

Commune de
Olmi-Cappella

CARTE COMMUNALE

1ère Révision



Rapport de présentation

Mai 2024



Bureau d'Études
Ingénierie et Conseil
Urbanisme

Tél : 06 76 28 67 60

E-mail : k.belmahdi@yahoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I - LE CONTEXTE GÉNÉRAL	8
CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	10
1. SITE ET SITUATION	11
2. ACCESSIBILITÉ	13
3. CONTEXTE ADMINISTRATIF	14
4. LE CADRE JURIDIQUE	16
5. HIÉRARCHIE DES NORMES	18
TITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
CHAPITRE 1 - MILIEU PHYSIQUE ET MILIEU NATUREL	29
1. LE MILIEU PHYSIQUE	30
2. LE MILIEU NATUREL	49
CHAPITRE 2 : RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS	68
1. LES RISQUES MAJEURS	69
2. NUISANCES ET POLLUTIONS	78
3. GESTION DES EAUX USÉES	80
4. LUTTE - PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES	87
TITRE III - CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	88
CHAPITRE 1 - LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	89
1. POPULATION COMMUNALE	90

SOMMAIRE

TITRE V - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	167
1. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	168
2. INCIDENCES SUR LES SITES SENSIBLES ET LA BIODIVERSITÉ	172
3. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS	174
4. INCIDENCES SUR LE MILIEU URBAIN	177
TITRE VI - ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	179
1. LE PADDUC	180
2. LE PNRC (Parc Naturel Régional de Corse)	184
3. SDAGE ET PRGI	185
4. SRCE / SRCAE	186
LISTE DES FIGURES ET SIGLES	187
ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION	192



TITRE I

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

INTRODUCTION

Par délibération en date du 11 décembre 2020, le **Conseil Municipal de Olmi-Cappella a prescrit l'élaboration de la première révision de sa Carte Communale, approuvée par M. le Préfet de Haute-Corse le 16 avril 2011.**

Objectifs de révision de la carte communale :

- **Mettre en compatibilité un document d'urbanisme avec le PADDUC ;**
- **Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable ;**
- **Maintenir et développer la diversification agricole ;**
- **Préserver les espaces naturels et les paysages ;**
- **Renforcer la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;**
- **Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace ;**
- **Dimensionner le projet aux besoins réels du territoire et à sa capacité d'accueil ;**
- **Engager l'ensemble de l'équipe municipale dans la conception d'un projet commun d'intérêt général.**

CHAPITRE 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

1. SITE ET SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Avec *Mausoléo, Pioggiola et Vallica*, **Olmi-Cappella** est l'une des quatre communes de la piève de Ghjunsani, une micro région montagneuse de l'arrière-pays balanin située dans la partie septentrionale du **parc naturel régional de Corse**, au nord-ouest de l'île.

Avec une superficie de 51.1 km², Olmi-Cappella occupe plus de la moitié du Ghjunsani et est, a fortiori, la plus grande des quatre communes.

Olmi-Cappella se situe en zone de moyenne à haute montagne avec des coteaux boisés plus ou moins escarpés en surplomb des ruisseaux (Ruisseau de San Colomba en bordure Nord, et la rivière Tartagine aux limites sud-ouest de la commune).

Ses limites sont matérialisées par la ligne de crête d'un chaînon secondaire, s'épaulant au Monte Corona (2 144 mètres) sur la dorsale de l'île, orienté à l'E-NE et comprenant des sommets remarquables tels la Cima di a Statoghia (2 305 mètres) et le Monte Padro (2390 m), le plus haut sommet de la commune, qui est aussi le sommet emblématique du Ghjunsani .

L'urbanisation s'est essentiellement développée autour du village, situé en surplomb de la Tartagine, au centre du territoire communal sur les flancs sud de la Cima de Tornabue. L'altitude du village avoisine les 850 mètres.

Le territoire urbanisé est composé de différents hameaux juxtaposés situés à une altitude comprise entre 750 et 1000 mètres.

Fig 1. Plan de situation : commune de Olmi-Cappella



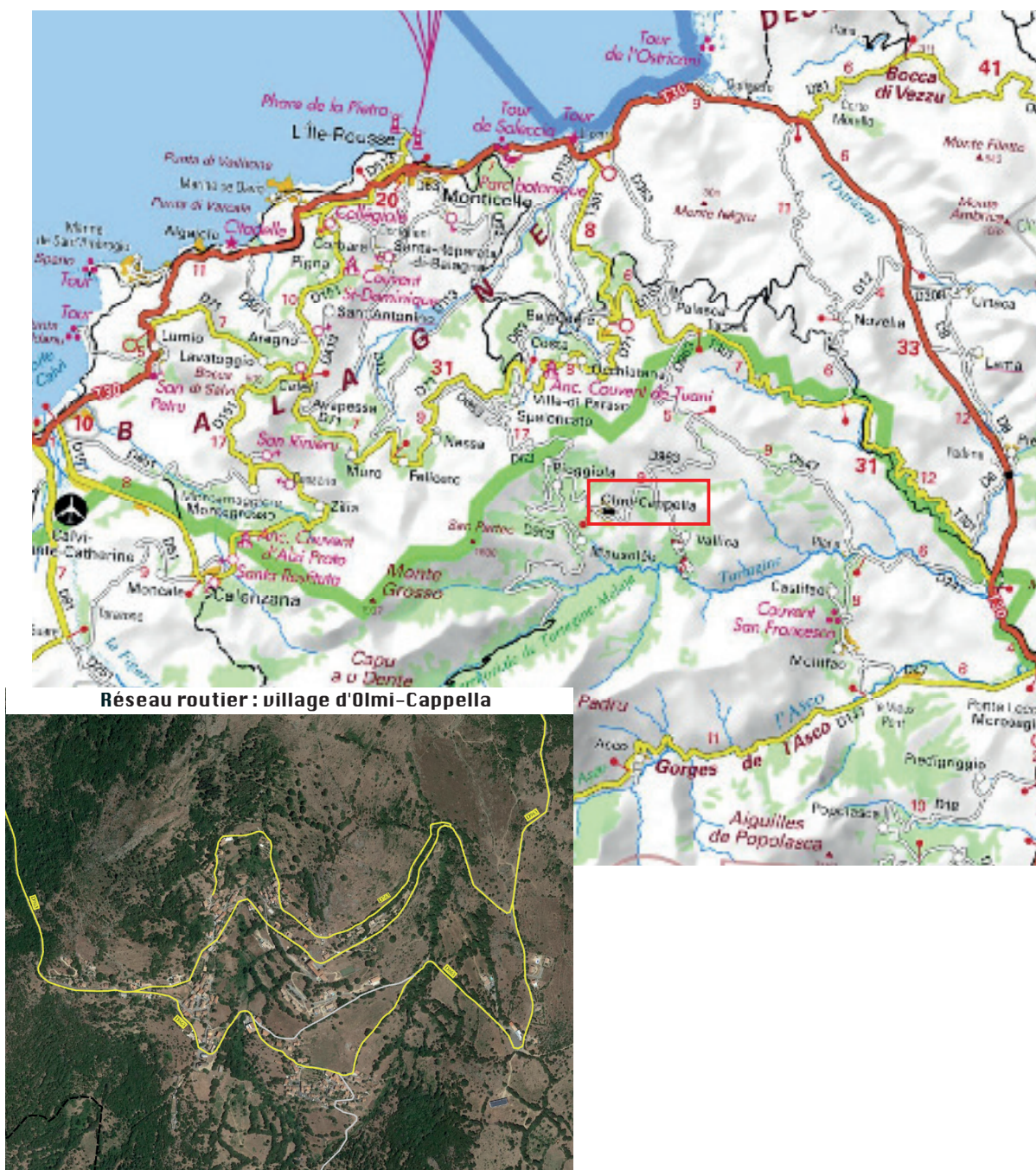
Parc naturel régional de Corse

2. ACCÈS ROUTIERS

Le village d’Olmi-Cappella est traversé par la RD 963, que l’on emprunte depuis la RT 301 à 633 mètres d’altitude, desservant ainsi, les villages de Pioggiola, Mausolé (villages limitrophes) et Spéloncato *via la RD 663* pour cette commune.

Cet axe routier permet une liaison avec la RT 30 à l’extrémité nord de la commune, au niveau du hameau de Toccone pour rejoindre Île-Rousse à l’ouest et Ponte-Leccia au sud-est.

Fig 2. Plan IGN du réseau routier : Balagne



3. CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne (CCIRB) est née le 1er janvier 2017 de la fusion de la Communauté de communes E Cinque Pieve di Balagna (CC5P) et de la Communauté de communes du Bassin de Vie de L'Île-Rousse (CCBVIR).

Le territoire est constitué des pieve du Canale, du Giussani, de l'Ostriconi, de Tuani, de Sant'Andria et du bassin de vie de L'Île-Rousse. Il compte environ 11 000 habitants, répartis dans 22 communes : *Belgodere, Corbara, Costa, Feliceto, Lama, L'Île-Rousse, Mausoléo, Monticello, Muro, Nessa, Novella, Occhiatana, Olmi-Cappella, Palasca, Pietralba, Pigna, Pioggiola, Santa Reparata di Balagna, Speloncato, Urtaca, Vallica et Ville-di-Paraso.*

Cette fusion a été imposée par la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) qui vise à renforcer les intercommunalités.

Compétences

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :

- *Schéma de Cohérence Territoriale SCOT ;*
- *Schéma de secteur ;*
- *Plan Local d'Urbanisme en tenant lieu de la carte communale.*

Actions de développement économique

- *Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ;*
- *Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire*
- *Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme.*

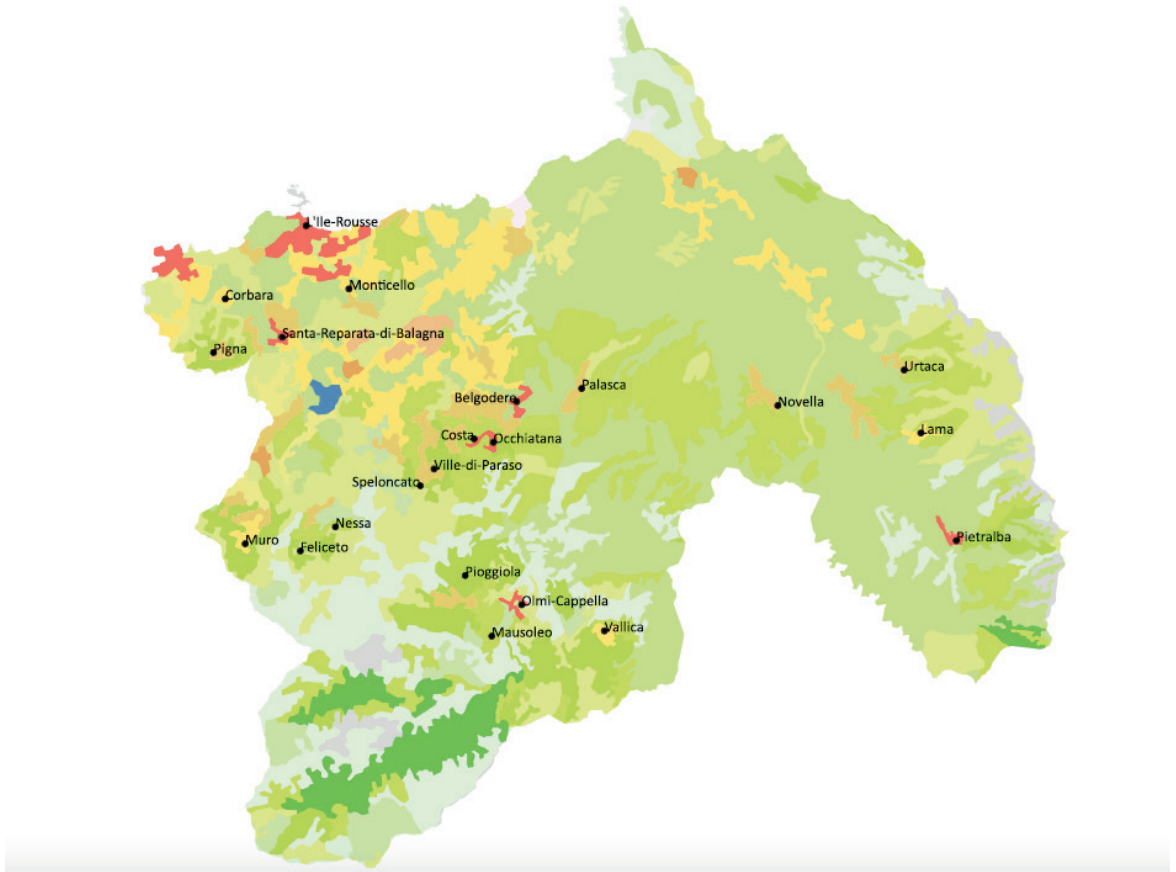
Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

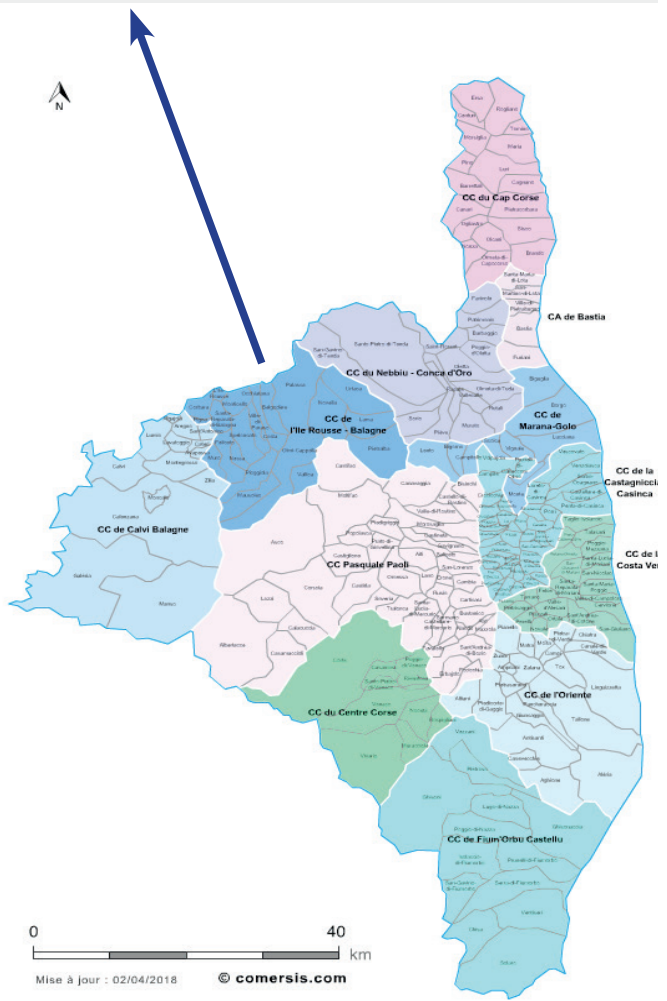
Collecte et traitements des déchets ménagers et assimilé

Gestion de l'assainissement

Gestion de l'eau Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire



Communauté de communes
de L'Île-Rousse – Balagne (CCIRB)



4. LE CADRE JURIDIQUE

4.1 La Loi montagne

Le territoire communal de OLMI-CAPPELLA est soumis à la "Loi Montagne". Cette loi fixe les conditions de protection de l'espace montagnard.

L'objectif est de préserver les terres agricoles, pastorales et forestières, les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et de réaliser l'urbanisation en continuité de celle déjà existante.

La montagne est reconnue comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

La politique de la montagne a pour finalité de permettre aux populations locales et à leurs élus d'acquérir les moyens et la maîtrise de leur développement en vue d'établir, dans le respect de l'identité culturelle montagnarde, la parité des revenus et des conditions de vie entre la montagne et les autres régions. Elle se fonde sur la mise en valeur optimale des potentialités locales.

Ainsi, les zones de montagne appellent une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur axée sur les dispositions suivantes :

- 1°** La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières (articles L.122-10 et 11) ;
- 2°** La réalisation de l'urbanisation en continuité de l'existant (articles L.122-5 à 7) ;
- 3°** La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (articles L.122-8 et 9) ;
- 4°** La réalisation d'un développement touristique dans le respect de la qualité des sites (articles L.122-15 à 23)
- 5°** La protection des rives des plans d'eau (articles L.122-12 à 14) ;
- 6°** L'interdiction de la création de routes nouvelles (article L.122-4).

4.2 Applications dans la carte communale

En zone de montagne, le document d'urbanisme s'attachera particulièrement à la lutte contre l'étalement urbain.

- *Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou 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 (L.122-5 du Code de l'urbanisme).*
- *Le document d'urbanisme pourra déterminer les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux (L.122-5-1 du Code de l'urbanisme).*

Par exception, des zones d'urbanisation pourront être prévues en discontinuité dans deux cas :

- *1° / Si la carte communale comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation en discontinuité avec l'existant est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et paysages, ou la protection contre les risques naturels (après accord de la Chambre d'agriculture et du Conseil des Sites et de l'avis de la CTPENAF⁽¹⁾).*
- *2° / Si les objectifs de protection du milieu montagnard ou contre les risques naturels imposent une urbanisation en discontinuité avec l'existant sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée (art. L122-7 du Code de l'urbanisme).*

(1) CTPENAF : Commission territoriale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

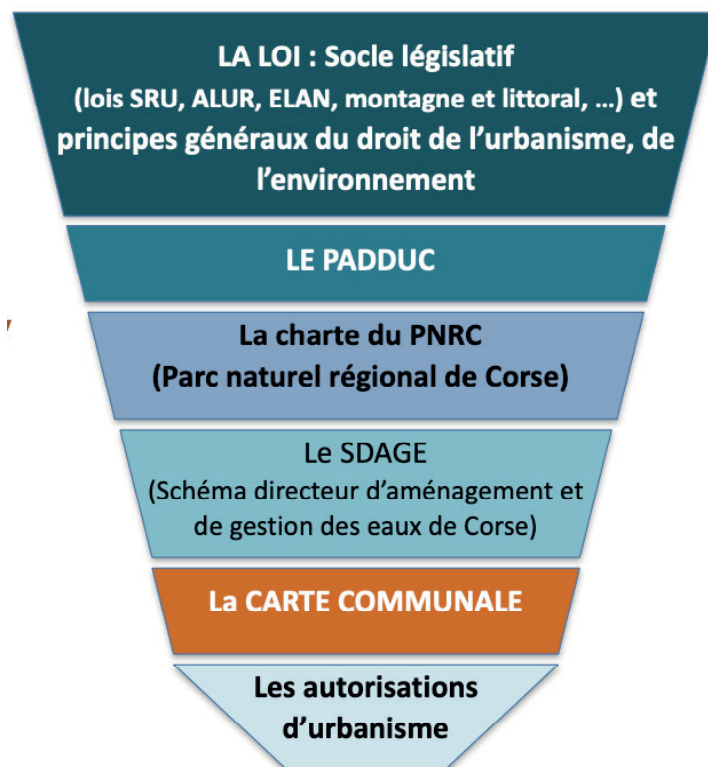
5. HIÉRARCHIE DES NORMES

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements, ainsi que par documents (plans, schémas, ...) supérieurs.

La carte communale devra ainsi, être établie dans un rapport de compatibilité ou de conformité avec les documents supérieurs suivants :

- Le **PADDUC** (plan d'aménagement et de développement durable de la corse)
- La **CHARTRE** du **PNRC** (parc naturel régional de Corse)
- Le **PRGI** (plan de gestion risque d'inondation)
- Le **SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)
- Le **SRCE / SRCAE** (schéma régional climat, air, énergie)

Hiérarchie des normes



5.1 Le PADDUC

Approuvé le 02 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse et est exécutoire depuis le 24 novembre 2015.

C'est un document de planification régionale et de développement encadré par la loi du 5 décembre 2011 :

Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme .

Le plan fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique.

Le plan définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.

Ainsi, la carte communale devra être compatible avec des orientations du Padduc transcrites à travers les cartes thématiques appropriées au territoire communale de OLMI-CAPPELLA.

Carte 1. Classement par niveau de contraintes

Carte 2. Destination générale du territoire

Carte 3. Enjeux environnementaux

Carte 4. Armature urbaine de la culture

Fig 3. Classement de Olmi-Cappella par niveau de contrainte**Carte 1 :**

Le Plan Montagne du PADDUC a proposé une méthode visant à élaborer une « typologie de la montagne corse », et plus particulièrement de caractériser les espaces contraints de l'île. Cette approche qui mêle critères géographiques et critères socio-économiques à l'échelle communale, s'attache à produire des représentations inédites des espaces à enjeux que sont les littoraux et les espaces de montagne.

Cette typologie met en évidence cinq grands types d'espaces avec des niveaux de contrainte plus ou moins élevés. Pour réaliser cette typologie, il a été fait le choix de retenir des critères de deux types :

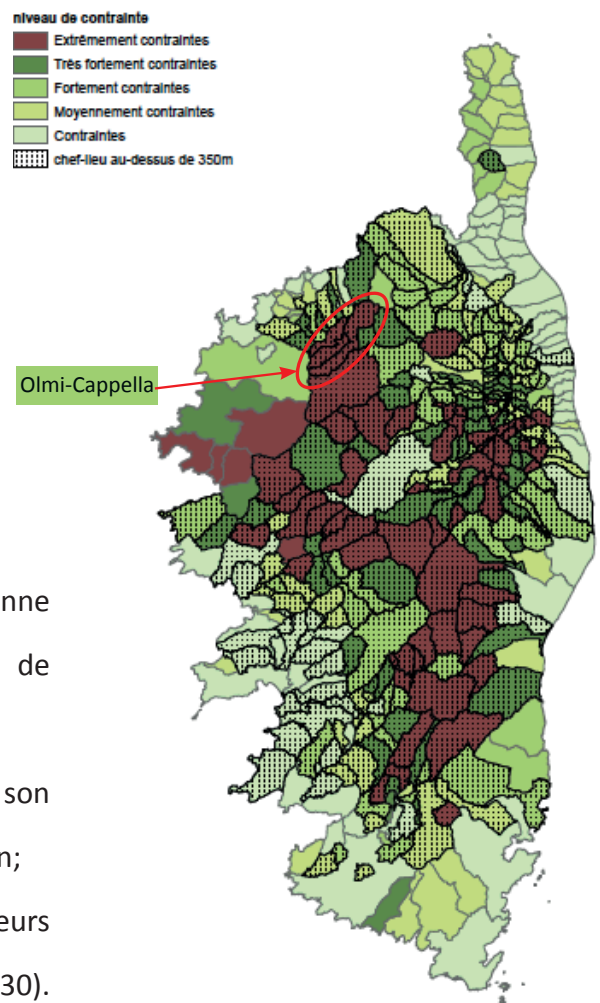
- Les critères géographiques : altitude moyenne de la commune, déclivité (soit le pourcentage de surface communale dont la pente est inférieure à 20% de pente), temps d'accès le plus rapide à Ajaccio ou Bastia ;

- Les critères socio-économiques : densité démographique, niveau de service à la population et évolution annuelle moyenne de l'emploi sur 10 ans.

