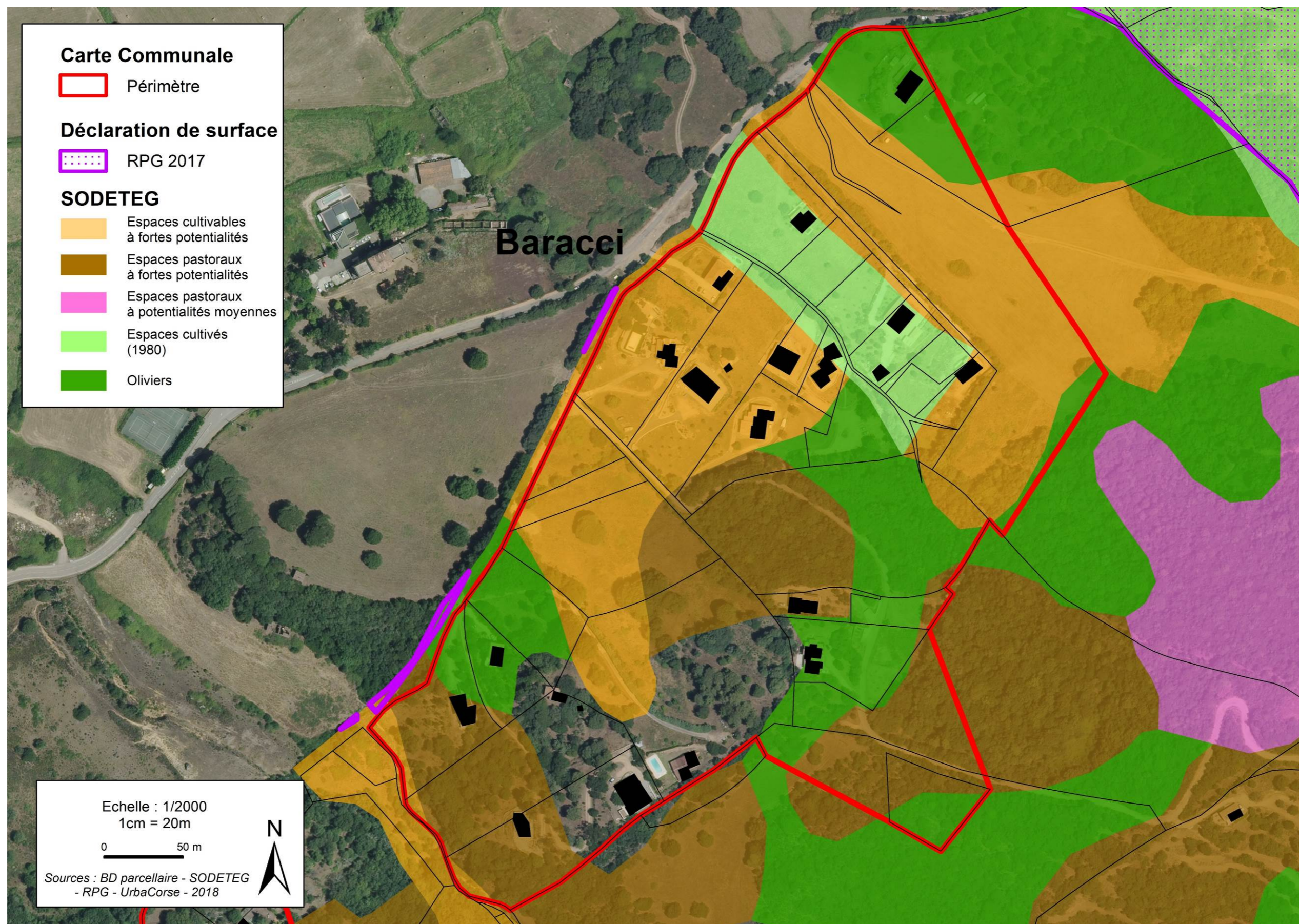
Secteur n° 9 – Baracci – Zonage CC, PADDUC, SODETEG, Registre Parcellaire Graphique 2017



**Baracci** est un secteur d'urbanisation récente desservi par la RD qui marque la limite communale avec la plaine éponyme sur la commune d'Olmeto. Un habitat individuel s'est développé au coup par coup sur des parcelles de surfaces importantes. Deux opérations d'ensemble ont morcelé deux unités foncières, permettant la construction principalement de résidences permanentes. Les environs de ce lieu-dit ont une vocation agricole réelle et affirmée ; **la commune met un frein à la pression urbaine avec la création de la ZAP.**

La consommation supplémentaire de la carte communale révisée affecte un espace cultivable et pastoral à fortes potentialités non exploités aux abords immédiats des constructions existantes.

Secteur n° 9 – Baracci – Zonage CC, PADDUC, Registre Parcellaire Graphique 2017 - photos aériennes 2016 (IGN)



4.3 Bilan de la consommation des espaces agricoles identifiés par le PADDUC et RPG 2017

Nom et N° du secteur examiné	Terres cultivables					Espaces pastoraux		Autre espace agricole	Pastoral et verger		RPG
	Cultivable fort potentiel (ha)	Cultivable potentiel moyen (ha)	Cultivé en 1980 (ha)	Total cultivable (ha)	Dont bâti	Espaces pastoraux fort potentiel (ha)	Espaces pastoraux potentiel moyen (ha)	Oliviers (ha)	Total (ha)	Dont bâti	non bâti (ha)
1 - Viggianello	0	0	0,81	0,81	0,19	2,6	0	0,2	2,8	1,06	0
2 - Vetaro	0	0	0,61	0,61	0,24	1,81	0	1,66	3,47	1,92	0
3 - Foce	0	0	0	0	0	0,93	0,45	0	1,38	0,67	0
4 - Pelone	0	0	0	0	0	2,37	1,42	0	3,79	1,32	0
5 - Tisoju	0	0	0	0	0	1,01	2,92	0	3,93	2,73	0
6 - Santa-Julia	17,49	0	5,06	22,55	16,62	7,65	3,37	1,34	12,36	7,63	1,91
7 - Santa-Julia di Tavara	0	0	0,07	0,07	0,07	1,51	0	0	1,51	1,1	0,046
8 - Santuariu	0	0	0,25	0,25	0,01	1,9	0	0,03	1,93	0,93	0,006
9 - Baracci	5,41	0	1,18	6,59	1,36	2,98	0	2,52	5,5	1,88	0
<b>Total Résultat</b>	<b>22,9</b>	<b>0</b>	<b>7,98</b>	<b>30,88</b>	<b>18,49</b>	<b>22,76</b>	<b>8,16</b>	<b>5,75</b>	<b>36,67</b>	<b>19,24</b>	<b>1,97</b>
Code SODTEG	CP1-2	CP3-4	C,V,J,v			P1-2	P3-4	OI			
	CPB1-2	CPB3-4				PB1, 2	PB3-4				