Le territoire communal d'Olmi-Cappella est classé au 5ème niveau "extrêmement contraint" définis par le Padduc.

Ce classement se justifie :

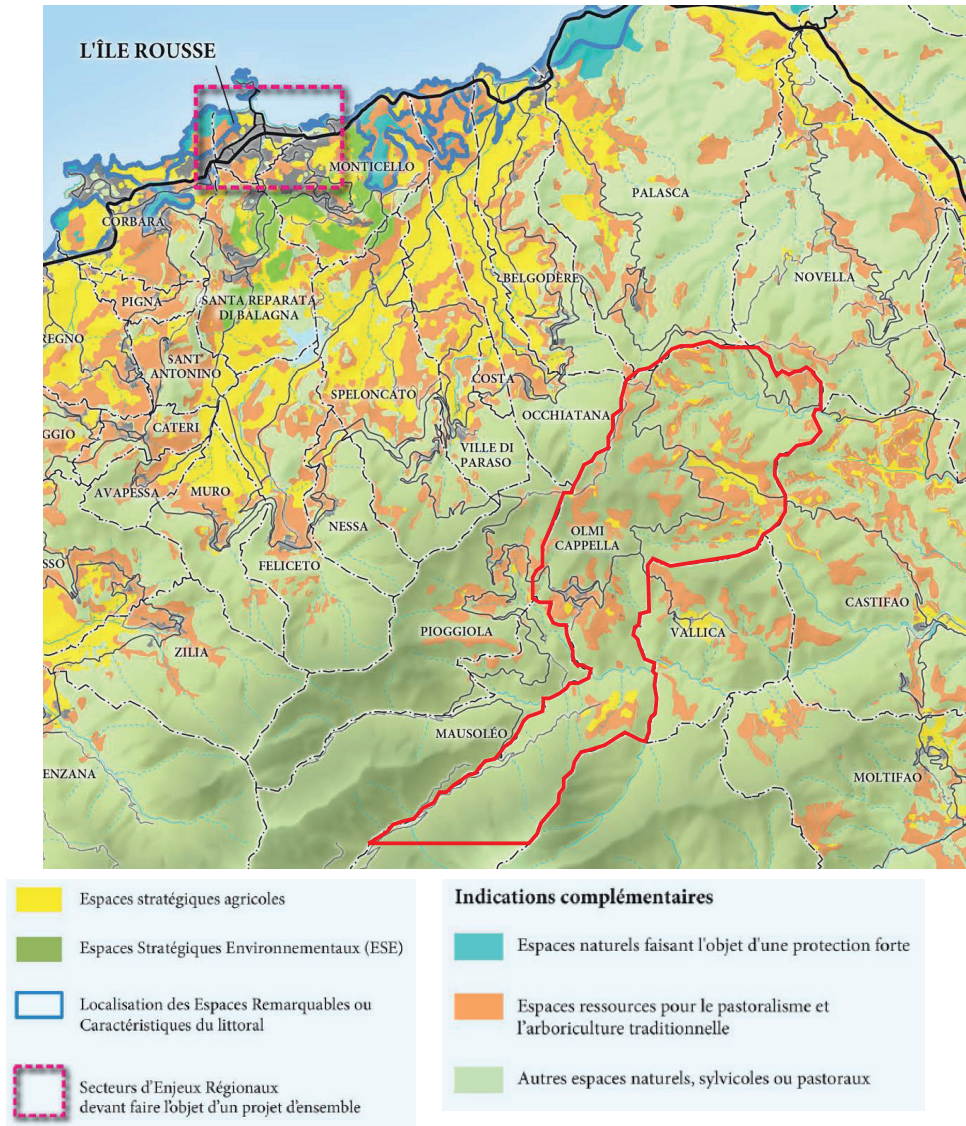
- Par son site d'implantation en zone de moyenne montagne marquée par sa situation de village de Corse de l'intérieur;
- Par sa très faible croissance démographique, son faible niveau de service et d'emploi à la population;
- Par le temps de trajet moyen vers les pôles supérieurs de L'île-Rousse, Calvi (50 mn en voiture), Bastia (1h30).



Source : Plan Montagne du PADDUC

Fig 4. Destination générale du territoire

Carte 2.



La partie centrale urbanisée et une grande partie nord de la commune sont situées à l'intérieur d'espaces à vocation rurale et agricole. Ces espaces seront pris en compte par la carte communale.

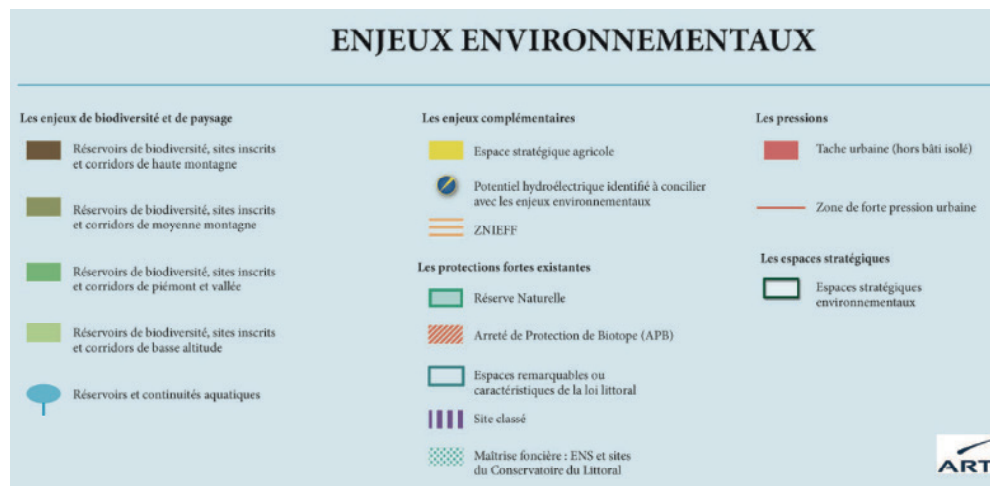
La périphérie du village est concernée par des ERPAT. La topographie présente des pentes douces couvertes pour l'essentiel, de prairies ouvertes et de châtaigneraie.

La carte des ESA du PADDUC a délimité une surface de 161 ha, qu'on retrouve essentiellement au nord-est et sud-est du village.

Ces parties du territoire présentent en effet, des espaces pastoraux à fortes potentialités agronomiques. La majeure partie du couvert végétal est constituée de grands espaces ouverts non boisés, utilisés pour l'activité d'élevage.

Fig 5. Enjeux environnementaux

Carte 3



Les enjeux environnementaux concernent toute la partie sud du territoire. Ces secteurs présentent des enjeux forts en matière de biodiversité. **Il s'agit notamment de délimiter, à travers une Trame verte et bleue (TVB), les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à l'échelle de la commune.**

Deux enjeux importants sont à prendre en compte :

1/ Les enjeux agricoles

2/ Les enjeux de biodiversité : La commune de Olmi-Cappella est concernée par deux Znieff de type I et type II ainsi qu'une zone Natura 2000.

Les enjeux culturels

La carte communale devra prendre en compte les enjeux culturels rayonnant à l'échelle de la région.

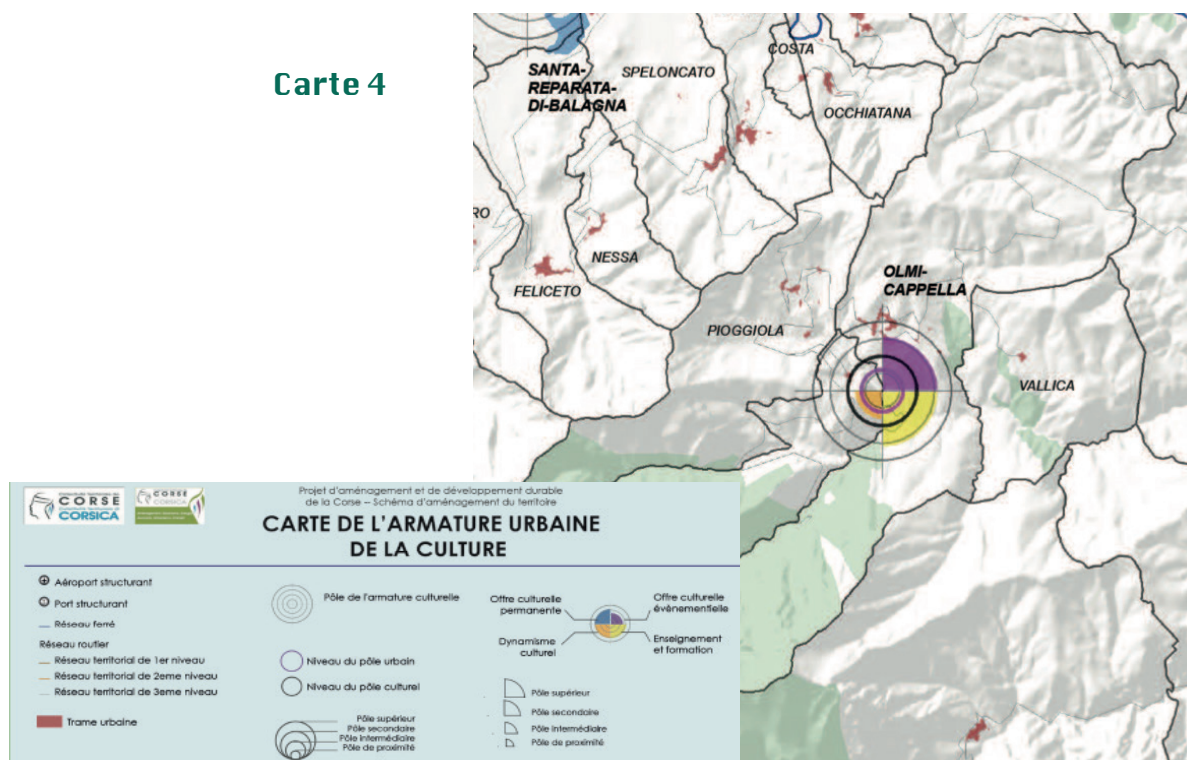
Olimi-Cappella bénéficie de la proximité du pôle de formation et d'éducation artistique et culturelle - L'ARIA - initié dès 1998. Cet outil théâtral a été créé par le Syndicat Mixte du Ghjunsani ; outil juridique, qui a permis de recueillir des fonds et de réhabiliter le bâtiment Battaglini, situé sur le secteur de «A Stazzona» et inauguré en 2010. L'Aria existe et fonctionne depuis plus de 20 ans.

Tout au long de l'année, l'Aria propose :

- Un pôle de ressources pour l'éducation artistique, ...
- Des formations professionnelles continues sur les métiers du spectacle, ...
- Des créations de spectacles co-produits par l'Aria (accueil de compagnies en résidence, ...)
- Des animations et diffusions de spectacles vivants en sortie de résidence,
- Des cours de théâtre, cirque, pour enfants et adultes.

L'Aria génère une activité en «énergie propre» et des flux de visiteurs qui impulsent dynamisme et vitalité pour les communes du Giussani.

Fig 6. Armature urbaine de la culture



5.2 Le Parc Naturel Régional de Corse (PNRC)

Un Parc naturel régional a pour vocation de protéger et de valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire, en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel et respectueuse de l'environnement.

Le territoire de Olmi-Cappella fait partie du Parc Régional de Corse.

Parmi les objectifs du PNRC, sur les paysages, la biodiversité, les zones humides, ..., la carte communale à son échelle du territoire, veillera à :

- Renforcer l'attractivité de l'espace rural, par la maîtrise du caractère des villages dans le développement de l'urbanisation.
- Valoriser les paysages ruraux, mixant espaces bâtis et espaces naturels, comme le résultat d'une activité humaine respectueuse de son environnement et de sa culture.
- Préserver et valoriser les spécificités naturelles et anthropiques du paysage.
- Préserver la biodiversité impactée par les activités, aménagement et pollution anthropiques.
- Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques des cours d'eau et des zones humides.
- Intégrer la gestion de l'eau et des risques inhérents au développement et à l'aménagement de l'espace rural.
- Valoriser le patrimoine culturel lié à l'eau au sein de l'espace rural.

Cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne

Les projets de constructions, rénovation, extension, ... se reporteront sur le Cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne, tant sur les parties du bâti que sur les éléments du patrimoine urbain et vernaculaire (murets en pierre sèche, escaliers, clôtures, ...). En annexe du dossier de la carte communale.

5.3 Plan de Gestion Risque Inondations (PGRI) et schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

L'objectif du PGRI est de protéger les personnes et les biens, ainsi que 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.

Objectifs du SDAGE :

- 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**
- 3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement**
- 4- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau**
- 5- Réduire les risques d'inondations en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.**

Le SDAGE et le PGRI s'imposant aux mêmes types de programmes et documents (SCOT, PLU, SAGE...) dans un rapport de compatibilité, la répartition des compétences a été précisée par le Ministère de l'Écologie.

Domaines d'intervention du PGRI	Domaines d'intervention communs au SDAGE-PGRI
Aménagement du territoire et réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation	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 la 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	
Connaissances des aléas (laissée à l'appréciation des bassins)	

Afin d'assurer une cohérence entre le SDAGE et le PGRI, les éléments communs sont repris à l'identique dans les deux documents.

Au-delà des éléments communs, les objectifs du PGRI ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux fixés par le SDAGE.

La carte communale de Olmi-Cappella devra être compatible avec le PGRI, le SDAGE.

Gestion des eaux pluviales : La Mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales est en cours de réalisation. La CCIRB a la compétence de la «Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations».

5.4 Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) vaut Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le PADDUC identifie les réservoirs biologiques et corridors écologiques à l'échelle régionale.

Il appartient au document d'urbanisme de définir la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle communale. À ce titre, les cours d'eau, berges (ripisylve) et les réservoirs de biodiversité seront délimités sur la carte communale, à l'échelle du parcellaire par une Trame Verte et Bleue, correspondant aux sites de biodiversité des ZNIEFF⁽¹⁾ et Natura 2000, cours d'eau,

5.5 Le Schéma Régional Climat Air Énergie et le Plan Climat Energie de Corse

La Collectivité Territoriale de Corse a élaboré en concertation avec toutes les parties prenantes du territoire, le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE).

Les orientations spécifiques édictées au niveau du SRCAE sont les suivantes :

- *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*

(1) ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les enjeux de la carte communale :

- la localisation, la taille et les limites retenues pour chaque secteur constructible,
- la préservation des espaces naturels et la gestion de la ressource en eau,
- la capacité d'accueil des populations, équipements et activités qui en résultent, permettront de répondre aux enjeux climatiques spécifiques repérés sur le territoire communal ou à proximité directe.

La carte communale de Olmi-Cappella devra être compatible avec le (SRCAE)

5.6 Le Plan inter-départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Corse et Le Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PIEDMA et PREDIS)

Gestion des déchets dans l'intercommunalité et Le Syvadec

Le SYVADEC est l'établissement public de valorisation des déchets de Corse. Sa mission principale est de valoriser les déchets triés par les collectes séparatives de ses collectivités adhérentes ou de ses recycleries et de traiter les déchets résiduels non valorisables. Créé le 13 juillet 2007, il exerce sa compétence en lieu et place des intercommunalités adhérentes. Les communes ont transférées aux intercommunalités la gestion et l'élimination des déchets ménagers et assimilés selon le Code Général des Collectivités Territoriales.

Suite à la loi NOTRe, cette compétence est devenue obligatoire pour les Communautés de communes.

Les principaux objectifs 2014-2024 de Corse sont les suivants :

- Améliorer la connaissance des déchets et le suivi de leur gestion sur le territoire
- Maîtriser et réduire la production des déchets
- Améliorer les performances en matière de collecte sélective, de façon à mieux capter le gisement mobilisable dans des conditions organisationnelles et économiques optimisées
- Améliorer de façon notable le recyclage et la valorisation des déchets et n'enfouir que des déchets ultimes
- Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises et de l'artisanat



TITRE II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 Relief

Le territoire communal occupe une large bande de terre orientée sud-ouest/nord-est sur 51 km².

L'ensemble du territoire peut être séparé en deux par la Tartagine qui traverse la commune en son centre. Au sud de la rivière, le territoire est composé de la grande forêt domaniale de Tartagine – Melaja, sur les flancs du Monte Padru (2390 m). Au nord, le territoire est composé de massifs rocheux de moyenne montagne aux grandes étendues de maquis.

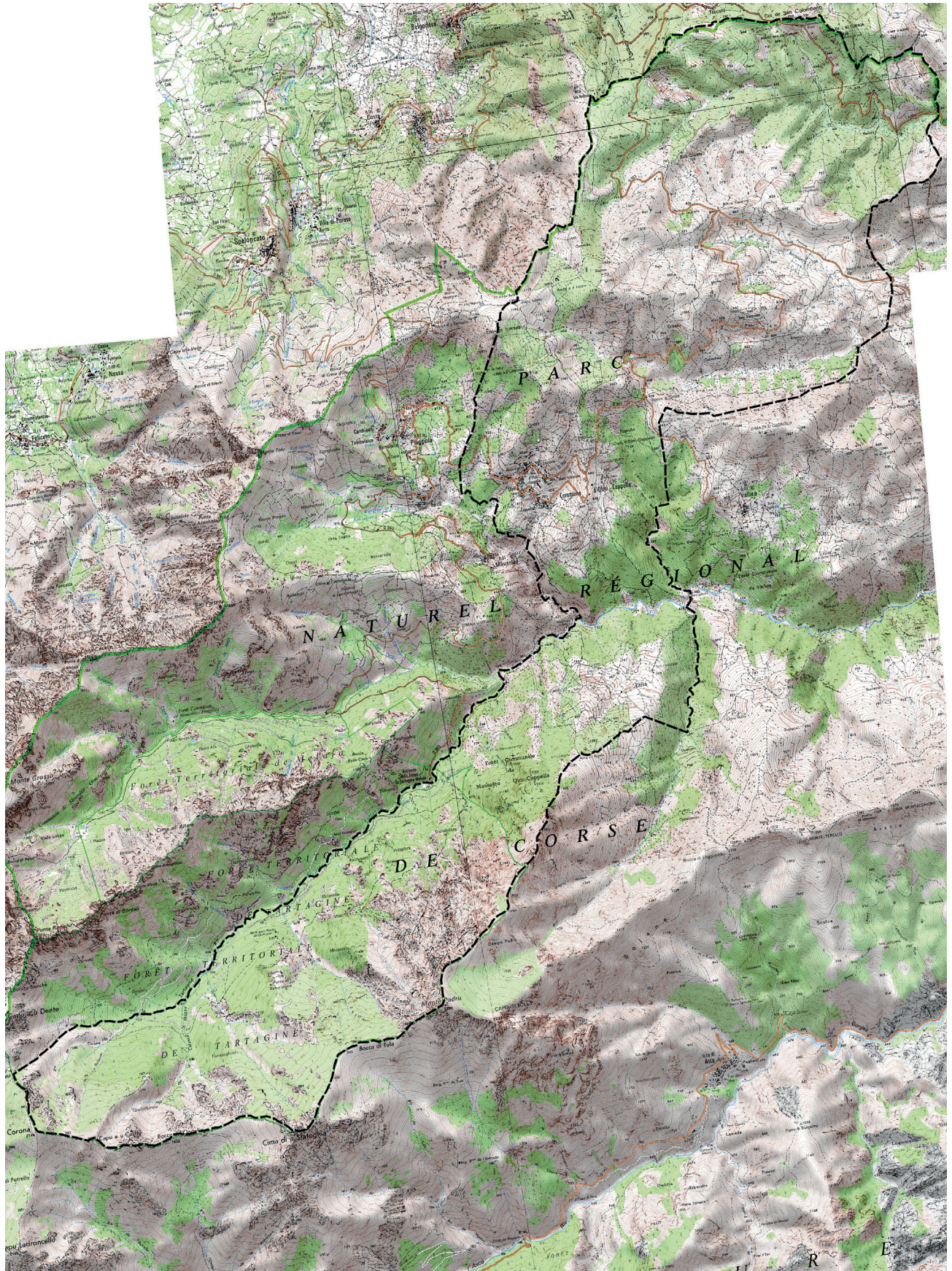
Ses limites septentrionales sont définies par un petit chaînon de montagnes arrondies comportant à gauche, la Bocca-di-U-Prunu, un col à 734 mètres d'altitude franchi par la route D963, et à droite le col de San Colombano à 692 mètres situé sur la RT301.

- À l'est, ses limites descendent jusqu'à Vallica ; elles sont également celles du parc naturel régional de Corse.

- Au sud, ses limites sont matérialisées par la ligne de crête d'un chaînon secondaire s'épaulant au Monte Corona (2 144 mètres) sur la dorsale de l'île, orienté à l'E-NE et comprenant des sommets remarquables tels la Cima di a Statoghia (2 305 mètres) et le Monte Padro.

- Au nord, le territoire est composé de massifs rocheux de moyenne montagne aux grandes étendues de maquis.