4.4 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

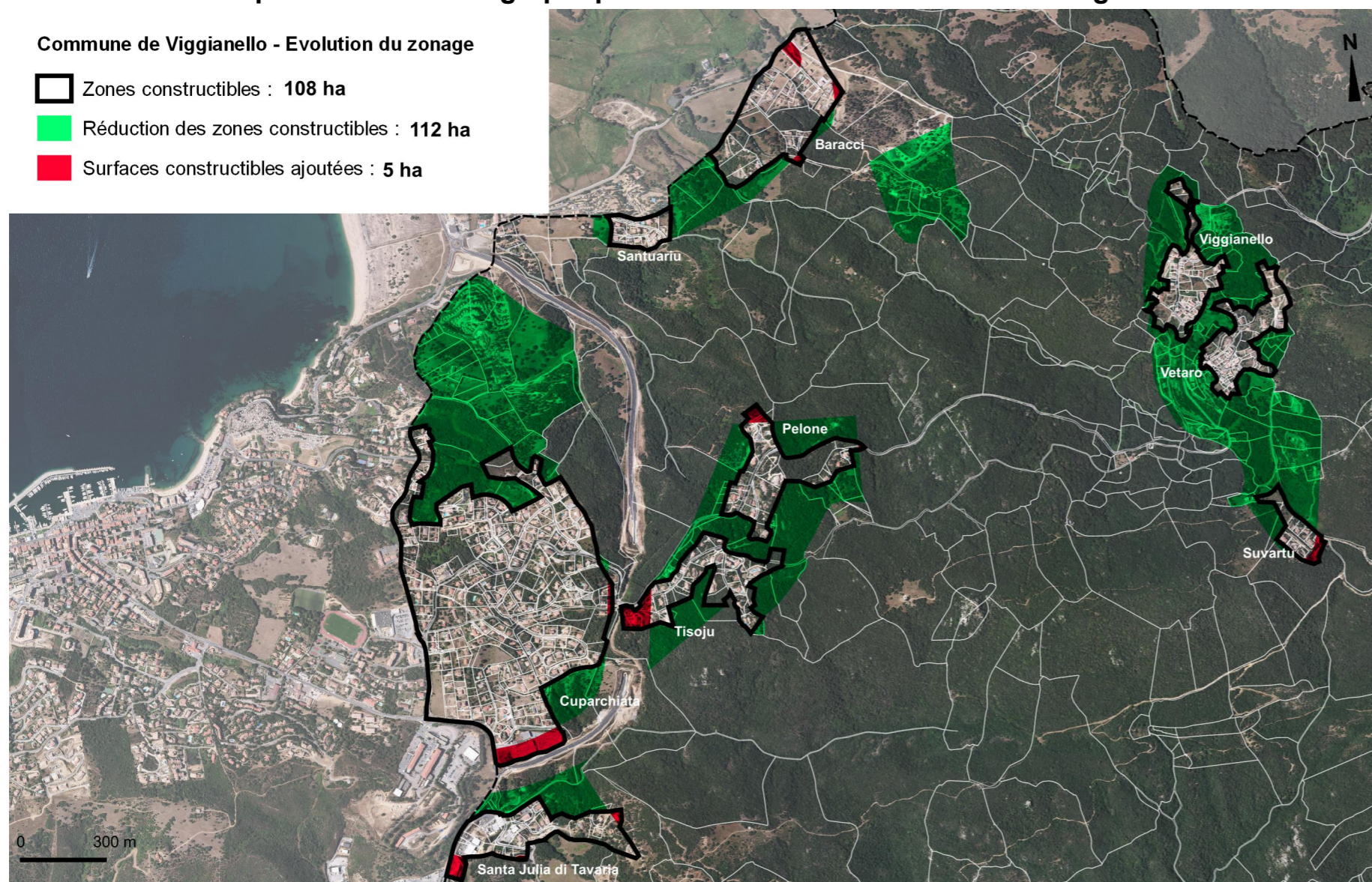
N° du secteur examiné	Zonage CC Surface de la zone (ha)	PADDUC				PAC							
		ESE		ERC		Natura 2000		Znieff I		Znieff II		Couche protection forte : ENS, APPB, RNC, site classé Espaces du conservatoire	
		Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone	Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone	Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone	Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone	Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone	Surface impactée (ha)	Part occupée sur la zone
1	6,05	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	5,53	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	2,13	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	8,38	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	7,59	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	53,85	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
7	7,84	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
8	2,91	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
9	13,54	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Totaux</b>	<b>107,84</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

## V-Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur

### 5.1. Représentation cartographique faisant état de l'évolution du zonage – carte communale enquête publique

Commune de Viggianello - Evolution du zonage

-  Zones constructibles : 108 ha
-  Réduction des zones constructibles : 112 ha
-  Surfaces constructibles ajoutées : 5 ha



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

La révision de la carte communale modifie les périmètres des zones constructibles passant de 216 ha à 107,84 ha.

Ainsi, elle réduit l'emprise des zones constructibles de 113,9 ha et s'étend de 5,4 ha.

Le bilan positif de cette révision permet une restitution de 108,50 ha de terres agricoles et terres naturelles.

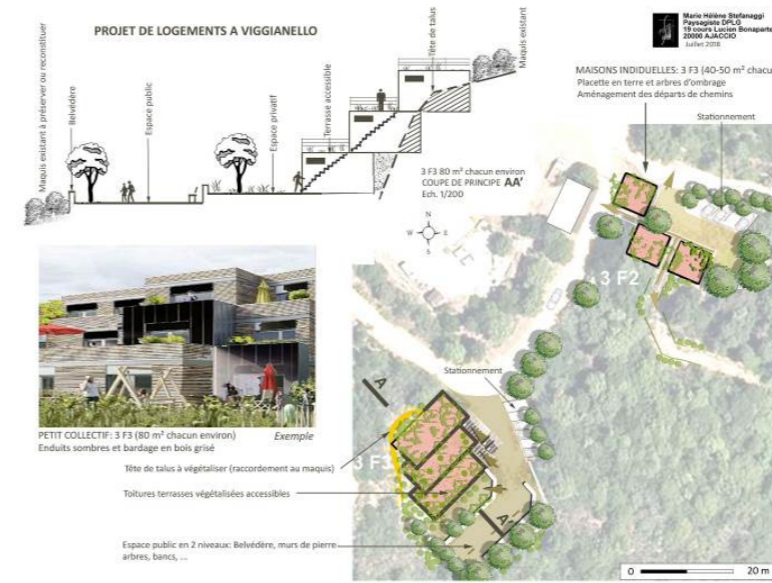
L'évolution de la carte communale se fait de la manière suivante :