Fig 7. Carte du relief : Olmi-Cappella



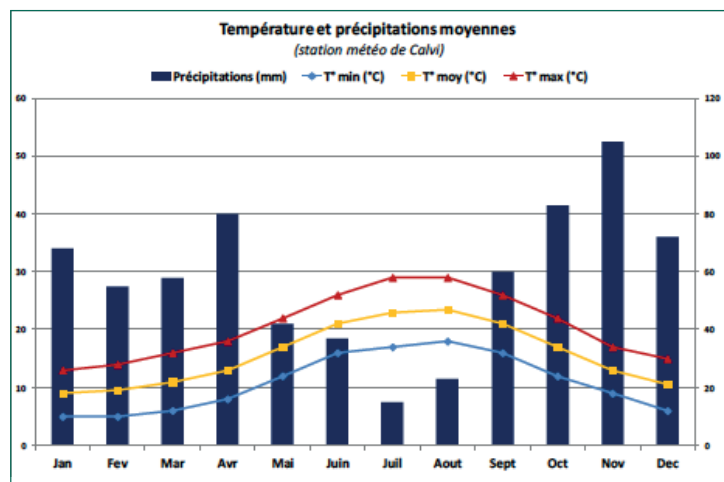
Source : IGN

1.2 Climat

Pluie et température

Les données climatologiques sur Olmi-Cappella ont été extrapolées à partir de la station Météorologique de CALVI (moyenne de 1971 à 2000). Les pics de pluviométrie s'observent en Novembre (>100mm/mois) et en Avril (environ 80mm/mois) ; l'hiver et le printemps restent moyennement arrosés (au dessus de 70mm/mois). Les faibles pluviométries sont observées entre Mai et Août : la pluviométrie ne dépasse pas 40mm/mois. Le mois de Juillet est le moins arrosé avec environ 10mm/mois.

Les valeurs moyennes des températures obtenues à la station METEO FRANCE de CALVI sur une période de 30 années et les données pluviométriques sont fournies par le graphique ci-contre.



Vent

De manière générale, le vent est de secteur Nord-Nord-Est, il s'agit surtout de vents faibles. Les vents de force plus importante sont de secteurs Sud-Ouest : ils dépassent les 29km/h. La situation en altitude de PIOGGIOLA modifie cette approche – en y accentuant la force du vent. Sa position en versant peut également moduler cette approche : orientation Sud-Sud-Ouest des vents.

Des phénomènes d'inversion thermique peuvent également avoir lieu dans la journée, induisant un vent ascendant le matin et descendant le soir.

1.3 Géologie et hydrogéologie

Diverses formations géologiques sont rencontrées sur le territoire communal d'Olmi-Cappella.

Du Nord au Sud, les formations sont les suivantes :

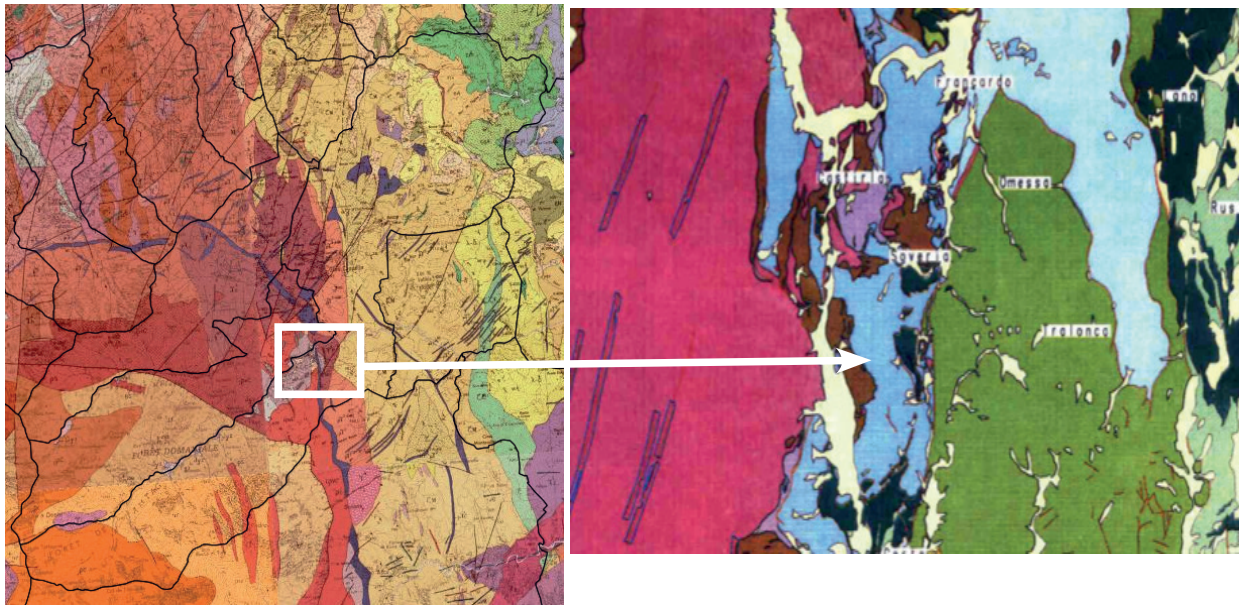
- **Monzogranitique porphyroïde** (Association subalcaline potassique), sur la partie Nord-Ouest du territoire, y compris le village ;
- **Gneiss et migmatites indifférenciés** (mésozone à catazone), sur la partie Nord-Est et Est du territoire
- **Granites subsolvus à biotite** (cycle alcalin, permien supérieur), aux limites Nord de la forêt domaniale de Tartagine – Melaja ; suivie d'une fine bande de type Carbonifère supérieur : grès et conglomérats à couche charbonneuse ;
- **Série rhyolitique** : rhyolites massives, rhyodacites (cycle calco-alcalin, permien supérieur), au Nord de la forêt domaniale de Tartagine ;
- **Pyroclastites** (cycle alcalin, permien supérieur), présent sur une grande partie de la forêt de Tartagine et des massifs qui l'entour; accompagné de bandes de rhyolites alcalines
- **Ignimbrites** (Cycle alcalin, permien supérieur), à l'extrême sud du territoire communal suivant la chaîne du Monte Corona.

Le village d'Olmi-Capella repose sur une formation de type granitique (monzogranitique porphyroïde accompagné de deux bandes de Rhyolites indifférenciées en son centre).

D'un point de vue hydrogéologique, les granites ne comportent pas de bonne capacité aquifère. Le drainage naturel du secteur d'études est assuré essentiellement par son environnement topographique. Ils peuvent cependant offrir un milieu suffisamment fissuré pour abriter des réseaux de drainage liés à la fracturation. Ainsi, les socles schisteux se révèlent aquifères avec une productivité relativement mauvaise. En effet, des ressources limitées peuvent se loger dans les secteurs altérés ou fissures, et failles pouvant jouer le rôle de drains occasionnant des venues d'eau (sources) de débit faible.

Les risques de pollution des eaux souterraines dans les granites ne sont cependant pas à exclure totalement compte tenu du réseau de drainage existant. Un captage en eau potable utilisé à des fins d'alimentation de la population est recensé sur le territoire communal : source ancienne située au Nord et en amont du village. Cette ressource ne constitue qu'un appoint. L'alimentation en eau potable de la commune est principalement assurée par une prise en rivière dans la Tartagine, propriété de l'OEHC qui exploite cette ressource.

Fig 8. Carte géologique du territoire de Olmi-Cappella



Source : BRGM n° 44/45 carte 1/250 000



Objectif de bon état des masses d'eaux souterraines (SDAGE 2022-2027)

Approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 décembre 2021, le SDAGE 2022-2027 est opposable à certaines décisions de l'administration. Les projets concernés par une procédure loi sur l'eau, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, le schéma régional des carrières, et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Les orientations fondamentales énoncées dans le tableau ci-dessous traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à s'adapter au changement climatique et économiser l'eau, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières, de nos lagunes et de la Méditerranée, préserver les zones humides et la biodiversité, et restaurer les cours d'eau en contribuant ainsi à la prévention des inondations.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES	OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique		
	OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement		
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution
		2B	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau		
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques		

L'état des eaux souterraines s'évalue à partir de leur état quantitatif et de leur état chimique. Une masse d'eau souterraine est en bon état si elle présente à la fois un bon état quantitatif et un bon état chimique.

L'état quantitatif est déterminé en observant l'équilibre entre prélèvements et recharge de la nappe. Lorsque les prélèvements d'eau effectués ne dépassent pas la capacité de réalimentation de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des eaux de surface et des zones humides directement dépendantes, la masse d'eau souterraine présente un bon état quantitatif.

L'état chimique est déterminé en mesurant la concentration de certains polluants (nitrates, pesticides, arsenic, cadmium, ...).

Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse une valeur limite pour au moins une substance, alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.

Le territoire communal est partagé entre deux masses d'eau souterraines :

- Les formations métamorphiques et Eocène détritique de Balagne (FREG606);
- Le socle granitique du nord-ouest de la Corse (FREG619).

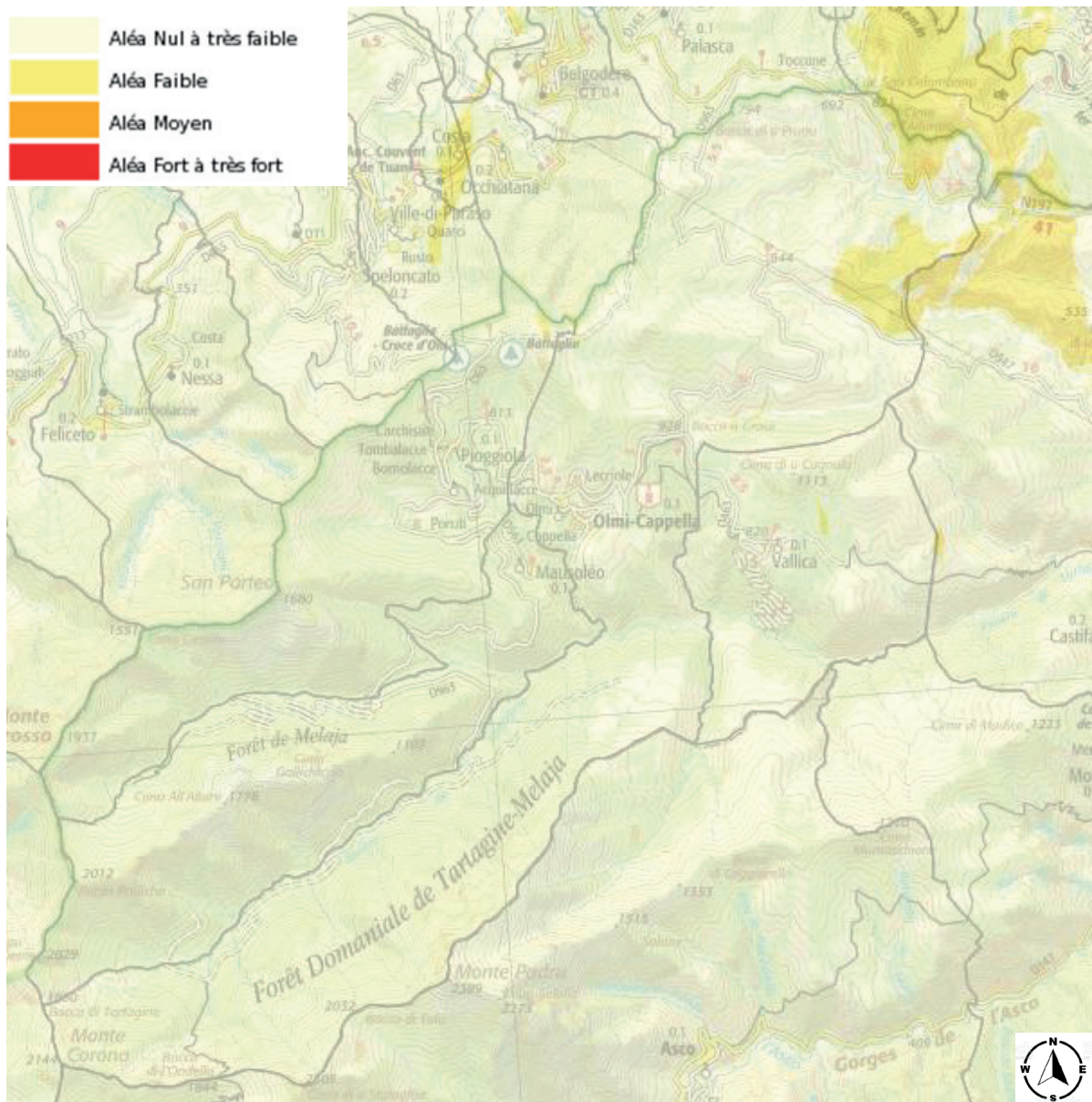
L'objectif d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique était fixé à 2015 pour ces masses d'eau.

Contexte amiantifère

Une étude du BRGM (2009-2010) a vu la réalisation d'une cartographie de l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel pour le département de la Haute-Corse. Ce risque est dû à la présence de termes ophiolitiques (principalement de serpentinite). La cartographie (page suivante) montre que les zones habitées ne semblent pas directement concernées par la présence potentielle d'amiante.

Le territoire de la commune d'OLMI CAPPELLA ne semble pas concerné par la présence potentielle d'amiante (aléa nul à très faible). De plus, la quasi-totalité du territoire de la Balagne n'est pas concerné par le risque amiante environnemental.

Fig. 9 Cartographie de l'aléa de présence amiante environnemental (BRGM, Extraits de la carte de présence d'amiante du département de Haute-Corse, Echelle : 1 / 100 000ème, Orientation Nord)



1.4 Réseau hydrographique

Le territoire communal d'Olmi-Cappella est parcouru par de nombreux cours d'eau à écoulement permanents ou non, selon la saisonnalité. Ces derniers sont des cours d'eau temporaires dont l'écoulement ne se fait que durant de fortes pluies.

La totalité du périmètre de la commune d'Olmi Cappella est située sur le bassin-versant de la rivière Tartagine, affluent de l'Asco et sous affluent du Golo. La Tartagine fait office de limite communale sur la partie Sud-Ouest du territoire et traverse ensuite celui-ci d'Ouest en Est en contrebas du village. La Tartagine prend sa source à 1 870 m d'altitude sur le territoire communal, à moins d'un kilomètre à l'Est du Monte Coronora (2 144 m NGF) et à un kilomètre au Nord-Ouest du Capu u Corbu (2 082 m NGF). La longueur de la Tartagine est de 30,3 km.

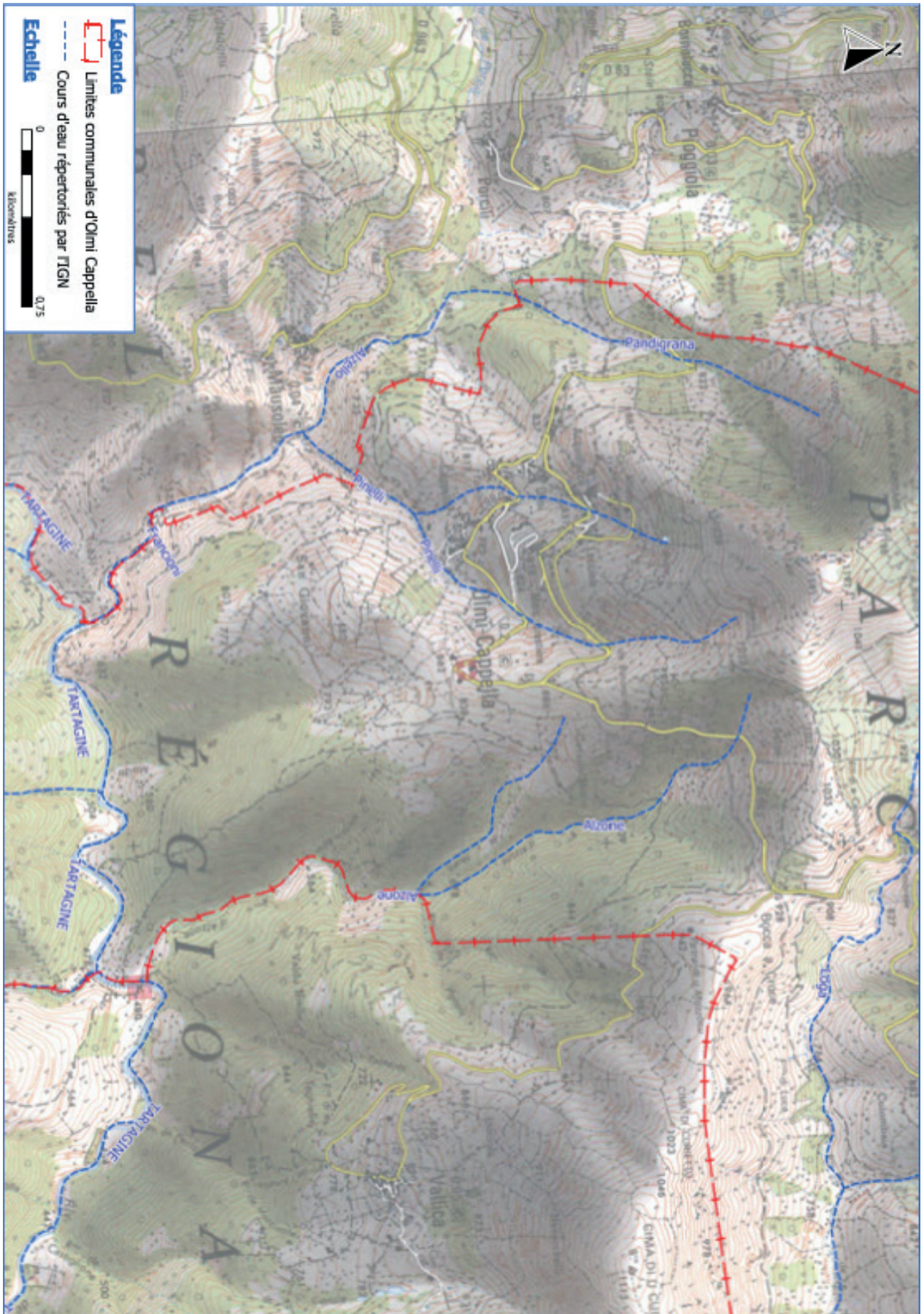
La Tartagine reçoit les eaux de nombreux ruisseaux, dont les suivants au sein et à proximité du territoire de la commune d'Olmi Cappella :

- Le ruisseau de Pinelli et le ruisseau de Vitolo (bassins versant de la Tartagine), sont les principaux cours d'eau non pérennes traversant le village d'Olmi Cappella.
- Le ruisseau de Francioni (bassin versant de la Tartagine) est le principal ruisseau pérenne autour d'Olmi Cappella. Prenant naissance au niveau de Mausoléo, celui-ci est alimenté par les ruisseaux de Pinelli et d'Alzello.

Par ailleurs, le ruisseau de Pinelli reçoit les effluents domestiques à l'exutoire des réseaux d'assainissement du village d'Olmi Cappella (bassin versant du village). Ce ruisseau se jette ensuite dans le ruisseau de Francioni, puis rejoint le fleuve Tartagine.

Sur le bassin versant nord du village de Olmi-Cappella, le ruisseau de Loga rejoint par la suite la Tartagine.

Fig 10. Carte du réseau hydrographique Secteur Village de Olmi-Cappella



Objectifs de qualité

Les cours d'eau permanents de Corse sont soumis aux objectifs de qualité résumés dans le tableau suivant. Ces paramètres ont été instaurés lors de la mise en œuvre du premier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015.

Il s'agit en fait d'objectifs environnementaux définis par masse d'eau. Les critères d'évaluation de l'état écologique, chimique et du potentiel écologique des eaux sont définis dans l'arrêté du 25 janvier 2010. Les objectifs sont de parvenir à un bon état écologique et à un bon état chimique des masses d'eau superficielles.

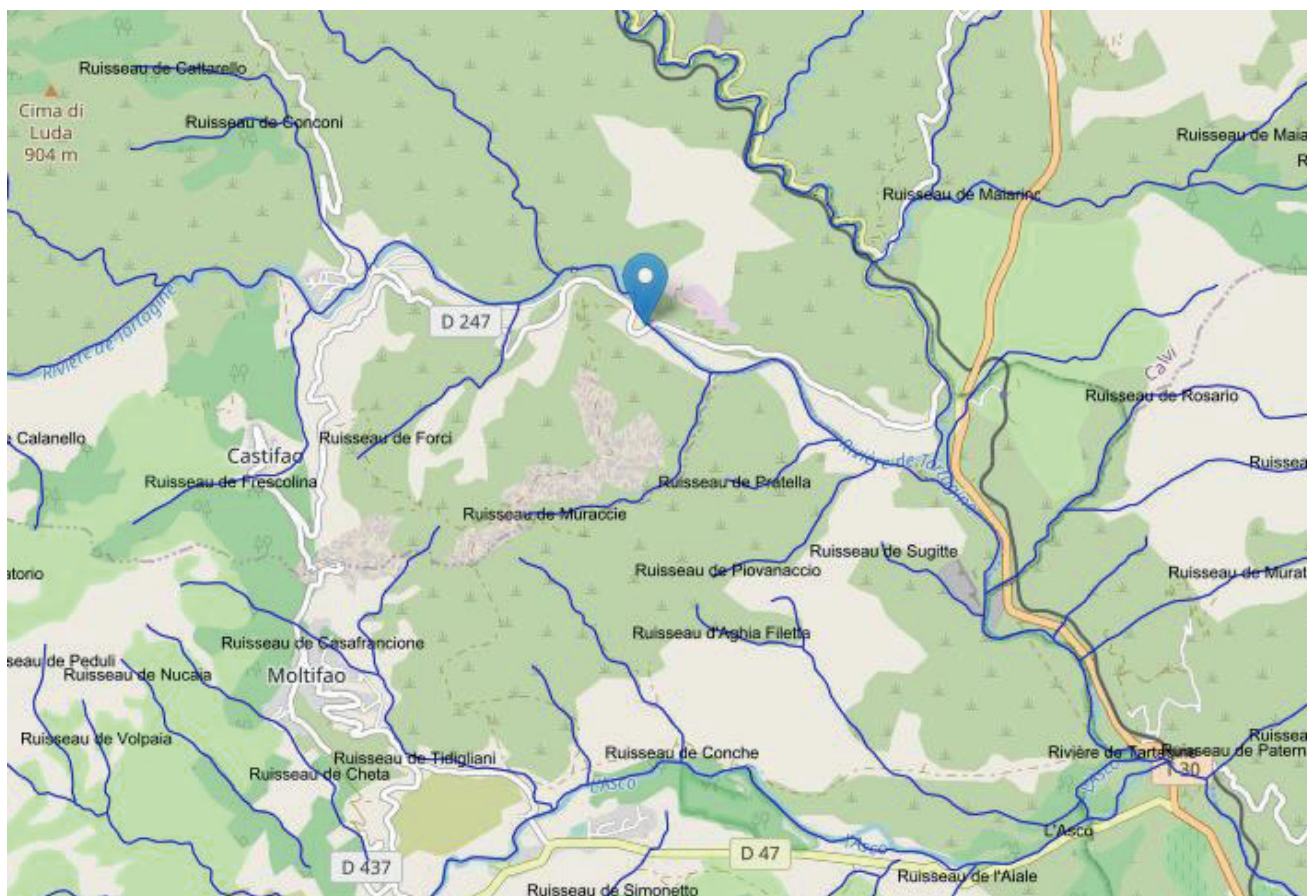
Une grande partie a déjà atteint ces objectifs de bonne qualité dès 2015.