**Au village**, la révision fait une restitution importante de terrains situés en pente sur des zones généralement boisées. Entre Vetaro et Foce, la révision procède également à des restitutions de terrains boisés et sous formes de prairies. Elle permet de limiter la dispersion de l'habitat sans projet paysager et sans règlement local.

**A Foce** la commune procède à une extension de 3900 m<sup>2</sup> afin de réaliser son projet communal de logements locatifs. Cette extension concerne une partie du terrain communal qui a fait l'objet d'un terrassement et sert de dépôts.

La commune y a un projet de petits logements collectifs ayant fait l'objet d'une approche paysagère. Le projet réhabilite cet espace. Ce projet a été un des principaux motifs retenus par le conseil municipal pour lancer la révision de la carte. En effet, ces logements permettent de libérer le bâtiment communal afin d'y faire des travaux importants de rénovation mais également d'accueillir de nouveaux ménages à l'année.



Principe d'aménagement

**A Pelone et Tisoju**, la restitution de terrains boisés couvre une surface de 20,62 ha. Il s'agit de belles yeuseraies et de maquis haut. Elle permet une réduction des impacts paysagers sur le versant et de réduire l'exposition aux risques incendies.

**Santa Julia et Santa Julia di Tavarìa**, les extensions du périmètre initial concernent 0,59 ha de parcelles déjà urbanisées rectifiant des erreurs matérielles du précédent document (grande surface, bâtiment industriel, maison individuelle) alors que les restitutions se caractérisent par des ensembles naturels, agricoles et l'emprise du camping notamment au nord. Le long de la déviation de la RT, ces restitutions concernent des espaces naturels de maquis.



**A Baracci**, la carte communale révisée restitue des espaces agricoles entre deux quartiers résidentiels ; la ZAP calera ses limites sur la nouvelle carte révisée assurant ainsi la fin de la pression urbaine dans cette partie de la vallée agricole. Les extensions concernent la parcelle 1046 qui a fait l'objet d'une opération d'ensemble et dont la vocation agricole est aujourd'hui inexistante.

**San Giovanni** a fait l'objet d'une opération immobilière sur une partie de la zone constructible de la carte communale. Afin de ne pas renforcer l'urbanisation sur ce versant naturel et agricole, la zone est désormais exclue. Elle sera hors périmètre ZAD (enclave) compte tenu de la vocation de ce projet.

## 5.2. Bilan de la consommation en termes d'évolution

SODETEG	Terres cultivables					Espaces pastoraux		Autre espace agricole	Pastoral et verger		RPG
	Cultivable fort potentiel (ha)	Cultivable potentiel moyen (ha)	Cultivé en 1980 (ha)	Total cultivable (ha)	Dont *bâti (ha)	Espaces pastoraux fort potentiel (ha)	Espaces pastoraux potentiel moyen (ha)	Oliviers (ha)	Total (ha)	Dont *bâti (ha)	non bâti (ha)
<b>Carte communale révisée</b>	<b>22,9</b>	<b>0</b>	<b>7,98</b>	<b>30,88</b>	<b>18,49</b>	<b>22,76</b>	<b>8,16</b>	<b>5,75</b>	<b>36,67</b>	<b>19,24</b>	<b>1,97</b>
<b>Restitution</b>	<b>9,9</b>	<b>0</b>	<b>2,8</b>	<b>12,7</b>	<b>0,65</b>	<b>37,53</b>	<b>14,91</b>	<b>11,65</b>	<b>64,09</b>	<b>5,88</b>	<b>7,6</b>
<b>Consommation</b>	<b>0,86</b>	<b>0</b>	<b>0,26</b>	<b>1,56</b>	<b>0,44</b>	<b>0,65</b>	<b>0,21</b>	<b>0,41</b>	<b>1,27</b>	<b>0,53</b>	<b>0,04</b>
<b>Solde</b>	<b>+ 9,04</b>	<b>-</b>	<b>+ 2,54</b>	<b>+ 11,58</b>	<b>-</b>	<b>+ 36,88</b>	<b>+ 14,7</b>	<b>+ 11,24</b>	<b>+ 62,82</b>	<b>-</b>	<b>+ 7,56</b>

\*La donnée bâtie correspond à la totalité des aires bâties sur un secteur géographique (bâti, voirie, jardins, espaces publics).

La carte communale révisée restitue par rapport à la carte communale approuvée **114 ha**.

La carte communale révisée consomme par rapport à la carte communale approuvée **5,4 ha**.

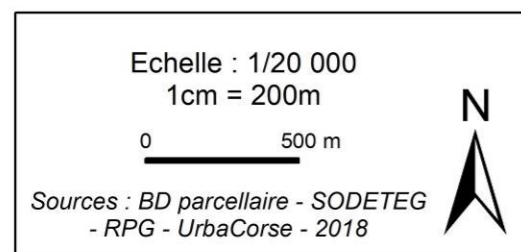
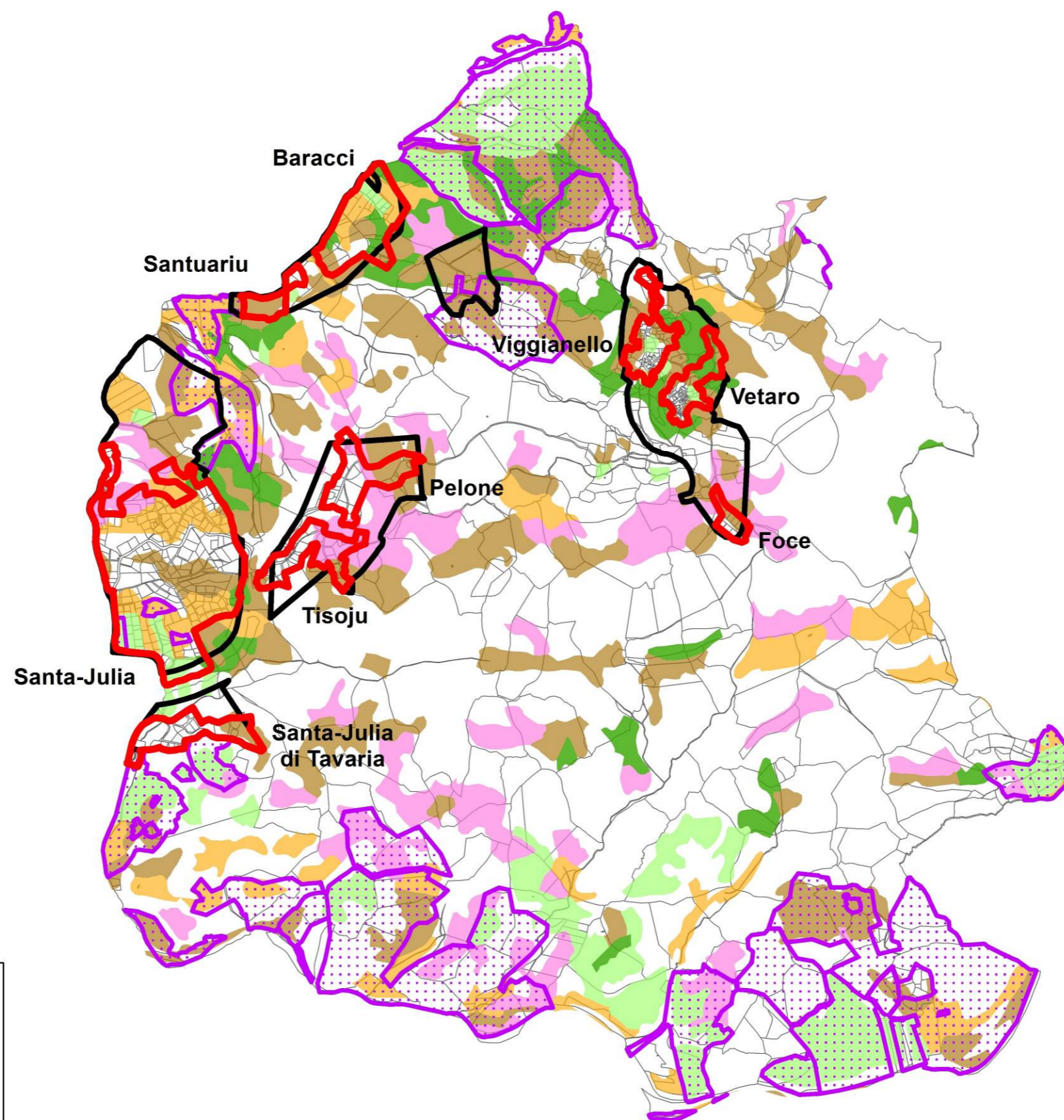
Le bilan de la consommation est donc positif avec un gain de terres agricoles de **74,4 ha** (terres cultivables, espaces pastoraux et oliviers).