Limites de classe de qualité

<i>Paramètres physico - chimiques</i>	<i>Très bon</i>	<i>Bon</i>	<i>Moyen</i>	<i>Médiocre</i>	<i>Mauvais</i>
DBO ₅ (mg O ₂ /L)	< 3	de 3 à 6	de 6 à 10	de 10 à 25	> 25
DCO (mg O ₂ /L)	< 20	de 20 à 25	de 25 à 40	de 40 à 80	> 80
PTOT (mg/L)	< 0,05	de 0,05 à 0,2	de 0,2 à 0,5	de 0,5 à 1	> 1
NO ₃ ⁻ (mg/L)	< 10	de 10 à 50	> 50		

Approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 décembre 2021, le SDAGE 2022-2027 est opposable à certaines décisions de l'administration. Les projets concernés par une procédure loi sur l'eau, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, le schéma régional des carrières, et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Les orientations fondamentale. Elles visent à s'adapter au changement climatique et économiser l'eau, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières, de nos lagunes et de la Méditerranée, préserver les zones humides et la biodiversité, et restaurer les cours d'eau en contribuant ainsi à la prévention des inondations.

Fig. 11 Qualité hydrobiologique et physico-chimique des eaux de surface

Localisation géographique de la station de mesures « Tartagine à Castifao », rivière Tartagine (SCAN 25 de l'IGN, Orientation Nord)

L'état écologique est très bon pour l'année 2022, il était également très bon en 2021 et était bon depuis 2013 au regard des paramètres étudiés (bilan de l'oxygène, nutriments, acidification, polluants spécifiques, invertébrés benthiques, diatomées, macrophytes, hydromorphologie) (Tableau page suivante).

Les résultats présentés dans le tableau suivant sont issus des données de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse (RMC).

Qualité des eaux superficielles, station Tartagine à Castifao (données Agence de l'Eau RMC)

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriment		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2022	TBE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		TBE		
2021	TBE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		TBE		
2020	BE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2019	BE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2018	BE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2017	BE	Ind	TBE	TBE	BE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2016	BE	Ind	TBE	TBE	BE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2015	BE	Ind	TBE	TBE	BE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2014	BE	Ind	TBE	TBE	TBE		TBE	TBE	TBE		TBE		BE		
2013	BE	Ind	TBE	TBE	TBE		BE	TBE	BE		TBE		BE		

Légende

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminée" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non concerné
	Absence de données
BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Risques d'inondabilité

Les variations de débits sont très importantes dans cette partie du département de la Haute-Corse. Les ruisseaux se transforment régulièrement en de véritables torrents suites à des averses conséquentes ou orageuses.

Cependant, l'ensemble du territoire de la commune d'Olmi-Cappella est situé hors zone d'aléas inondation des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI du Golo, Asco et Tartagine sur la commune de Castifao).

D'autre part, aucune habitation n'est située à proximité de zones d'aléas de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Élaborés par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, les AZI ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure.

L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

1.5 Ressources en eau potable

Le réseau d'eau potable du Ghjunsani permet la desserte des communes de *Pioggiola, Mausoleo, Olmi-Cappella et Vallica*.

Ce réseau comporte deux prises en rivière : une sur la Melaghja et une sur la Tartagine.

- **Mise en conformité réglementaire**

Prise de la Melaghja : La prise de la Melaghja a fait l'objet de travaux de confortement avec mise en œuvre d'un dispositif de restitution du débit réservé.

Prise de la Tartagine : La prise de la Tartagine a déjà fait l'objet de travaux de reprise de l'étanchéité du corps de prise à l'été 2019. Dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage de stockage de grande capacité alimenté par la prise gravitaire de la Melaghja, cette prise de secours pourrait, à terme être abandonnée d'intrusion du biseau salé. Il conviendrait de pouvoir faire face à une avarie d'E Cotule (ressource insuffisante, pompage hors service ou problème qualitatif) pendant 7 à 10 jours à raison de 10 000 m³/j.

- **Distribution en eau potable**

Actuellement, toutes les habitations du village sont desservies par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Chaque logement particulier est équipé d'un compteur individuel régulièrement relevé.

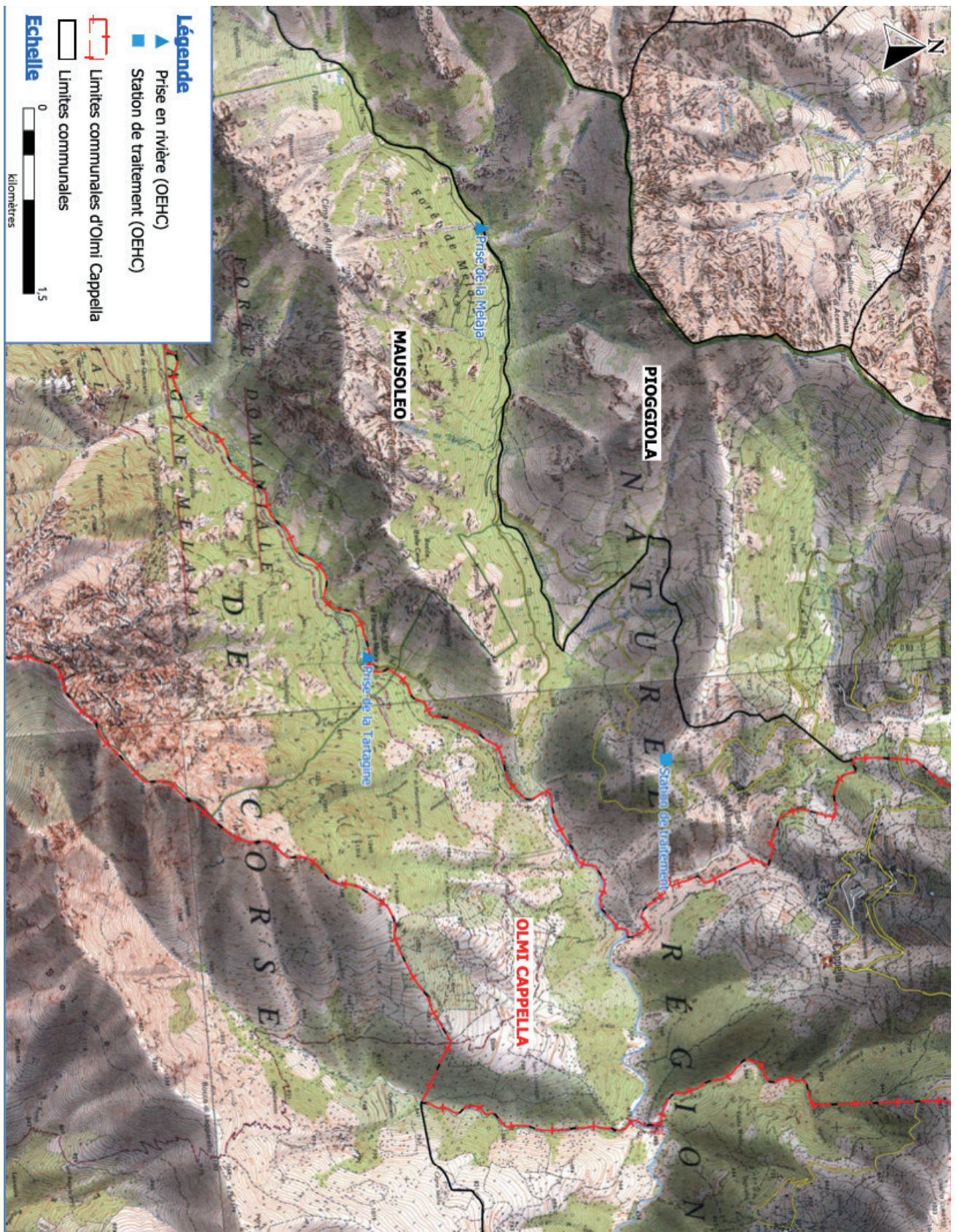
Il y a actuellement 254 compteurs sur la commune. Un renouvellement de 25 compteurs par an est envisagé.

Sur le territoire communal, un captage utilisé à des fins d'alimentation en eau potable est recensé : source ancienne (utilisée depuis 1930) située au nord et en amont du village.

Cette ressource n'est actuellement pas précisément localisée et n'a pas fait l'objet d'établissement de périmètres de protection et de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Cette ressource ne constitue qu'un appoint. En effet, la majorité de l'eau est achetée à l'OEHC, propriétaire et exploitant d'une prise d'eau en rivière sur la Tartagine, qui elle, fait actuellement l'objet d'établissement de périmètres de protection et de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Fig. 12 Prélèvements alimentation en eau potable



• **Description des réseaux : Adduction et distribution**

D'après les plans du réseau de distribution, le linéaire de réseau d'eau potable du village représente environ 5 300 ml de canalisation, principalement en Fonte Ø 100 mm et en PVC Ø 93.8/110 et Ø53.6/63 mm.

• **Qualité des eaux**

Conclusions sanitaires de l'ARS (Agence Régionale de Santé corse) au 13 janvier 2023 : Eau d'alimentation potable de bonne qualité bactériologique.

Prélèvement effectué par l'ARS de Corse, en date du 13/01/2023 : commune d'Olimi-Cappella

Principales installations qui alimentent votre réseau de distribution :
 Station de traitement : RÉSERVOIR OLMI-CAPELLA

Les résultats analytiques détaillés peuvent être consultés à la suite de votre adresse
Qualité de l'eau distribuée en : 2020 2021 2022

Organisation du contrôle sanitaire
 Le contrôle sanitaire est organisé sur le territoire défini de l'Agence Régionale de Santé de Corse. Chaque année, près de 4500 analyses d'eau sont réalisées par le laboratoire d'Analyses de la Corse du Sud et par le laboratoire de l'Office d'Équipement Hydraulique de la Corse, agréés par le préfète en charge de la Corse.

Éléments d'appréciation des résultats
 La qualité bactériologique de l'eau est évaluée par le nombre réquis de bactéries indicatrices de pollution. Une absence totale de ces germes assure l'eau distribuée aux abonnés pour la représentation pour garantir la sécurité des abonnés. La présence est un indicateur de l'impureté de l'eau, témoignant de la présence ou non de micro-organismes pathogènes. Le pH est le paramètre témoin du caractère acide ou basique de l'eau. Lorsque le pH est inférieur à 6,5, l'eau peut présenter un caractère agressif et avoir tendance à entraîner des problèmes de corrosion des canalisations métalliques (plomb, cuivre, nickel...), ou de l'incrustation de l'eau. C'est le caractère qui est évalué et enregistré.

Indicateur global de qualité

Eau de bonne qualité bactériologique	0 à 100
Eau de qualité acceptable, sans risque de pollution	1 à 100
Eau de qualité dégradée, sans risque de pollution	1 à 100
Eau de qualité dégradée, sans risque de pollution	1 à 100

Escherichia coli (n/100 ml) et Entérocoques (n/100 ml)

Nombre de mesures :	14
Nombre de prélèvements non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	0
Valeur la plus basse mesurée :	0

Turbidité (NTU)

Nombre de mesures :	14
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	0,24
Valeur la plus basse mesurée :	0,10

Nitrates (mg/l)

Nombre de mesures :	0
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	0,70
Valeur la plus basse mesurée :	0,00

Titre hydrogéné sulfuré (TDS)

Nombre de mesures :	0
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	1,4
Valeur la plus basse mesurée :	0,8

pH (unité pH)

Nombre de mesures :	14
Nombre de non conformes :	0
Valeur la plus haute mesurée :	8,54
Valeur la plus basse mesurée :	6,80

Conclusion sanitaire
 A : Eau de bonne qualité bactériologique

• **Réservoirs : Deux réservoirs en eau potable sont recensés sur le village :**

- Un réservoir récent datant de 1973 de 250 m3, réceptionnant les eaux de la prise en rivière. Un compteur général équipant cet ouvrage permet d'évaluer les volumes achetés par la commune à l'OEHC.

- Un ancien réservoir datant de 1930 de 80 m3, réceptionnant les eaux de la source, et constituant une réserve en eau supplémentaire (incendie...).

- Dans le cadre du plan Acqua Nostra 2030 (Collectivité de Corse) : Un projet portant sur la réalisation de 3 stockages de 5000m3 chacun est en cours d'études et sera mis en exploitation sur 2026-2027 au plus tard.

• **Débits et vulnérabilités des ressources**

Le dossier d'utilité publique des 2 prises en rivières a été réalisé par l'OEHC.

Le dossier de DUP a été approuvé par l'Arrêté préfectoral n°2006-122-8 en date du 2 mai 2006, complété par l'Arrêté 2008-210-4 du 28 juillet 2008. Ces Arrêtés sont disponibles en Annexe du dossier de la carte communale. **Voir dossier en annexes du rapport de présentation**

- **Estimation des besoins annuels actuels et à l'horizon 2050**

Le réseau d'eau potable du Ghjunsani est conditionnée par la disponibilité de la ressource en période estivale compte tenu de l'absence de stockage.

Pour rappel, au niveau de cet ouvrage, le débit réservé fait l'objet d'une modulation (7 L/s en été et 12 L/s en hiver) et l'autorisation de prélèvement est de 5 L/s (soit 432 m³/j).

Le prélèvement maximal observé est de l'ordre du débit autorisé. Cette configuration permet de répondre aux besoins actuels, tant que la ressource reste disponible. Cependant, en cas d'un épuisement de cette dernière, ce système ne permettra plus de répondre aux besoins.

La sécurisation de l'alimentation en eau de ce secteur passe inévitablement par la mise en œuvre d'un stockage. Les besoins annuels en eau potable du Ghjunsani sont de 41 000 m³ en 2017 et sont estimés à 59 000 m³ en 2050 (+18 000 m³).

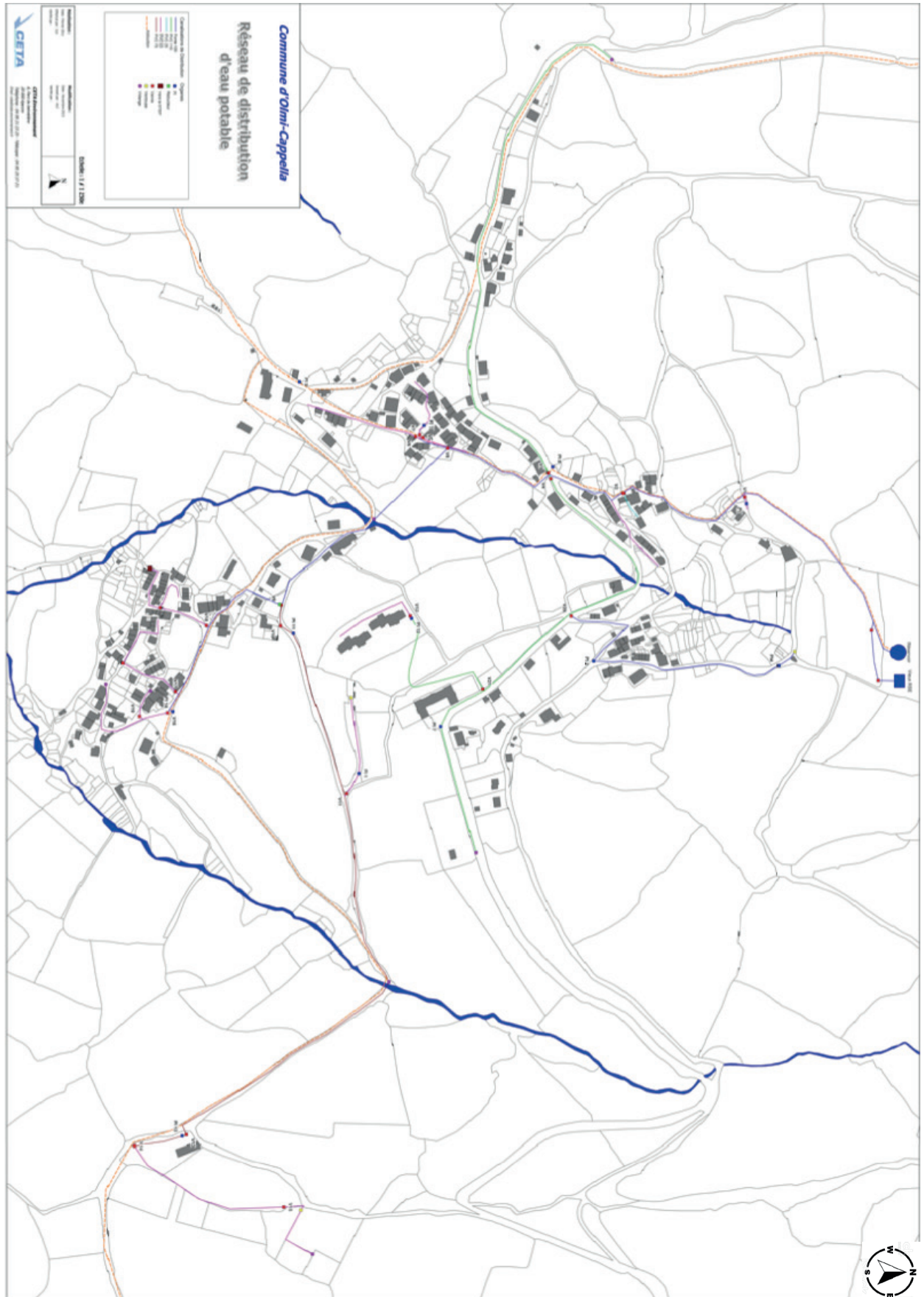
Concernant la période estivale, les besoins sont de 29 000 m³ en 2017 et sont estimés à 45 000 m³ en 2050 (+16 000 m³). (Sources : OEHC/SI/AES, Mars 2020)

(*) BJP : Besoin journalier de pointe

Commune	Besoin annuel 2017 (m3)	Besoin annuel 2050 (m3)	Besoin estival 2017 (m3)	Besoin estival 2050 (m3)	BJP(*) 2017 (m3)	BJP(*) 2050 (m3)
Oلمي- Cappella	22 177	31 445	15 398	22 889	79	123

Sur le territoire communale de Olmi-Cappella, le besoin journalier de pointe actuelle (en 2017) est de 79 m³/j. L'augmentation des besoins intervient essentiellement en période estivale, période au cours de laquelle les ressources disponibles tendent à s'amenuiser. Les prises sur la **Melaghja et la Tartagine** sont les seules ressources de ce réseau, sachant que la conduite de transfert des eaux existante depuis la Tartagine jusqu'à l'UPEP est posée dans des conditions extrêmement précaires.

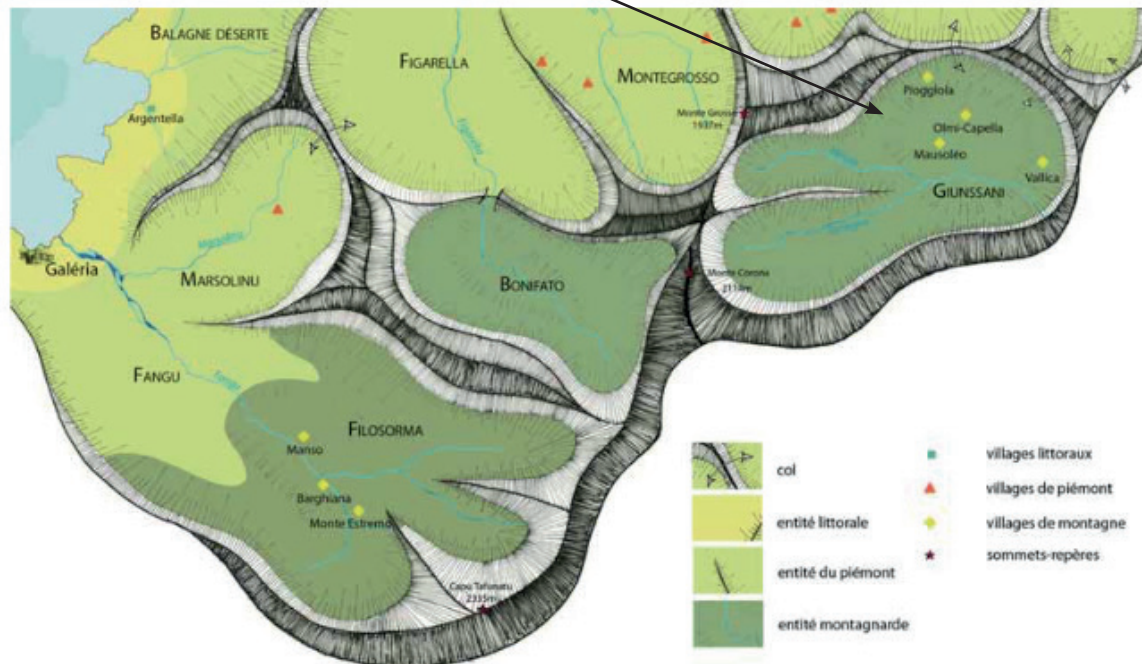
Fig 13. Plan du réseau d'alimentation en eau potable



2. LE MILIEU NATUREL

2.1 Les grandes unités paysagères

La micro-région du Giussani



Le Giussani est situé à la confluence de Tartagine et de Mèlaja, le cirque de Bonifatu dans la haute vallée de la Figarella, le Filosorma dans la vallée du Fangu.

Les sommets qui les bordent atteignent des altitudes de 2500m et les forêts qui les couvrent sont à maîtrise communale (Calenzane-Moncale, Filosorma) ou territoriale (Fangu, Bonifatu, Mèlaja-Tartagine) et toutes sont soumises au régime forestier.

Peu ou pas protégées au titre du patrimoine culturel, ces hautes vallées sont largement inventoriées (ZNIEFF de type 1 et 2), labellisées et gérées (zone MAB du Fangu, site Natura 2000) au titre du patrimoine naturel.

Le Giussani et le Filosorma ont une occupation humaine permanente, l'habitat étant groupé en petits hameaux en voie de dépeuplement.