Ces données excluent de la consommation les parcelles artificialisées.

La révision de la carte communale permet une restitution très importante de surface constructible qu'il est souhaitable de soutenir pour diverses raisons :

- La protection des terres agricoles
- La protection du paysage
- L'évitement d'un gaspillage foncier sur des sites stratégiques en absence de PADD et de règlement adapté eu égard aux enjeux de l'aire urbaine
- La réduction de l'exposition au risque
- L'optimisation des investissements publics.

## Evolution du périmètre de la carte communale approuvée sur les espaces agricoles et naturels



## VI- Eléments de conclusion

Viggianello, commune mitoyenne de Propriano, s'étend entre la vallée du Rizzanese et du Baracci sur une superficie de 1703 ha et s'élève jusqu'à 665 m. d'altitude. Entre plaines et piémonts, l'environnement naturel est dominé par des yeuseraies denses, des espaces de maquis bas et des pelouses. Le territoire n'est pas concerné par des mesures de protections environnementales mais participe au fonctionnement écologique des vallées.

La commune par sa position géographique et ses reliefs participe activement au grand paysage du golfe du Valinco et à son identité. Les dynamiques urbaines sont donc un facteur d'évolution central de celui-ci et les choix d'aménagements sont déterminants dans la qualité future de celui-ci.

Le territoire est exposé aux risques inondations, incendies. Les zones à enjeux sont localisées sur les versants exposés nord-ouest de la Punta Savaziglia

La trame urbaine est composée d'un noyau historique en retrait et en surplomb de la vallée du Baracci. Il est composé de trois quartiers ; son accessibilité optimale lui confère une attractivité réelle. Elle se traduit par la présence des services publics et d'activités par un parc de logements récents et en constante évolution.

La lisière urbaine à Propriano est une continuité naturelle de la nappe urbanisée de part et d'autre des axes routiers structurants. Activités et logements caractérisent ces espaces en manque toutefois d'une structuration urbaine fixée par des centralités fonctionnelles. La déviation de la RT permettra d'interroger cet aspect rapidement et dans le cadre d'un futur PADD.

Deux secteurs d'urbanisation résidentielle moins denses évoluent le long de la route qui accède au village (Pelone et Tisoju) et le long du Baracci. La pression urbaine est ici forte du fait de la proximité de la ville, de la disponibilité foncière et de la qualité des lieux (points de vue, ambiances agricoles...).

Avec une population de 725 habitants en 2015, elle connaît une croissance très forte de +2,7%/an. Elle est alimentée par l'accès à la propriété mais aussi par une offre locative. Cependant le dernier recensement souligne la progression des résidences secondaires dans un parc dominé jusqu'à présent par la résidence principale. Le marché foncier et immobilier en pleine mutation (inflation, raréfaction des terrains) montre des signes de déséquilibres sociaux. La projection pour les dix prochaines années se fait sur la base d'un taux annuel moyen de +2% **soit +150 habitants et +64 ménages potentiels.**

L'économie locale est principalement axée sur le secteur tertiaire mais également l'agriculture dont le potentiel d'évolution est très fort pour diverses raisons :

- Bassin de vie urbain
- Faible diversité des activités
- Foncier disponible et accessible
- Projet de ZAP
- Potentiel d'irrigation

Malgré les difficultés foncières et structurelles des filières à l'échelle régionale, on observe une tendance à la **diversification de la filière** et un niveau de présence sur le territoire en amélioration puisque **la SAU (62ha) est en légère hausse depuis 2000 et les déclarations de surfaces importantes (345 ha).**

Le PADDUC **identifie 296 ha d'ESA**. C'est un territoire concerné par ailleurs, par les AOC/AOP (charcuterie et vins de Sartène). La ZAP engagée couvre une surface de 663 ha sur deux sites majeurs : la vallée du Baracci et celle du Rizzanese. La commune souhaite que la pépinière d'entreprises se spécialise autour de la filière agricole et envisage de poursuivre des actions notamment mise en place d'une AFP, encourager le déploiement de l'irrigation...

**La carte communale** révisée propose **8 secteurs** en zones constructibles sur **une surface totale de 107,84 ha soit 108 ha en moins que la carte communale approuvée en 2009**. Cette réduction s'inscrit dans une démarche de maîtrise du développement et d'optimisation foncière. En effet, suivra une procédure de PLU avec un PADD ambitieux qui forgera le développement communal de manière équilibrée. Le golfe du Valinco comme la région Corse sont des lieux d'accueil et l'anticipation est une nécessité absolue pour créer un territoire durable. Viggianello se positionne dans cette vision.

Le périmètre de la carte communale révisée consomme 5,4 ha dont des espaces déjà urbanisés.

La carte communale révisée restitue des oliveraies, des espaces cultivables et pastoraux à fortes potentialités (données SODETEG) sur une surface de 74,4 ha.

Elle n'affecte aucun espace naturel sensible protégé.

**Les périmètres de la carte communale approuvée couvrent une surface de 107,84 ha. Le gisement foncier est de 34,42 ha dont 2,13 ha destiné au projet communal de Foce**

Concernant les ESA, la carte communale a identifié **302 ha d'ESA à l'échelle communale** qui se justifie par un travail local depuis le traitement de données plus précises (prise en compte des pentes à 10m de résolution du modèle numérique de terrain et travail plus précis sur l'artificialisation des sols). Les ESA préservés constituent de vastes ensembles agricoles ayant un potentiel de mise en valeur professionnel ; au village le rôle est plutôt

paysager et/ d'agrément pour les habitants qui peuvent les valoriser. Les ESA retranscrits dans la carte communale présentée à l'enquête publique couvrent une surface de 301,9 ha.

*La révision de la carte communale est un préalable nécessaire à la maîtrise de la consommation foncière induite par la pression urbaine ; c'est un préalable à l'instauration du PADD dans le cadre du futur PLU.*

*Elle traduit une volonté ferme de la part de l'équipe municipale d'encadrer au plus vite certaines dérives du libre marché foncier et immobilier, qui impactent la qualité et le cadre de vie, la qualité de l'environnement, la gestion des ressources dont les terres agricoles et celles des finances publiques.*

### *SYNTHESE EN CHIFFRES*

- *Surface communale : 1703 ha*
- *9 exploitations - 353 ha*
- *SAU : 197 ha - 27% du territoire*
- *ESA PADDUC : 296 ha - ESA identifiés : 302 ha*
- *RPG 2015- 345 ha*
- *Elevage ovins-bovins, polyculture, vigne, miel*
- *AOC vins de Sartène et charcuterie de Corse*
- *Population permanente : 725 habitants +2,7% par an entre 2010-2015*
- *Population 2025/30 : +140 habitants*
- *Parc immobilier : 539 logements 57% de résidences principales*
- *Evolution du parc 2010-2015 : +34 logements/ an (INSEE)*
- *Besoin en logements permanents : 64*
- *Projets collectivités : créer des logements communaux locatifs, pépinière d'entreprise, ZAP, rénovation mairie - logements communaux existants*
- *Potentiel logements : 45-60 logements + 6 logements communaux nouveaux*

# Annexe

<b>Profil socio-démographique</b>					
<b>LES PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA COMMUNE ET LEURS ÉVOLUTIONS</b>					
<i>Thème</i>	<i>Sous-thèmes</i>	<i>Indicateurs actuels</i>	<i>Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)</i>	<i>Sources</i>	<i>Commentaires éventuels</i>
<b>Population</b>	<b>Population 2015</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>725 habitants en 2015</li> <li>+2,7% par an entre 2010 et 2015</li> <li>42,6 hab/km<sup>2</sup></li> </ul>	Projection 2027 : 875 habitants	INSEE 2015	
<b>Forme urbaine</b>		Village : Viggianello - Vetaro  Groupements de construction : Foce, Tisoju, Pelone, Santa Julia, Baracci, Santuariu		logt INSEE/zone bâtie 2016 (IGN - BD parcellaire) Diagnostic	Tendances observées : prédominance des maisons individuelles mais un intérêt croissant pour le petit collectif et les logements groupés
<b>Foncier à densifier</b>	<b>Emprise périmètre carte communale</b>  <b>Surfaces résiduelles</b>	107,84 ha  10,53 ha de SR Gisement foncier : 34 ,4ha et 176 parcelles	Estimation de la projection de logements :	CC	Objectifs :  Logements communaux locatifs à Foce ; maîtriser l'urbanisation future en terme d'organisation, de densité...et de cadre de vie  Taux de rétention foncière et de dureté foncière variables selon les sites  Tendances observées : progression des projets d'ensemble
<b>Construction et logements</b>	<b>Permis de construire</b>	80 PC délivrés sur les 5 dernières années (2014-2018)		Sitadel / Commune SITADEL	
	<b>Logements</b>	logements en 2015 : 539		INSEE	