Dans les hautes vallées de Tartagine et de Mèlaja, la présence de la superbe forêt de pins laricio concourt à la qualité exceptionnelle du paysage de montagnes. La ressource sylvicole abondante reste toutefois peu exploitée du fait des difficultés d'accès.

Vue sur le Monte San Parteu

Les villages du Giunssani sont bâtis en terrasses en plein sud, entourés de bois de chêne, de châtaigniers, de sommets couverts en partie de forêts profondes comme les forêts de Tartagine et de Melaja.



Avec ses grandes forêts de pins et de chênes et sa ceinture de hautes montagnes fermant l'horizon, le Giunssani offre des paysages parmi les plus sauvages de la Corse intérieure.

Vue sur Olmi-Cappella et au fond, la Tartagine



Les habitations sont groupées en hameaux, ceux-ci sont dispersés sur le flan de la montagne.

Des pâturages parsemés de très beaux chênes verts leur servent de cadre. Des habitations dispersées viendraient rompre cet équilibre subtil entre hameaux et paysage environnant.

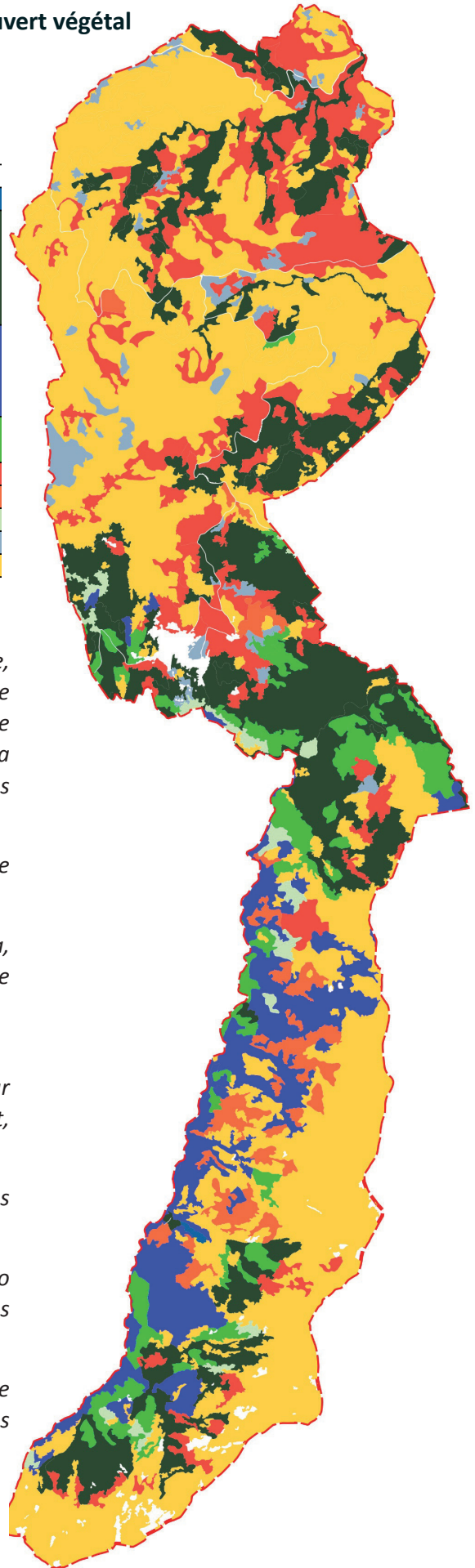
Vue sur le Giunssani depuis les crêtes d'Asco



Fig 14. Carte du couvert végétal

Légende et surfaces

TFV_G11	ESSENCE	Total
Forêt fermée sans couvert arboré	NC	3
Forêt fermée feuillus	Chênes décidus	1060
	Chênes sempervirents	
	Châtaignier	
	Feuillus	
Forêt fermée conifères	Pin laricio, pin noir	390
	Pin maritime	
	Conifères	
	Conifères	
Forêt fermée mixte	Mixte	261
	Mixte	
Forêt ouverte feuillus	Feuillus	679
Forêt ouverte conifères	Conifères	160
Forêt ouverte mixte	Mixte	60
Formation herbacée	NC	110
Lande	NC	2283



***La première moitié nord du territoire :** la partie centrale, située de part et d'autre de la Tartagine, est constituée essentiellement de chênes, de châtaigniers et de mélange de feuillus. On retrouve ce même couvert végétal sur la partie Est et Ouest du village, en limite avec les communes de Mausoleo et Pioggiola et Vallica.

- Sur la première grande couronne du village, on retrouve des forêts ouvertes de feuillus et conifères.

- L'ensemble de la partie nord limitrophe à Occhiatana, Novella et Castifao, est constitué essentiellement de landes.

*** La deuxième moitié Sud du territoire :** est irriguée par la rivière de la Tartagine sur toute sa longueur sud-ouest, en limite de Mausoleo.

- Cette zone est couverte essentiellement de forêts fermées de conifères (pin laricio, pin noir, pin maritime, ...).

- La vallée de la Tartagine située entre Asco et Mausoleo est couverte de forêts mixtes fermées et forêts ouvertes de feuillus purs et/ou mélangés ainsi que conifères.

Le reste de cette vaste zone est couverte de landes, que l'on retrouve dans les zones montagneuses de hautes altitudes.

2.2 Zones de protection et d'inventaires

Les zones de connaissance de la biodiversité :

Les zonages de connaissance concernent les secteurs présentant un intérêt biologique et écologique. Ils ne constituent pas une mesure de protection juridique en tant que telle, mais sont caractérisés par des espèces patrimoniales, menacées et/ou protégées.

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

Il existe deux types de ZNIEFF.

Les ZNIEFF de type I sont de superficies réduites. Elles correspondent à des espaces homogènes d'un point de vue écologique :

- Soit elles abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare(s) ou menacé(s), d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- Soit ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, qui offrent des potentialités biologiques, importantes. Elles peuvent inclure des zones de types I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Si elles ne sont pas opposables aux tiers d'un point de vue réglementaire, les ZNIEFF permettent d'établir une base de connaissances consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement.

Elles permettent également une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection des espaces fragiles.

Le Réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La commune de Olmi-Cappella est concernée par un site Natura 2000 et deux Znieff type I et type II. À ce titre, la carte communale est soumise à évaluation environnementale.

Natura 2000

Zone de protection spéciale (ZPS)

- Haute Vallée d'Asco, forêt de Tartagine et aiguilles de Popolasca
- Chênaies et pinèdes de Corse
- Forêts domaniales de Corse

Site d'intérêt communautaire (SIC)

- Chênaie verte et junipéraie de la Tartagine

ZNIEFF type I

- FR940004205 - Chênaie verte et juniperaie de Vallica
- FR940004190 - Chênaie pubescente de Pioggiola
- FR940002004 - Forêt d'altitude Tartagine-Melaghja

ZNIEFF type II FR940004233 - Crêtes et hauts versants asylvatiques du Monte Cinto

Fig 16. Carte du réseau Natura 2000

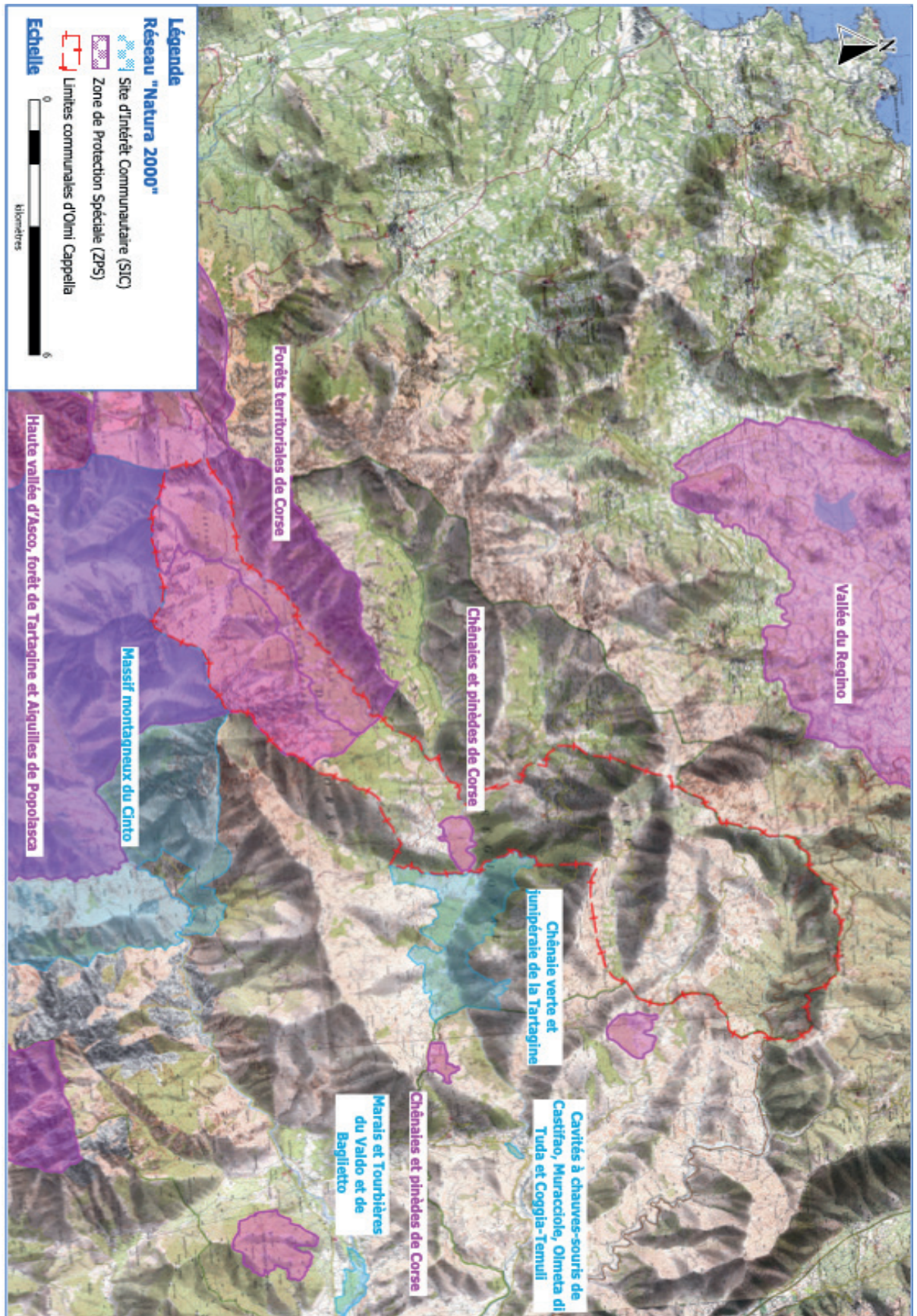
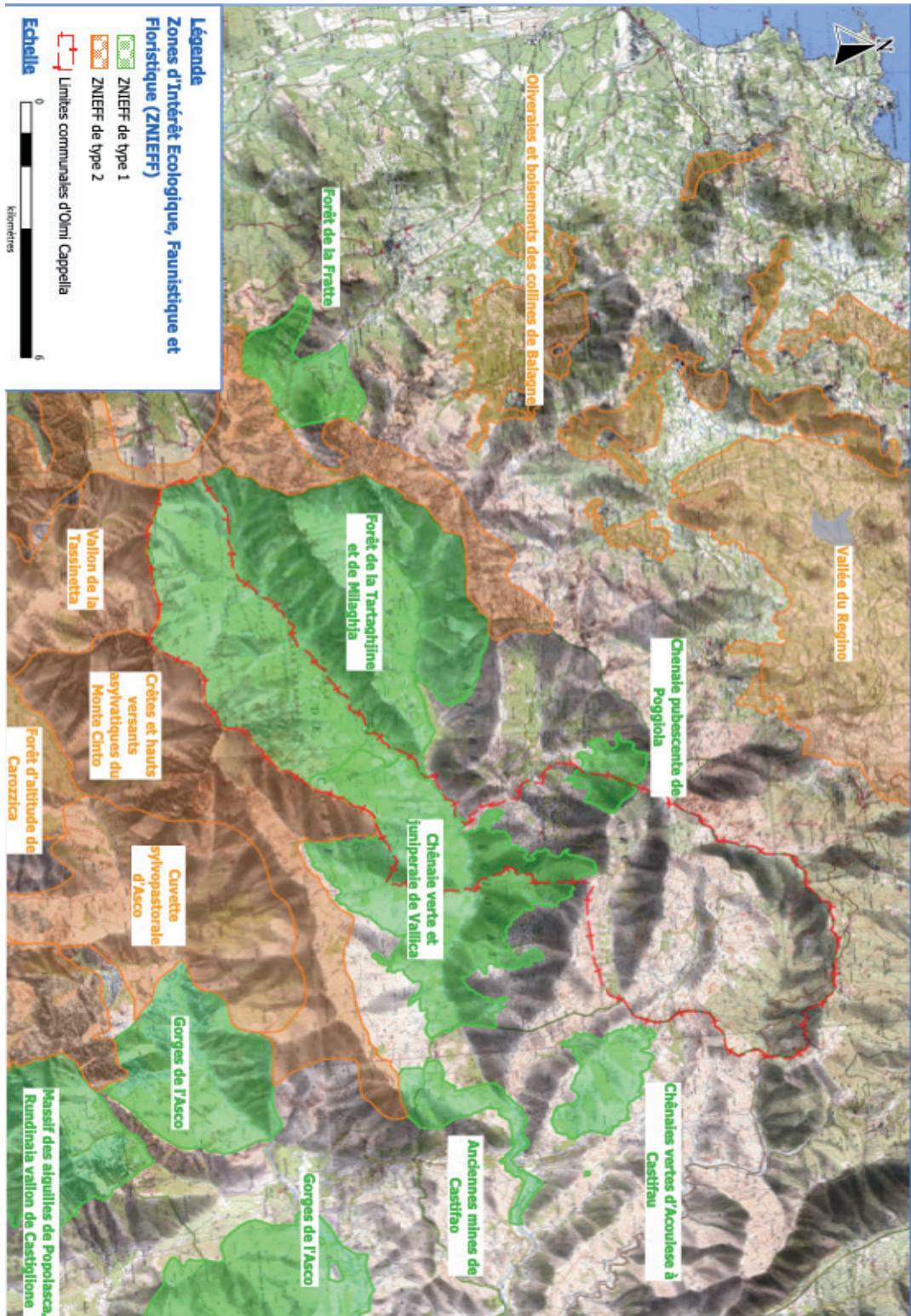


Fig 17. Carte des ZNIEFF



Forêt d'altitude Tartagine-Melaghja

- Caractéristiques générales

Forêt territoriale	Communes de localisation	Superficie de la forêt (ha)	Superficie concernée par la ZPS (ha)	Pourcentage de forêt concernée
Tartagine Melaghja	Mausoleo / Olmi Cappella	2 821	1 422	50,4%

La forêt de Tartagine Melaghja occupe deux vallées parallèles ouvertes vers l'Est et abritant les rivières de la Tartagine et de la Melaghja.

La vallée de la Tartagine est fermée, à l'ouest par les premiers sommets de la chaîne centrale (Capu al Dente -2 032 m- et Monte Corona -2 144m-), au sud par le chaînon du Monte Padru (2 393 m) et de la Cima di a Statoghja (2 305 m).

L'altitude générale varie de 700 à 2 393 m (Monte Padru). Le relief est très minéral et accidenté ; la pente moyenne est supérieure à 60 %.

- Les habitats

Libellé des habitats naturels	Surface (ha)	Proportion
31.612 : broussailles corses d'Alnus viridis subsp. suaveolens	88,31	6,23%
32.112-32.33 : matorrals et maquis à bruyère	47,56	3,35%
32.3 : maquis silicoles mésoméditerranéens	31,65	2,23%
4090-7 et 4090-8 : fruticées supraméditerranéennes et montagnardes de Corse	113,86	8,03%
41.B4 : bois de bouleaux corses	58,74	4,14%
8220-20 et 8220-11 : falaises siliceuses de Corse	348,35	24,57%
9340-11 : yeuseraies corses à gaillet scabre	15,31	1,08%
9340-12 : yeuseraies corses à houx	34,46	2,43%
9530-2.1 : peuplements supraméditerranéens de pin laricio de Corse à bruyère arborescente	108,13	7,63%
9530-2.2 : peuplements dairs d'adret de pin laricio de Corse à anthyllide faux hermannia	319,82	22,56%
9530-2.3 : peuplements denses montagnards de pin laricio de Corse à luzule du Piémont	182,3	12,86%
9540.1.5 : peuplements mésoméditerranéens de pin maritime de Corse	40,83	2,88%
9540-1.6 : peuplements supraméditerranéens de pin maritime de Corse	27,61	1,95%
plantation de cèdres de l'Atlas	0,67	0,05%
Total général	1417,60	100%

- Les espèces présentes sur le site

La forêt de Tartagine Melaghja accueille trois espèces d'oiseaux au titre du classement en ZPS : *L'Autour des palombes, La Sittelle et L'aigle royal.*

- Les activités socio-économiques

Agriculture et élevage - La chasse - La pêche - Les activités de pleine nature

- Contraintes et menaces

Les incendies restent la plus fortes contraintes et menaces notamment dans la modification de l'habitat. Des secteurs propices à la nidification ont été désertés par nombreuses espèces suite aux incendies et notamment à celui de 2003, ravageant sur son passage près de 50% de surface de ce territoire.

Chênaie pubescente de Pioggiola

Communes de localisation	Superficie de la forêt (ha)	Altitudes (m)	Activités humaines
Pioggiola / Olmi-Cappella	179,61	Min : 800 Max: 1236	Élevage

La chênaie de Pioggiola est constituée d'une futaie claire à chêne pubescent qui s'est développée sur d'anciennes terrasses de cultures. De belles châtaigneraies sont également présentes sur cette zone. La strate arbustive est très peu développée en raison du couvert arboré et du pâturage.

- Habitats naturels

45 - Forêts sempervirentes non résineuses / 41.9 - Bois de Châtaigniers

- Espèces et habitats naturels déterminants

Groupe	Nom vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)
Mammifères	Mouflon de Corse	Reproduction indéterminée
Oiseaux	Autour des Palombes	Reproduction certaine ou probable
	Milan royal	Reproduction certaine ou probable
	Fauvette sarde	Reproduction certaine ou probable
Reptiles	Algyroïde de Fitzinger	Reproduction certaine ou probable
Flores	Orchis de Corse	Reproduction certaine ou probable
	Limodore à feuilles avortées	Reproduction certaine ou probable

- Les activités socio-économiques

Élevage.

- Contraintes et menaces

Deux espèces déterminantes pour les ZNIEFF de Corse, non protégées et non menacées selon les listes rouges, sont citées dans la ZNIEFF « Chênaie pubescente de Poggiola » : Orchis de Corse (*Dactylorhiza insularis*) et Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*) (Tableau II).

La partie de cette ZNIEFF située au nord-ouest de Olmi-Cappella en limite avec Pioggiola, est éloignée de la zone agglomérée. L'altitude, le climat, le couvert végétal, les zones humides, l'éloignement des zones urbanisées, le calme, constituent le biotope et l'écosystème nécessaires à leur reproduction.

Chênaie verte et juniperaie de Vallica

- Caractéristiques générales

1834,49 hectares - Alt. 390 m à 1695 m

Sur le territoire communal de Olmi-Cappella, la ZNIEFF recouvre 61,4 ha de forêt aux altitudes comprises entre 550 à 845 m.

- Les activités socio-économiques

Agriculture (sylviculture) et élevage - La chasse - La pêche

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Pâturage	Intérieur	Indéterminé	Réel
Abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches	Intérieur	Indéterminé	Réel
Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes	Intérieur	Indéterminé	Réel
Chasse	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pêche	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Incendies	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

- Habitats naturels déterminants

Libellé des habitats naturels
32.1311 - Matorral arborescent interne à <i>Juniperus oxycedrus</i>
45.315 - Yeuseraies des plaines corses
44.6 - Forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes
31.75 - Landes épineuses cyrno-sardes

- Espèces déterminantes

Huit espèces déterminantes sont présentes au sein de la ZNIEFF.

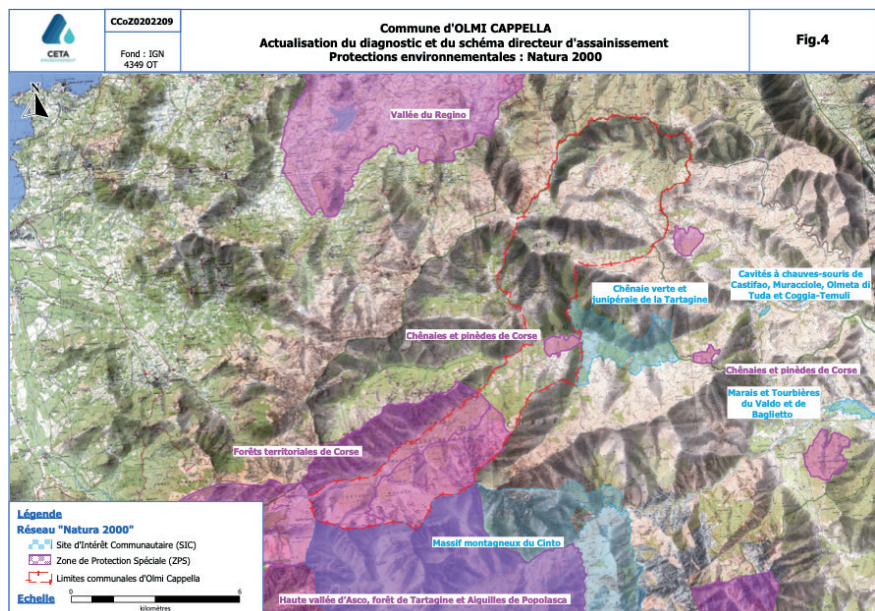
Groupe	Nom scientifique de l'espèce	Statut(s) biologique(s)
Amphibiens	Discoglossus montalentii Lanza	Reproduction certaine ou probable
	Discoglossus sardus	Reproduction certaine ou probable
	Euproctus montanus	Reproduction certaine ou probable
Autres	Anacamptis morio subsp	Reproduction certaine ou probable
	Anacamptis papilionacea	Reproduction certaine ou probable
	Cyclamen hederifolium	Reproduction certaine ou probable
	Cyclamen repandum	Reproduction certaine ou probable
	Vicia laeta	Reproduction certaine ou probable

- Contraintes et menaces

Les incendies, l'élevage extensifs de porcs et les sangliers

Haute Vallée d'Asco, forêt de Tartagine et aiguilles de Popolasca

ZPS (FR9410107) "Haute vallée d'Asco, forêt de Tartagine et aiguilles de Popolasca"



La forêt communale de Mausoléo/Olmi-Cappella couvre une superficie de 296,17 ha. Elle concerne moins de 2% de la sous-unité « forêt de Tartagine » localisés à extrémité nord-est du site.

- Les activités économiques

Agriculture – Pastoralisme

Tourisme et loisirs : La fréquentation de la zone reste très limitée en dehors de la période estivale.

- L'urbanisation

La situation géographique et la richesse patrimoniale participent à l'attrait touristique du site ; plusieurs infrastructures d'accueil et d'hébergement gérant les flux de fréquentation estivale se situent dans ou en limite du périmètre.

- Risques et menaces

Le dernier grand incendie connu sur la ZPS, remonte à la fin du mois d'août 2003. Ce vaste incendie brûlant 176 km² au nord de la ZPS a parcouru une surface totale de 2 369,31 ha atteignant les forêts communales de Mausoleo, Poggiola, Olmi-cappella et la forêt domaniale de Tartagine/Melaja.

2.3 Trame bleue / Trame verte

2.3.1 Définitions

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

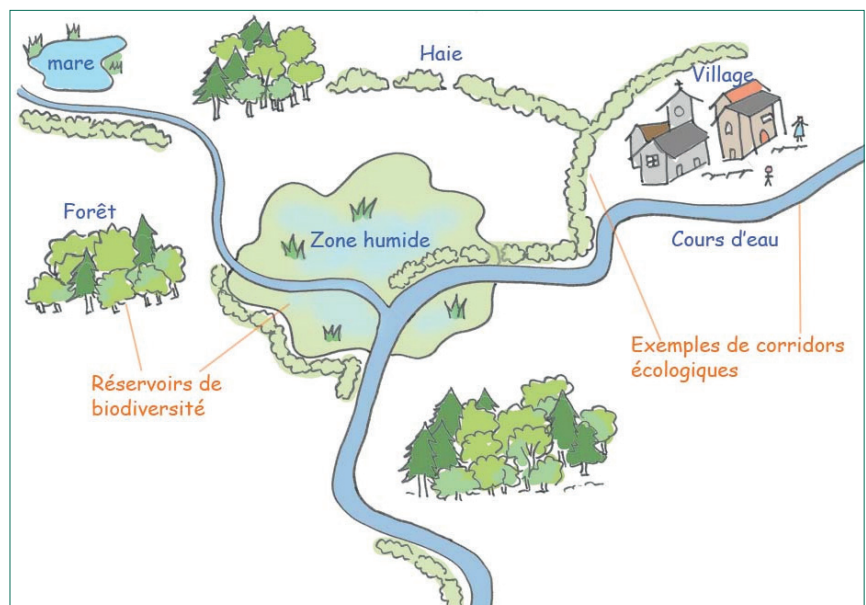
Continuités écologiques

La notion de continuité de la rivière, ou continuité écologique, figure à l'annexe V de la Directive cadre sur l'eau (DCE), comme un élément contribuant au bon état écologique des cours d'eau. La continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement.



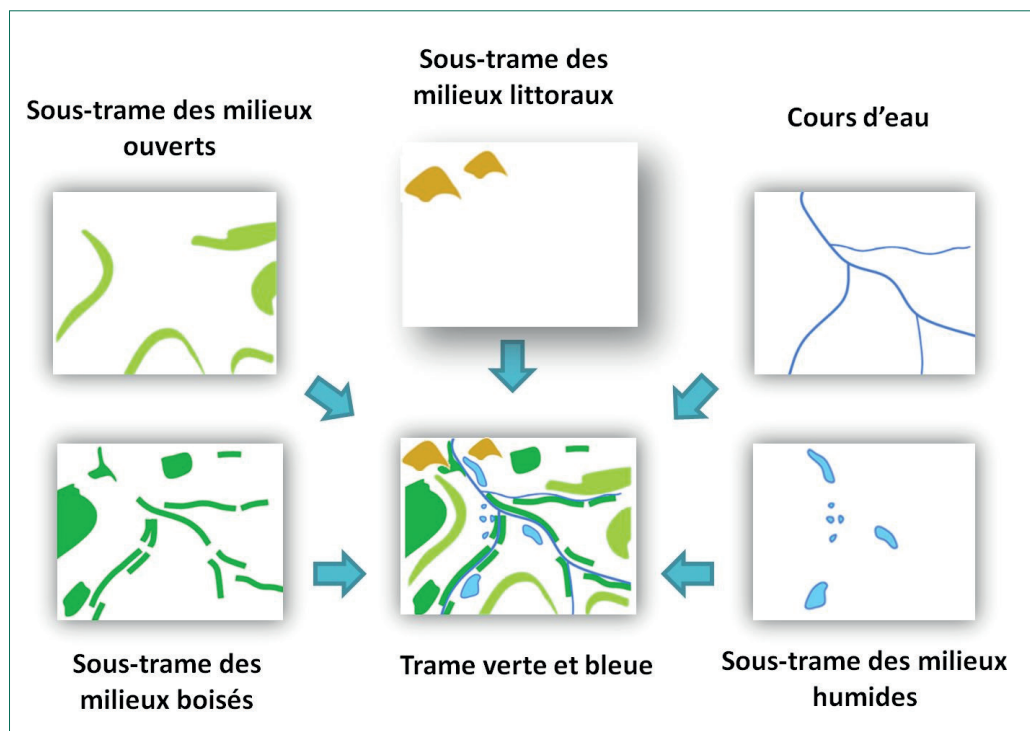
Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ». Ce sont des « voies de déplacement » empruntées par la faune et la flore permettant leur dispersion et leur migration.

Ces corridors sont constitués soit par des habitats proches de ceux des réservoirs de biodiversité les environnant, soit par des habitats favorables à la circulation des espèces. Les corridors écologiques peuvent être « naturels » ou artificiels, continus ou discontinus et sont généralement classés en fonction de leur forme :

- Structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, ... ;
- Structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets,
- Matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, ;

Un corridor pourra remplir différentes fonctions – permettant ou non le passage / la vie – selon l'espèce considérée.



2.3.2 Le choix des sous-trames

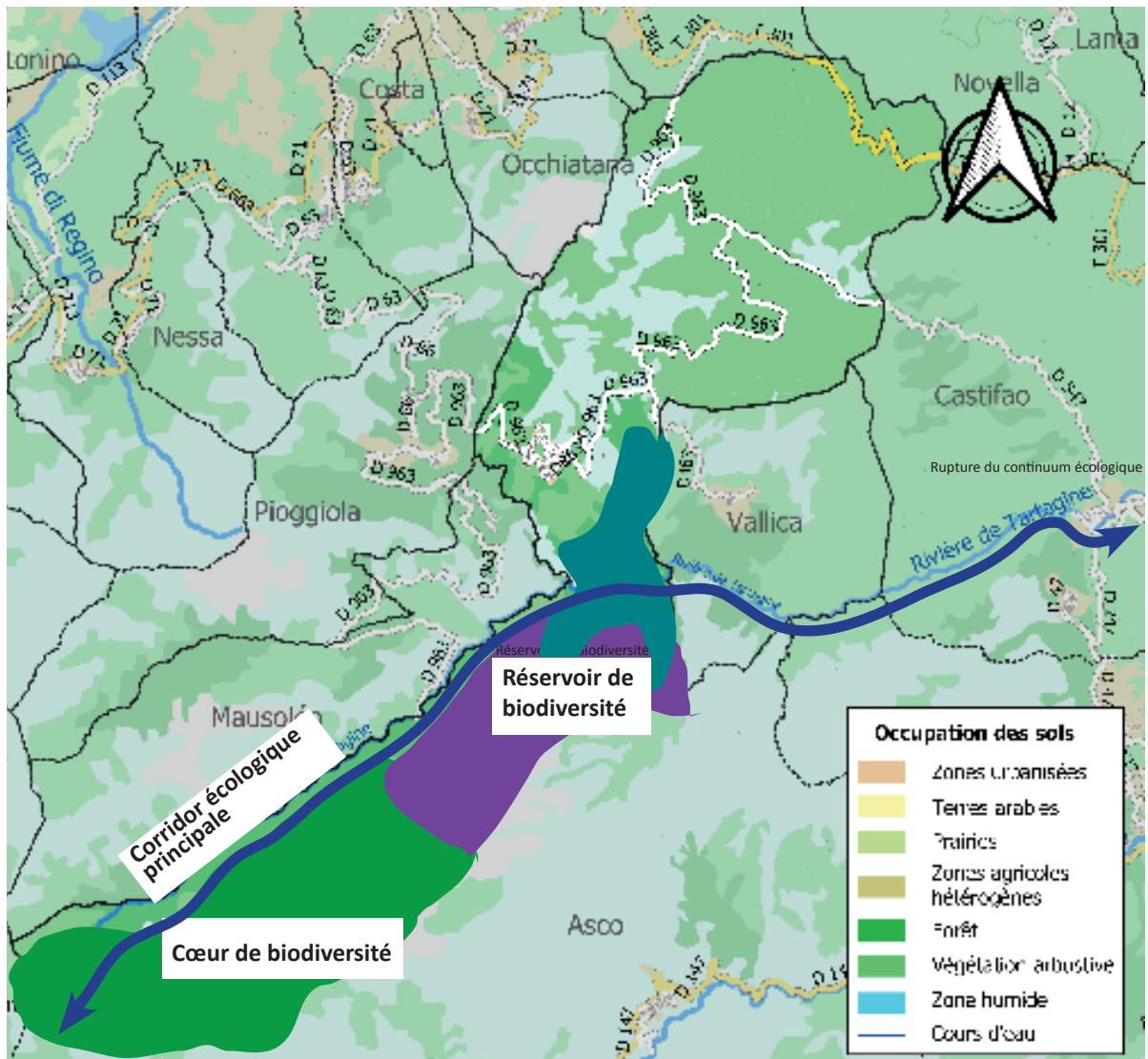
La localisation géographique (montagne, plaine, coteaux...), l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, périurbain, rural) vont conditionner les types de milieux (prairies, champs cultivés, forêts,...), et la biodiversité qui lui sont associés. La TVB doit être caractérisée en fonction des contextes.

Chaque sous-trame est constituée de deux composantes principales : les réservoirs de biodiversité et les corridors permettant les échanges entre ces réservoirs. À chaque type de milieu correspond une sous-trame.

Les réservoirs de biodiversité de la commune sont constitués par un **site Natura 2000 et deux Znieff type I et type II** reconnus comme espaces sensibles à enjeux environnementaux. Ces espaces écologiques sont identifiés dans :

- La sous-trame «Milieux semi-fermés et fermés» composée essentiellement par des forêts de chênes (Chenaie pubescente de Poggiola).
- La sous-trame «Milieux ouverts et semi-ouverts», composée de landes et de formations herbacées - coeur de biodiversité - situées sur la partie centrale du territoire communale et concerne les «Crêtes et hauts versants asylvatiques du Monte Cinto».
- La sous-trame «Milieux fermés - Haute montagne», composée de forêts de conifères (pins laracio, et conifères purs) - situées sur la partie sud du territoire communale et concerne les «Crêtes et hauts versants asylvatiques du Monte Cinto».
- La sous-trame «Milieux aquatiques et humides» correspond à la rivière de Tartagine et son affluent : la rivière de l'Asco. Cette sous-trame est en connexion avec le réservoir de biodiversité constitué par la «Forêt d'altitude de Tartagine Melaja»

Fig 18. Carte des enjeux de la biodiversité (TVB)



L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (99,6 % en 2019).

Ces grands espaces correspondent aux réservoirs de biodiversité des deux Znieff et au site Natura 2000, situés dans la partie sud du territoire.

Le réservoir de biodiversité correspond à la forêt de Vallica, connecté au cœur de biodiversité qui abrite la Haute Vallée de l'Asco et sa forêt de Tartagine.

La rivière de la Tartagine, occupe une fonction un corridor écologique connecté aux réservoir et cœur de biodiversité. Ces espaces sensibles restent fragiles ; leur fonction écologique doit être préservée et maintenue.

À l'échelle de la Corse – PADDUC –

Il a été proposé de prendre en considération les zonages suivants pour l'identification des réservoirs de biodiversité :

- Les espaces qui bénéficient d'un statut de protection réglementaire : Sites Natura 2000, réserves de chasse, ...
- Les espaces qui bénéficient d'une protection ou d'un inventaire : ZNIEFF I, ZNIEFF II, ...

À l'échelle du territoire communale - ZNIEFF - Natura 2000 - cours d'eau - sont identifiés étant des réservoirs de biodiversité d'importance régionale.

Le projet de la carte communale délimitera les cours d'eau (TVB), afin de les classer en coupure verte et les protéger de toute urbanisation.

Enjeux et objectifs environnementaux

Le territoire communal possède indéniablement un patrimoine naturel exceptionnel qui revêt une grande importance pour la préservation et la conservation des écosystèmes et de la biodiversité.

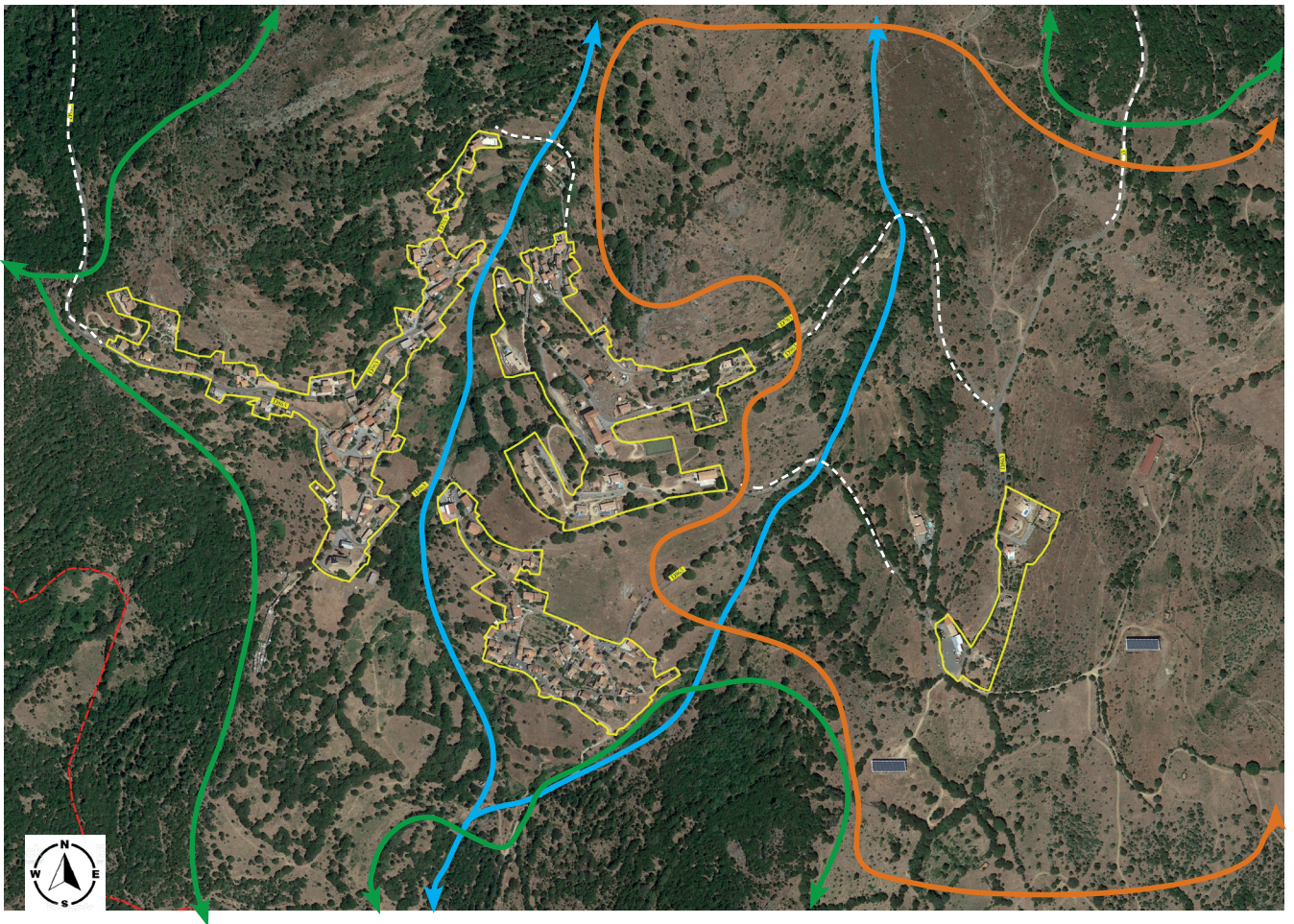
Les enjeux majeurs résident sur la préservation de ces réservoirs biologiques et corridors écologiques, sur la préservation des cours d'eau et zones humides, qui participent fortement aux continuités écologiques.






Les espaces boisés et zones humides participent au maillage du territoire et à la préservation des espèces et habitats.

La préservation des espaces de biodiversité par l'instauration de la TVB doit être maintenue et respectée à l'échelle de la commune, pour une meilleure prise en compte de ces écosystèmes sensibles.

À l'échelle du village, la carte communale s'attachera à prendre en compte la gestion des milieux naturels et notamment le cours d'eau qui traverse le village selon un axe nord/sud par l'instauration d'une coupure verte, afin de préserver la ripisylve des berges et la qualité écologique du cours d'eau.

Fig 19. Carte de la TVB à l'échelle du village



 	<p>Sous-trame boisement-maquis</p> <p>Trame verte</p> <p>Sous-trame milieux ouverts</p>
	<p>Trame bleue</p> <p>Cours d'eau</p>
	<p>Barrière écologique constitué par les axes routiers</p>
	<p>Enveloppe urbaine</p>

CHAPITRE 2

RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTION

1. RISQUES MAJEURS

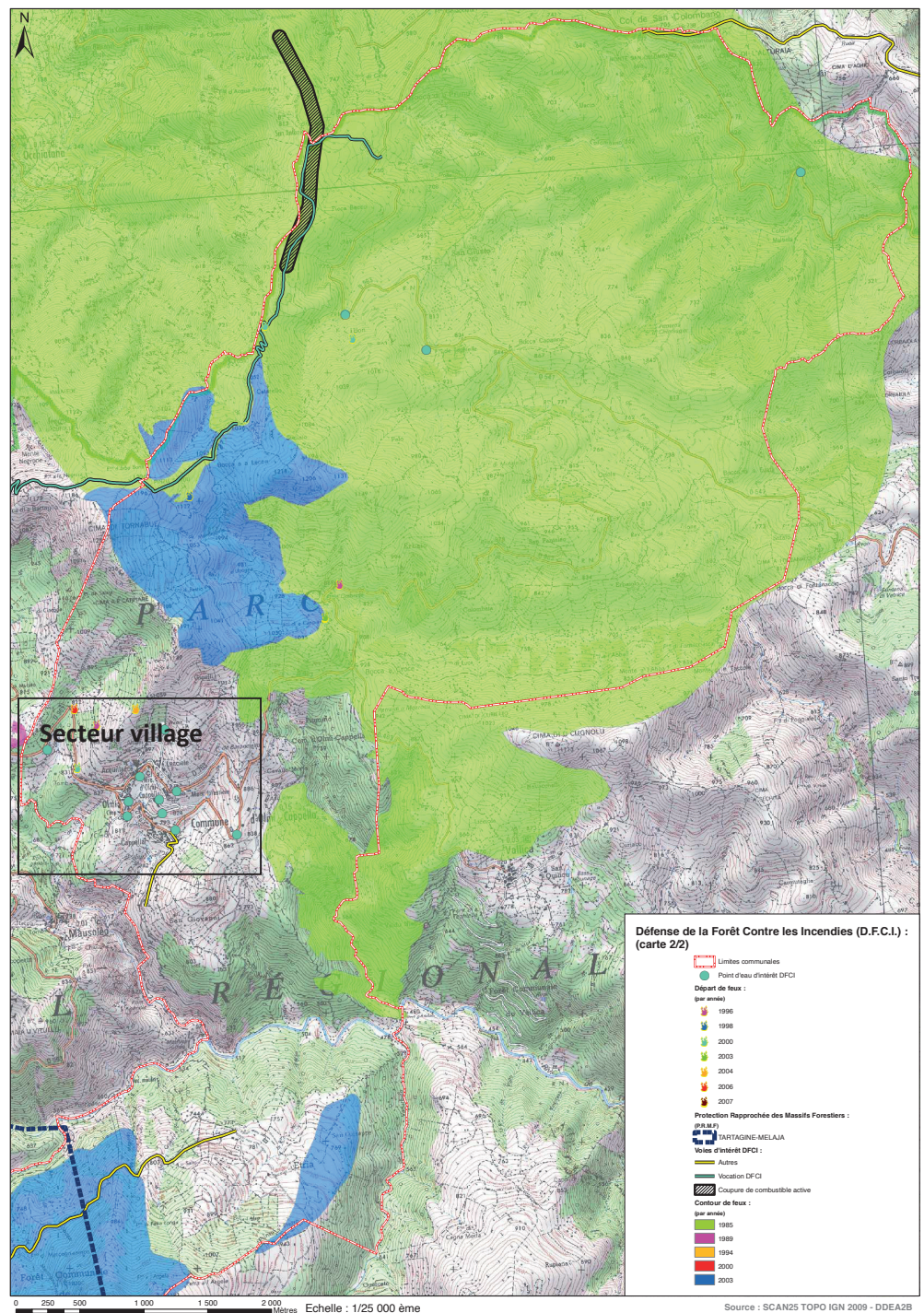
1.1 LE RISQUE INCENDIE

Olmi-Cappella est exposé à l'aléa incendie de forêt.