Agriculture		résidences principales : 39 – 57% maisons / appartement : 351/182 115 logements créés entre 2014 et 2018 soit 23 logements par an Peu de logements vacants réels au village  <table border="0"> <tr> <td></td> <td><b>2015</b></td> <td><b>2010</b></td> </tr> <tr> <td>RP</td> <td>57,4%</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>RS</td> <td>33 %</td> <td>26,3%</td> </tr> <tr> <td>LV</td> <td>9,6%</td> <td>3,7%</td> </tr> </table>		<b>2015</b>	<b>2010</b>	RP	57,4%	70%	RS	33 %	26,3%	LV	9,6%	3,7%		SITADEL commune	
		<b>2015</b>	<b>2010</b>														
	RP	57,4%	70%														
	RS	33 %	26,3%														
	LV	9,6%	3,7%														
	SAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>SAU en 2000 : 50 ha</li> <li>SAU en 2010 : 62 ha</li> </ul>		RGA 2000-2010													
		<ul style="list-style-type: none"> <li>surface des îlots déclarés sur le territoire communal (2017) : 339 ha</li> </ul>		RPG 2017													
Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces stratégiques agricoles : 296 ha</li> <li>Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle : 134,5 ha</li> </ul>		SODETEG PADDUC														
Exploitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 exploitants en 2000</li> <li>8 exploitants en 2016 (+ 1 projet d'installation)</li> </ul>		RGA 2000-2010														
Orientations des exploitations	<ul style="list-style-type: none"> <li>répartition typologique des exploitations en 2016 : élevage bovins ovins ; polyculture, vigne</li> </ul>		RGA 2000-2010														
AOC et AOP	<ul style="list-style-type: none"> <li>AOC-AOP "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu"</li> <li>AOC Vins de Sartène.</li> </ul>		INAO														
Équipements structurants	<ul style="list-style-type: none"> <li>STEP – raccordement à la STEP de Propriano – fin de chantier en cours pour le village + projets extension réseau pour les Santa Julia et Baracci</li> </ul>		Commune – Intercommunalité 2018														
Développement économique	Projets agricoles	Développement d'un projet de pépinière d'entreprises tournée vers les activités agricoles	Développer les savoirs- faire	Commune	Prémices pour la mise en place d'une AFP												

				Rapport de présentation Intercommunalité	
	<b>Autres projets économiques (commercial et industriel, touristiques etc)</b>	<b>Projets et objectifs pour les 10 prochaines années</b>			
<b>Projets d'équipement d'intérêt général</b>		Logements communaux locatifs à Foce Rénovation bâtiment communal Aire de jeux Projet d'élargissement des voiries privées et communales (amélioration de la sécurité)		Commune	

# TABLE DES MATIERES

<b>I-</b>	<b>Présentation du territoire</b>	<b>3</b>
1.1	Géographie du territoire	3
1.2	Occupation des sols	5
<b>II-</b>	<b>Le Projet de PLU</b>	<b>14</b>
<b>III-</b>	<b>Transcription des dispositions du PADDUC et éléments de mise en compatibilité</b>	<b>16</b>
3.1	Justification des potentialités agricoles	16
<b>IV-</b>	<b>Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	<b>18</b>
4.1	Identification des secteurs impactés	18
4.2	Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation	19
4.3	Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels identifiés par le PADDUC et le RPG	37
4.4	Bilan de la consommation des secteurs de portée réglementaires	37
<b>V-</b>	<b>Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur</b>	<b>38</b>
5.1	Représentation cartographique faisant état de l'évolution du zonage – carte communale enquête publique	38
5.2	Bilan de la consommation en termes d'évolution	42
<b>VI-</b>	<b>Eléments de conclusion</b>	<b>44</b>