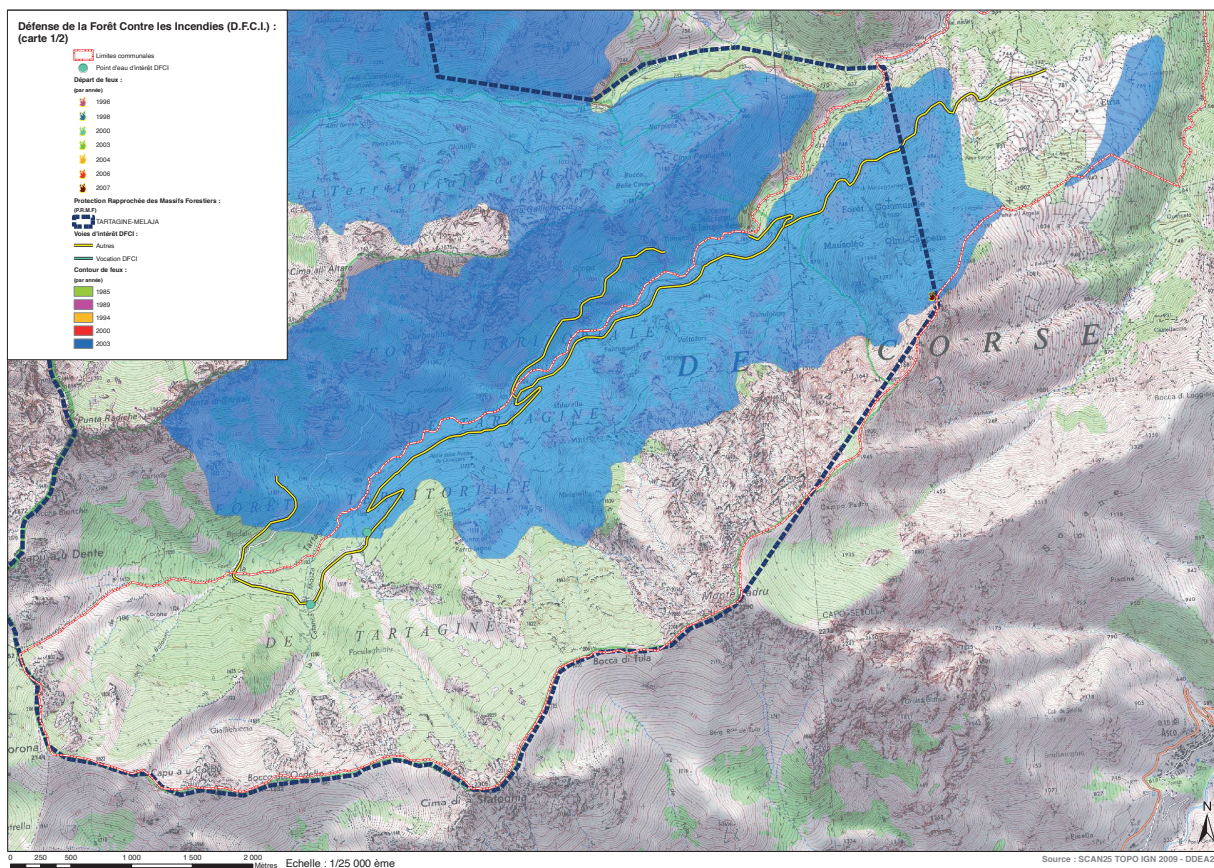
Les forêts communales et territoriales relèvent du régime forestier et sont sous gestion de l'Office National des Forêts.

Fig 20. Équipements défense contre les incendie

Équipements DFCI
secteur nord du
territoire
communal
d'Olmi-Cappella



Équipements DFCI - secteur sud du territoire communal d'Olmi-Cappella



Le risque incendie est très fort : il est accru en période estivale, où s'ajoute la fréquentation touristique.

Reconstitution des milieux

Le Ghjunsani a été fortement affecté : incendies des forêts de chênes verts, ... en 2003, ce sont 2000 ha de destruction en forêt de Tartagine.

Les pertes écologiques, économiques et patrimoniales ont été considérables. Le Maire d'Olmi-Cappella, M. Mariani s'est engagé pour restaurer les forêts :

- en forêt territoriale de Tartagine, l'ONF a engagé des moyens importants de restauration
- la forêt de chênes verts d'Olmi-Cappella, propriété communale, a fait l'objet depuis d'un projet de régénération et d'aménagement ;
- en forêt communale d'Olmi-Cappella, après l'incendie de 2003, d'importants travaux ont été immédiatement menés : replantation de pins Laricio, recépage du chêne vert sur au moins 10 ha.

Équipements de protection et de lutte contre les incendies

Le village est équipé d'une réserve incendie de 120 m³.

14 poteaux à incendie sont répartis la commune.

Différents programme de protection et de prévention : Défense des Personnes contre l'incendie (DPCI) et la Protection Rapprochée de Massif Forestier (PRMF).

Les règles de protection

- Les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante (diamètre de canalisation d'au moins 100 mm).

En l'absence d'un tel réseau, elles devront être défendues contre les incendies par des points d'eau naturels ou aménagés d'un débit minimal de 60 mètres cube/heure ; la distance entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné ne pourra excéder 150 mètres.

De plus, les zones constructibles devront être desservies, conformément aux dispositions de l'article R 111.5 du Code de l'Urbanisme, par une voirie facilement utilisable par des engins de lutte contre l'incendie (largeur minimale recommandée de 5 mètres pour les voies à créer).

La commune est soumise à l'obligation de débroussaillage

L'obligation de débroussailler : Concerne les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et boisements, et jusqu'à une distance de 200 mètres des lisières de ces types de végétation. Le débroussaillage doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de votre propriété.

Article L134-6 L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;

- 2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
- 3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'État dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
- 5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;
- 6° Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code.

Fig 21. Illustrations des périmètres de sécurité contre les incendies

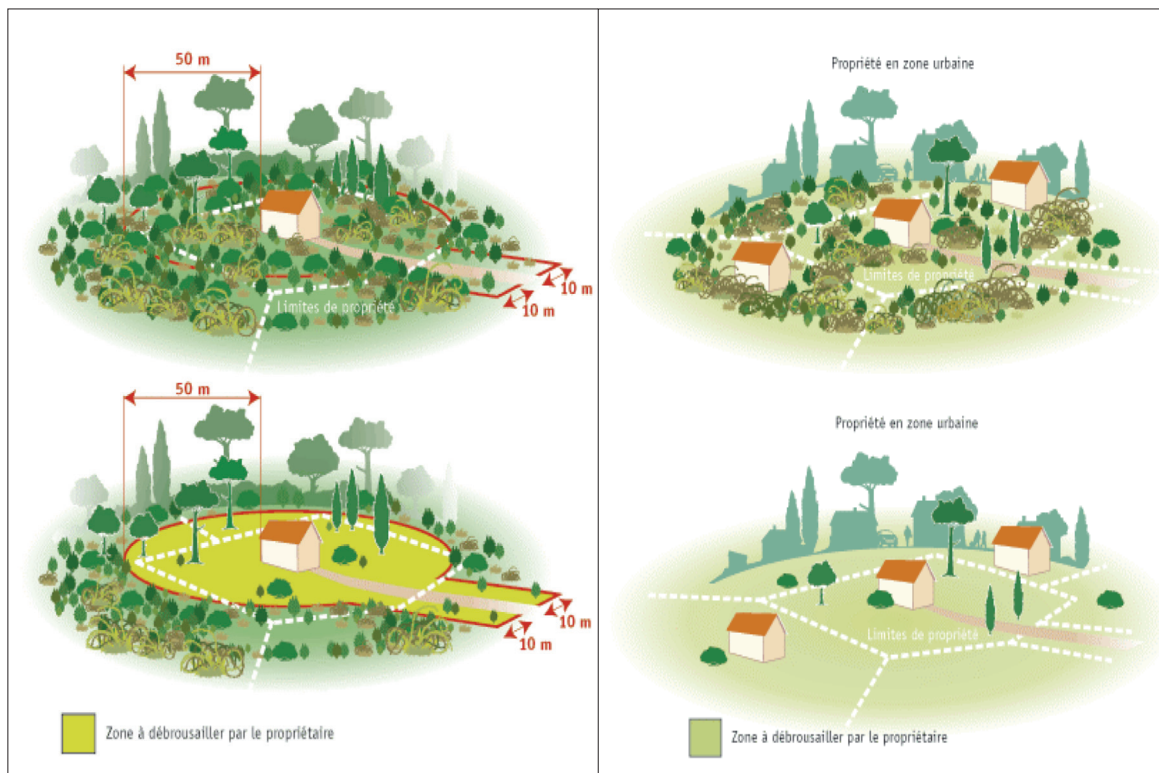
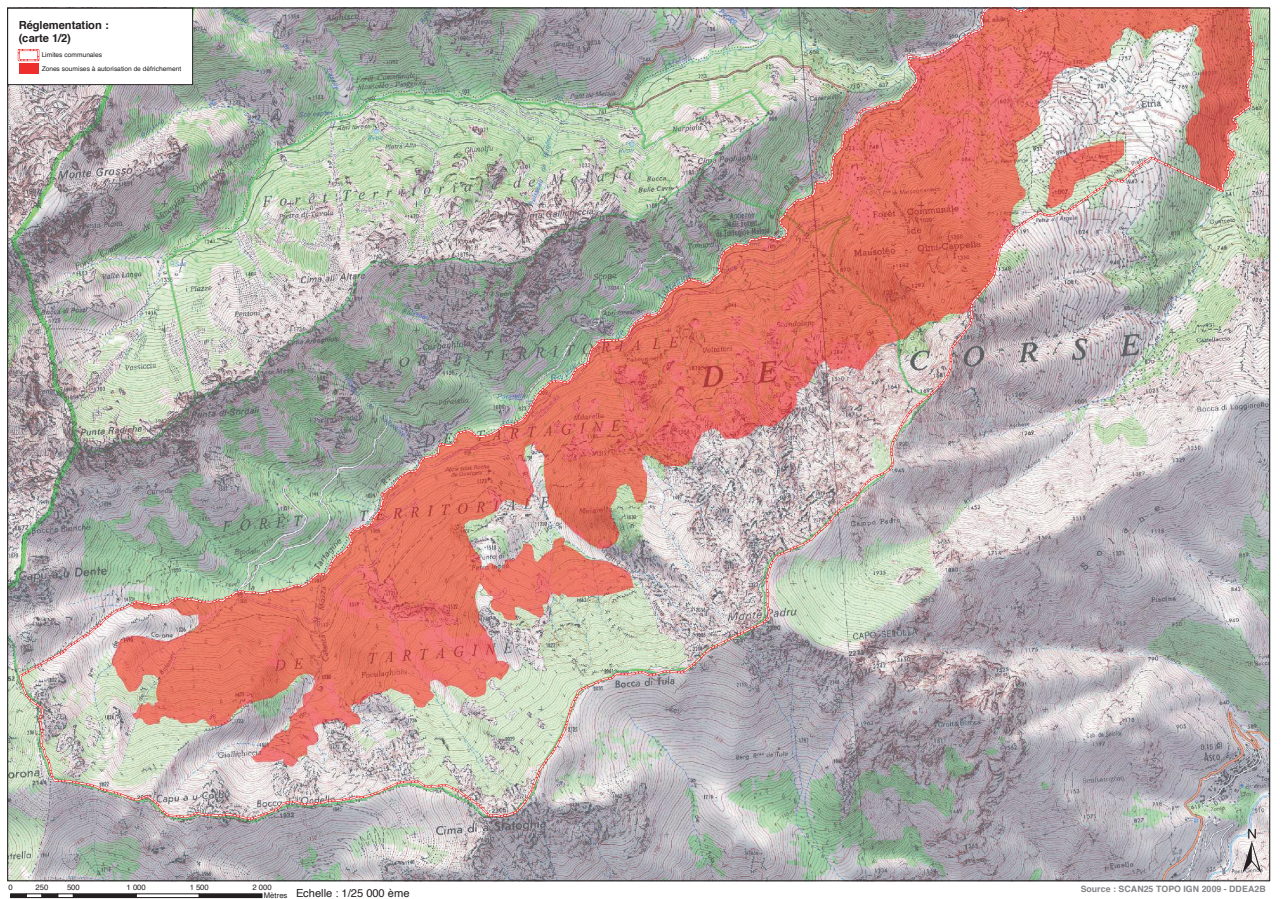
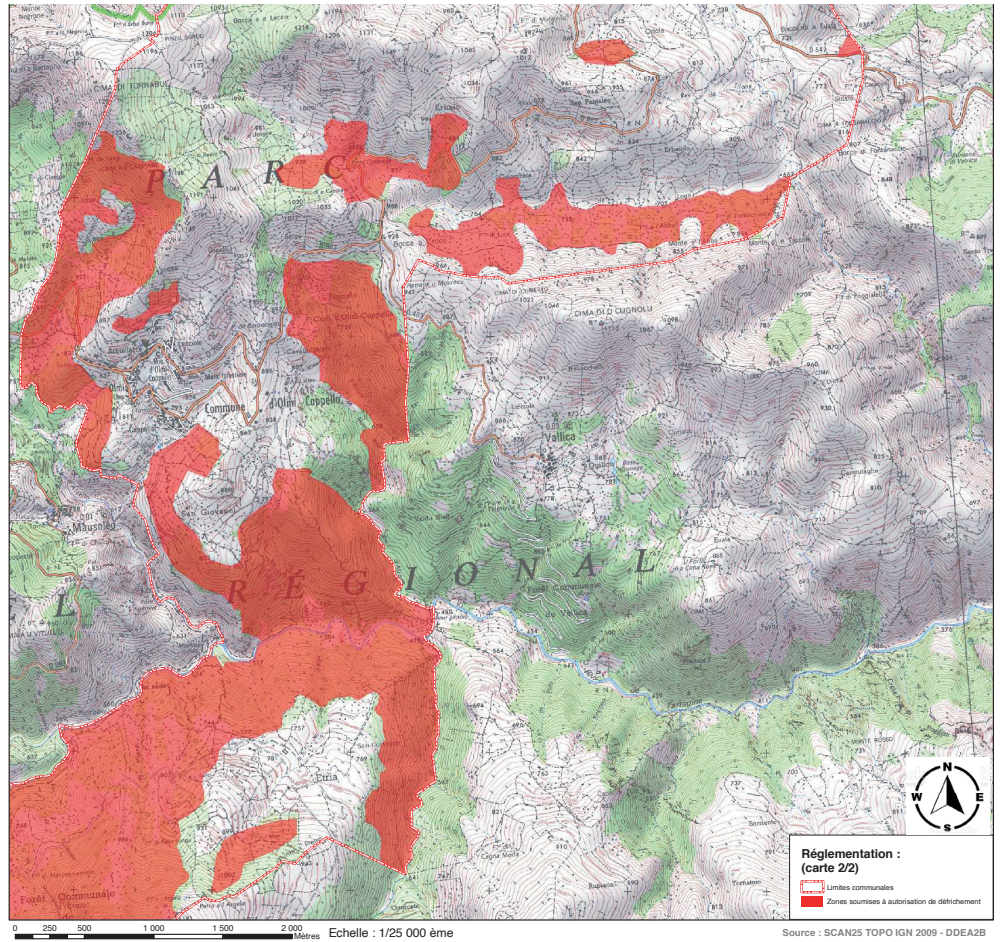


Fig 22. Carte des zones de défrichement

















PORTER A CONNAISSANCE

Espace forestier

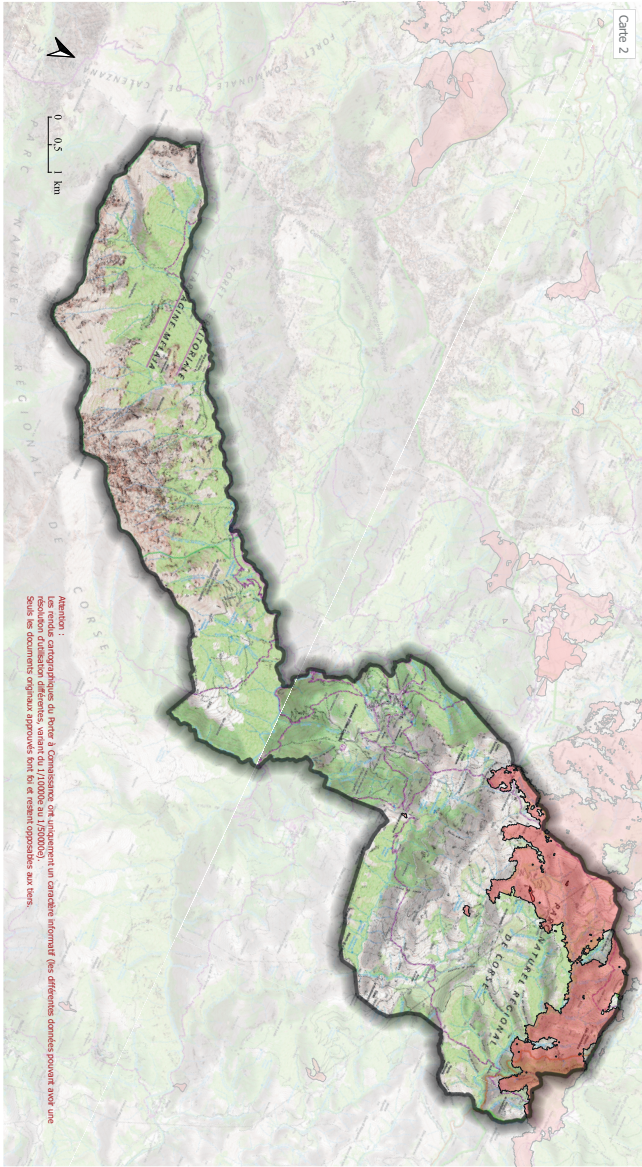
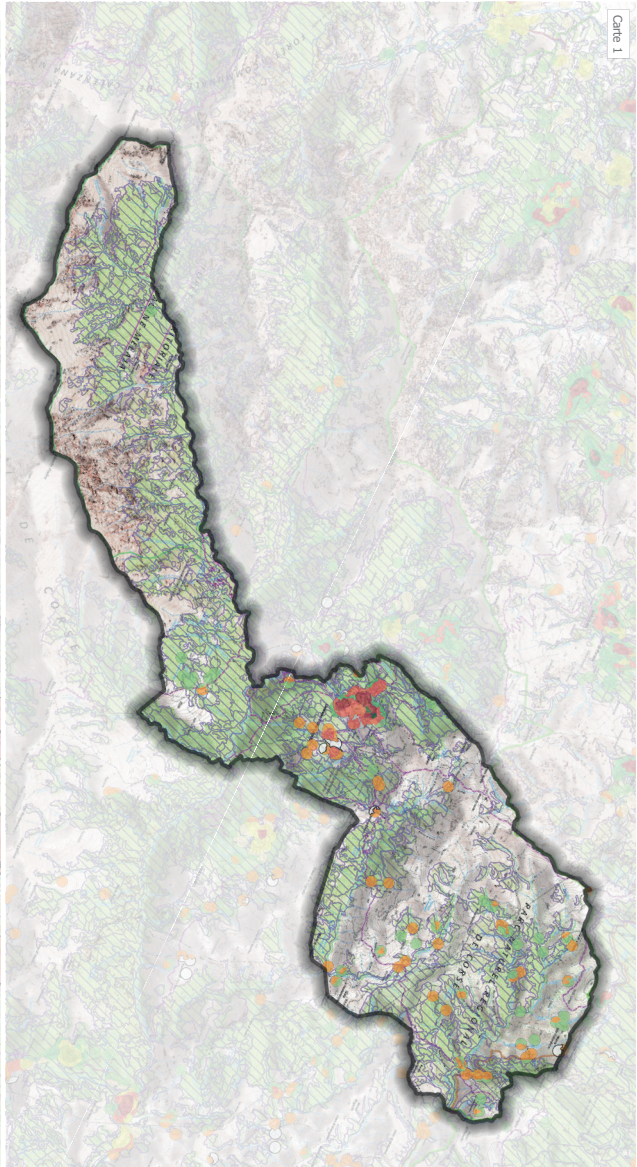
Commune :	OLMI-CAPPELLA
Révisé le :	



ADRESSE POSTALE : ROUTE DE BERTICCIANO, CS 000820411 BASTIA, CEDEX 9
 20100 OLMI-CAPPELLA - TEL : 0494 88 00 00 - WWW.COMMUNE-OLMI-CAPPELLA.CA

- Carte 1**
-  Zone soumise à autorisation de défrichement
 - Etude d'interface Habitat/Forêt (IRSTEA 2014)**
 -  Surfaces méricales - Densité faible
 -  Surfaces méricales - Densité moyenne
 -  Surfaces méricales - Densité élevée
 -  Végétation discontinue - Densité faible
 -  Végétation discontinue - Densité moyenne
 -  Végétation discontinue - Densité élevée
 -  Végétation continue - Densité faible
 -  Végétation continue - Densité moyenne
 -  Végétation continue - Densité élevée
 -  Surfaces agricoles - Densité faible
 -  Surfaces agricoles - Densité moyenne
 -  Surfaces agricoles - Densité élevée
- Carte 2**
-  Contours de feu depuis 2010

Références : DOTZAPAKIS, Connaissances des territoires-SIG, le 23/03/2024.
 Sources : carte 1 : DOTZAKI (genève) RSTEA, DOTZAKI janvier 2014
 carte 2 : IGN



Attention : cartographie de l'Espace à Connaissances, qui comporte un caractère informatif des données, données pour une résolution d'utilisation différente, variant de 1/100000 à 1/500000.
 Seuls les documents originaux approuvés font foi et restent opposables aux tiers.

1.2 LE RISQUE INONDATION

Olmi-Cappella est exposé aux risques de crue torrentielle.

Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRi, mais le village est traversé par deux cours d'eau proche des habitations.

De manière générale, les effets de torrencialités caractéristiques de la méditerranée peuvent affecter toutes les rivières, tous les rus et talwegs.

Ainsi, les constructions s'implanteront obligatoirement à une distance instaurée par la TVB, qui exclue les cours d'eau de la zone constructible de la carte communale.

Ce principe de précaution permet de limiter le risque lié aux débordements en cas de phénomènes pluviométriques exceptionnels.

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

1.3 LE RISQUE DE SÉISME

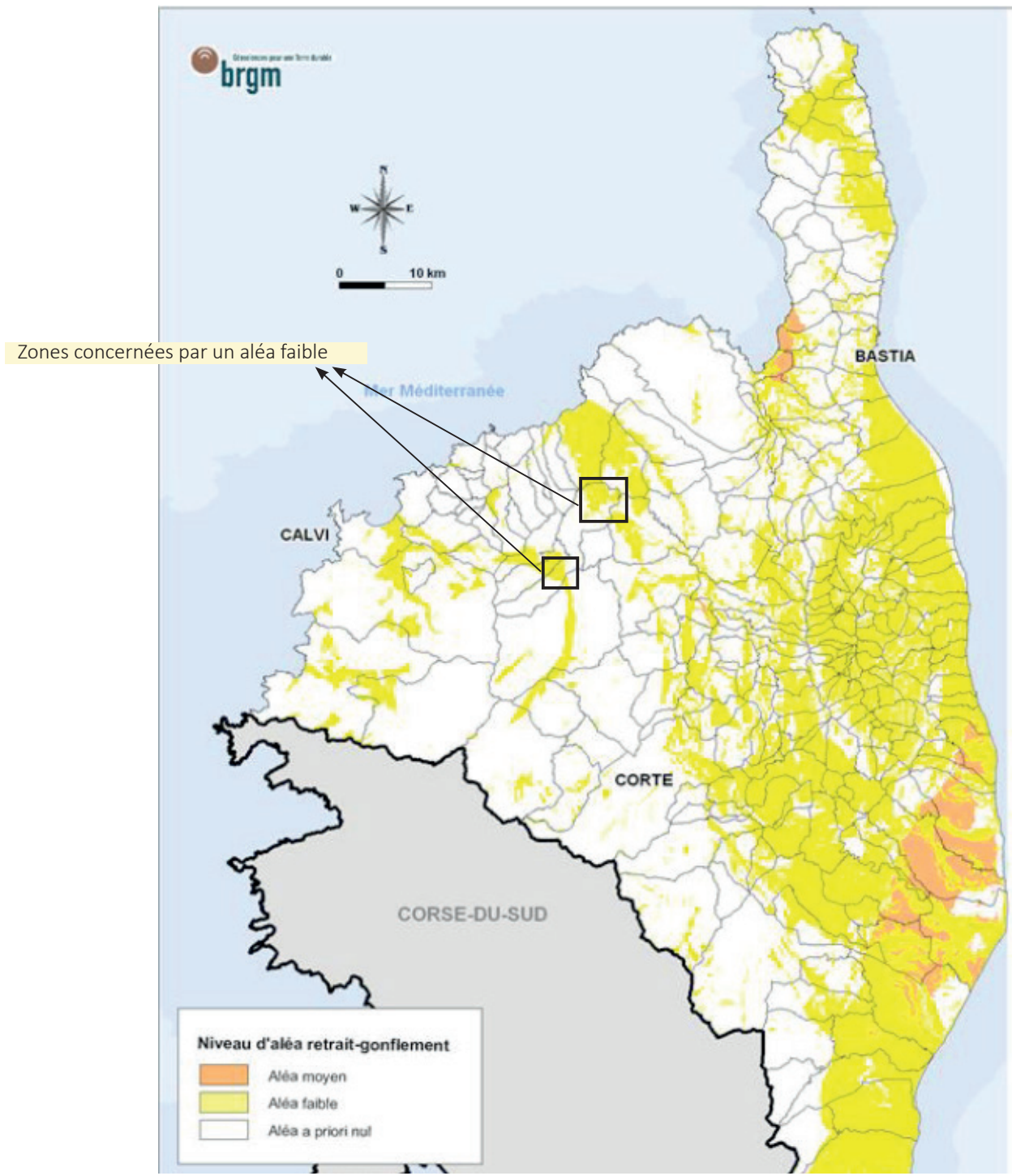
La commune de Olmi-Cappella est concernée par un risque sismique très faible car elle se trouve dans une zone de sismicité de 1/5.

1.4 LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉ AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Les mouvements de terrain se manifestent par un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ils résultent d'une susceptibilité géologique, fréquemment aggravée par l'action de l'eau et de l'homme.

Le risque de mouvements de terrain englobe les mouvements rapides (éboulements rocheux, coulées boueuses et glissements de terrain), présentant généralement des dangers pour les personnes, et les mouvements dits lents (retrait-gonflement des argiles).

Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux du département de Haute-Corse (carte extraite du rapport BRGM/RP-59013-FR, novembre 2010)



Le BRGM a réalisé une étude de l'aléa mouvement de terrain retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse en 2010. Les phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La commune d'Olmi-Cappella est concernée par un aléa faible.





CARTE COMMUNALE DE OLMI-CAPPELLA

MONTI A CONVISSANCE	
Prévention des risques et nuisances	
Commune :	OLMI-CAPPELLA
Statut :	




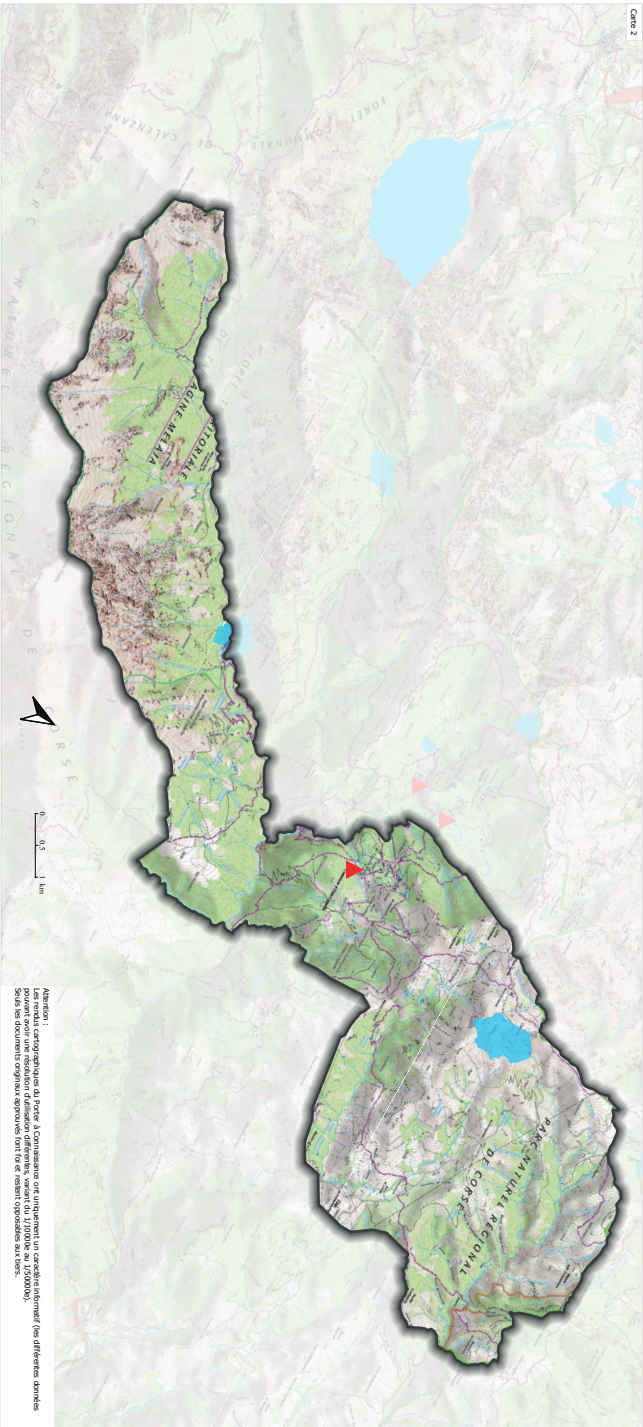
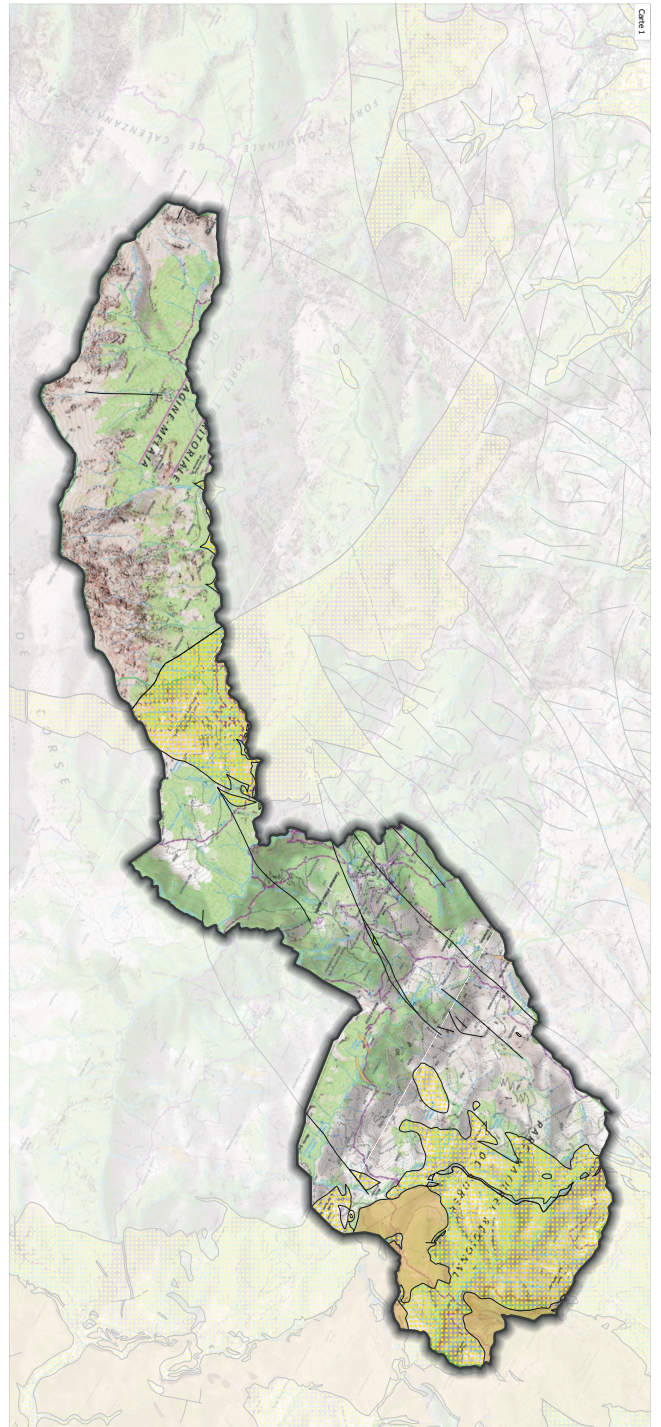
ADRESSE ROUTALE : 8 boulevard Grande Doune CS 6008 20111 BASTIA CEREX 9
 Site : 04 95 34 50 00 - M6 : 04 95 34 50 00 - M6 : 04 95 34 50 00

Carte 1

-  Commune
 -  Rural/Confinement des Agiles
 -  Forêt
 -  Nivern
- Amiante environnementale**
 Haute-Corse (Etude BRGM 2011 - 50000)
 ALEA AMIANTE 2011
 — Evénement structurel
 Forêt probable : documents de niveau amantilles
 Forêt probable : documents de niveau amantilles
 Forêt probable : documents de niveau amantilles

Carte 2

-  Commune
- Eau Potable**
 Plan de protection des eaux potables et minérales (Service AS1)
 Plan de protection minérale
 Plan de protection nappes
 Station de traitement des eaux usées
 Source : SAGEP-ARSU, Inter-département (1/50000)



Référence : DDT2019/06/06/Connaissance des territoires-916, le 01/02/2024
 © IGN Copernicus - Sarsis 0, 7, 2021 BRGM, SANDRE

Les données cartographiques de base à disposition ont subi un traitement de cartographie différentielles. Les données peuvent varier en fonction de la date de mise à jour de la base de données. Les données sont à jour au 01/02/2024.

2. NUISANCES ET POLLUTION

2.1 Gestion des déchets ménagers et autres

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une production de déchets supplémentaires. La collecte et l'élimination des déchets ménagers relève de la compétence de la Communauté de communes de L'île-Rousse Balagne (CCIRB), qui délègue sa compétence au SYVADEC (Syndicat mixte de gestion des déchets), assurant la valorisation, le traitement ainsi que la mise en place d'une politique de prévention.

Concernant la gestion des déchets à l'échelle de la CCIRB via le SYVADEC, il est prévu de l'améliorer à travers un projet global de gestion visant 3 actions concrètes en cours :

Première action : Évolution du mode de collecte des déchets dans un but d'optimisation et d'amélioration du service rendu.

*** Création de points d'apports sécurisés**

La CCIRB s'engage dans un nouveau mode de collecte nommé Point d'apport sécurisé (PAS) : lieu de dépôt d'ordures ménagères, du tri sélectif et des bio-déchets.

*** Mise en place du porte à porte**

Concerne 150 établissements (CHR et GMS) pour les emballages, le verre et les bio déchets. Collecte étendue pour les particuliers en zones urbaines et péri-urbaines.

*** Campagne d'information et de sensibilisation aux gestes de tri.**

Deuxième action :

*** Création d'une unité de méthanisation**

L'inventaire des ressources méthanisables du territoire a été établi à 5180 tonnes par an. Cette ressource est ainsi de 2000 MWh/an.

Le biogaz produit pourra être valorisé en carburant bioGNV, ou par cogénération, sous forme d'électricité et de chaleur. L'unité de méthanisation pourrait ainsi alimenter la flotte de transport en commun et camions de ramassage des déchets ménagers.

Troisième action :

*** Études préalables à la création d'un centre de stockage des déchets**

Études de faisabilité technique et environnementale d'une installation de stockage des déchets à partir de deux sites identifiés, sur du foncier public, proposés par les communes de Lama et Palasca, avec utilisation de la voie ferrée pour le transport des déchets pour le site de Palasca.

La CCIRB répond ainsi aux enjeux de la politique en matière de déchets, définie par la CTC dans le cadre du PTPGD, en partenariat avec l'OEC.

A ce titre, une convention cadre de partenariat entre la CCIRB et l'Office de l'environnement de la Corse a d'ores et déjà été signée. L'OEC s'engage à être partenaire de l'ensemble des actions projetées par la CCIRB et fournira l'appui technique et financier nécessaire au bon avancement des projets précités.

Quelques éléments de bilan sur la commune :

La CC du bassin de vie de l'île Rousse, à laquelle est rattachée Olmi-Cappella a produit 4,4% des déchets ménagers et assimilés de Corse en 2018.

La quantité de déchets augmente mais les déchets triés augmentent aussi. Le taux de tri est passé de 26% à 31% entre 2017 et 2018. Sur la CC du bassin de vie de l'île Rousse, le taux de tri est de 41% soit le deuxième meilleur taux de tri de l'île après la CC de Calvi Balagne.

Une fois collectées, les déchets sont acheminés vers le quai de transit de Palumbare, puis dirigés au centre d'enfouissement de Tallone.

La commune de Olmi-Cappella est équipée en tri sélectif pour les déchets ménagers et dépend du centre de déchetterie / recyclerie situé sur la commune de Castifao.

3. GESTION DES EAUX USÉES

Le service de l'assainissement est géré, en régie, par la CCIRB (Communauté de Communes Ile-Rousse-Balagne).

Présentation générale

L'assainissement de la commune d'Olmi Cappella est réparti entre de l'assainissement collectif et de l'assainissement autonome.

La grande majorité des quartiers sont raccordés à un réseau d'assainissement en grande partie en fibro-ciment (80 % du linéaire) sur environ 5,5 kms au total, raccordé à une unité de traitement de type disques biologiques d'une capacité de 800 EH.

La commune d'Olmi-Cappella avait réalisé en 2006 :

- Le diagnostic de ses installations d'assainissement notamment de ses réseaux et dans une moindre mesure de sa station d'épuration qui était relativement récente à cette époque, puisqu'elle a été mise en service en 2004,
- Le zonage d'assainissement, document réglementaire approuvé en février 2007,
- Un schéma directeur d'assainissement présentant une programmation de travaux axé principalement sur le remplacement de réseaux.

Lors de ces études, d'importants volumes d'eaux claires parasites avait été observés notamment par temps de pluie où elles représentaient près de 42 % des débits arrivant à la station d'épuration.

La commune dispose de 2 STEP : la première située en partie Sud du village collecte 97% des habitations de celui-ci, la deuxième située dans la forêt de la Tartagine pour le gîte d'étape.

*** L'assainissement non collectif (ANC)** de la commune d'Olmi-Cappella est concentré sur l'entrée du village à l'Ouest et au niveau du quartier Parata (à proximité de la caserne de pompiers). On recense actuellement 10 installations en ANC. La communauté de Communes de L'Île-Rousse-Balagne a la compétence Assainissement Non Collectif et est en charge de la réalisation des missions des différents types de diagnostics. Le SPANC a procédé au diagnostic initial exhaustif de l'ensemble des installations d'ANC de la commune d'Olmi-Cappella.

* L'assainissement collectif

Caractéristiques du réseau d'assainissement

La totalité du réseau d'assainissement d'Olmi-Cappella est de type séparatif et gravitaire : il ne véhicule donc en principe que des eaux usées domestiques.

Le réseau est réparti sur l'ensemble du village d'Olmi Cappella. En effet, 97% du village est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le réseau date de 1964 et se compose principalement de canalisations en Amiante Ciment (AC).

Le linéaire du réseau d'assainissement est d'environ 5,5 km.

* La station d'épuration d'Olmi-Cappella village

La STEP du village, est l'unité de traitement principal : 97% du village est raccordé au réseau d'assainissement collectif pour un total de 256 habitations raccordées.

Etat général de la station

- L'accès à la STEP se fait uniquement en 4x4. La piste est en très mauvais état.
- Le site de la STEP est entièrement clôturé et sécurisé.
- La STEP n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation depuis sa création.
- L'eau potable est présente sur le site.
- L'électricité est présente sur le site.

STEP
d'Olmi-Cappella.
Disques biologiques



Rejet

Le ruisseau de Pinelli constitue le milieu récepteur du rejet de la STEP d'Olmi Cappella village. Il s'agit d'un cours d'eau affluent de la rivière de la Tartagine qui elle-même rejoint le Golo.

Conclusions

La STEP demeure plutôt difficile d'accès. L'entretien de la station d'épuration est régulier et réalisé par l'employé communal d'Olmi-Cappella.

Le site est clôturé, sécurisé.

*** La station d'épuration de la Tartagine**

La station recueille les effluents provenant du gîte d'étape de la Maison Forestière de Tartagine. Celui-ci, ouvert principalement en été, a une capacité d'hébergement de 35 personnes. Il assure également un service de restauration midi et soir.

Etat général de la station

- L'accès à la STEP se fait facilement en véhicule utilitaire ou en hydrocureur.
- Le site de la STEP est entièrement clôturé et sécurisé.
- La STEP n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation depuis sa création.
- L'eau potable est présente sur le site.
- L'électricité est présente sur le site.
- Le rejet de la STEP s'effectue au niveau de la rivière de la Tartagine. Il est non accessible.

Fig 23. Plan du réseau d'assainissement collectif

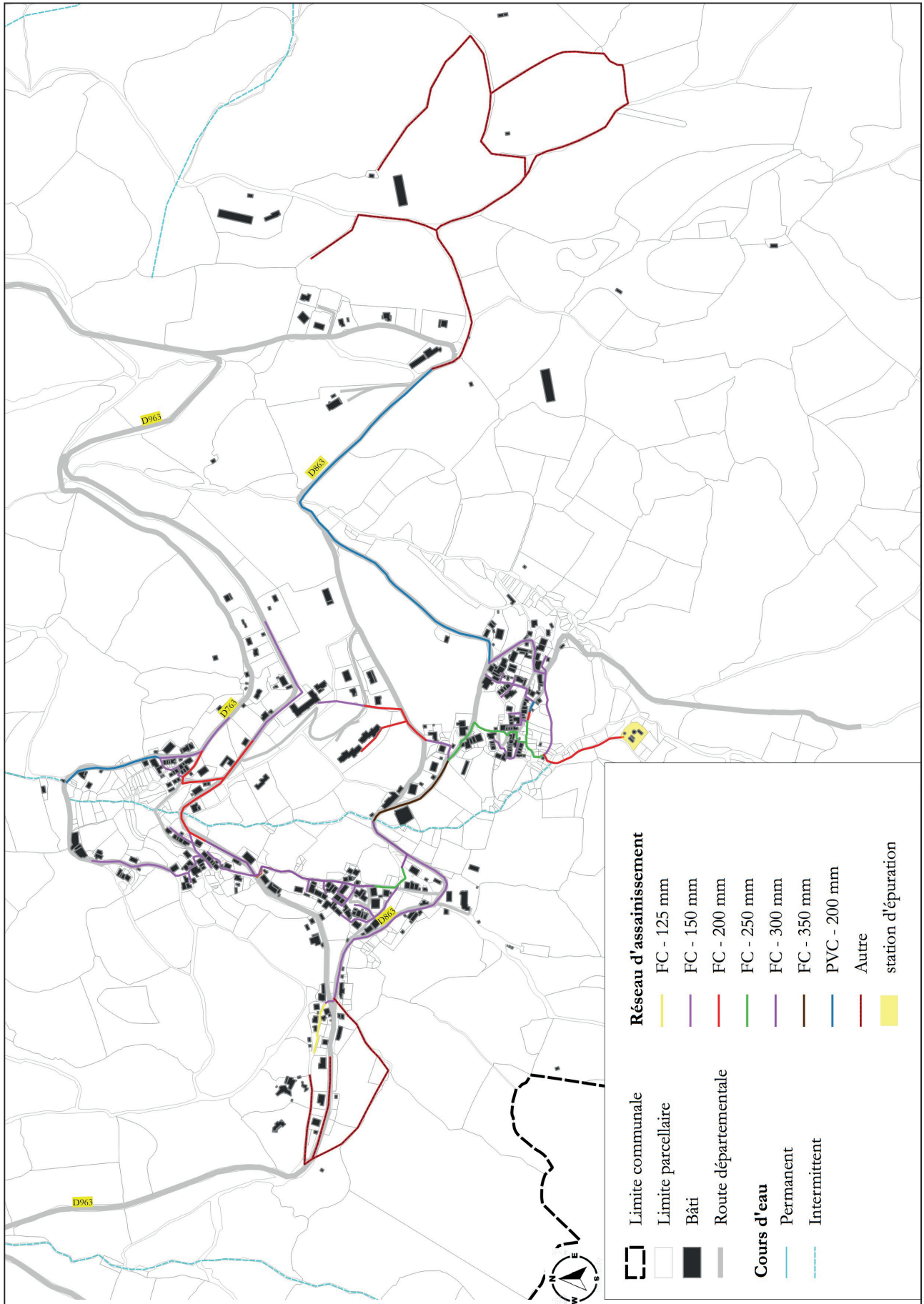
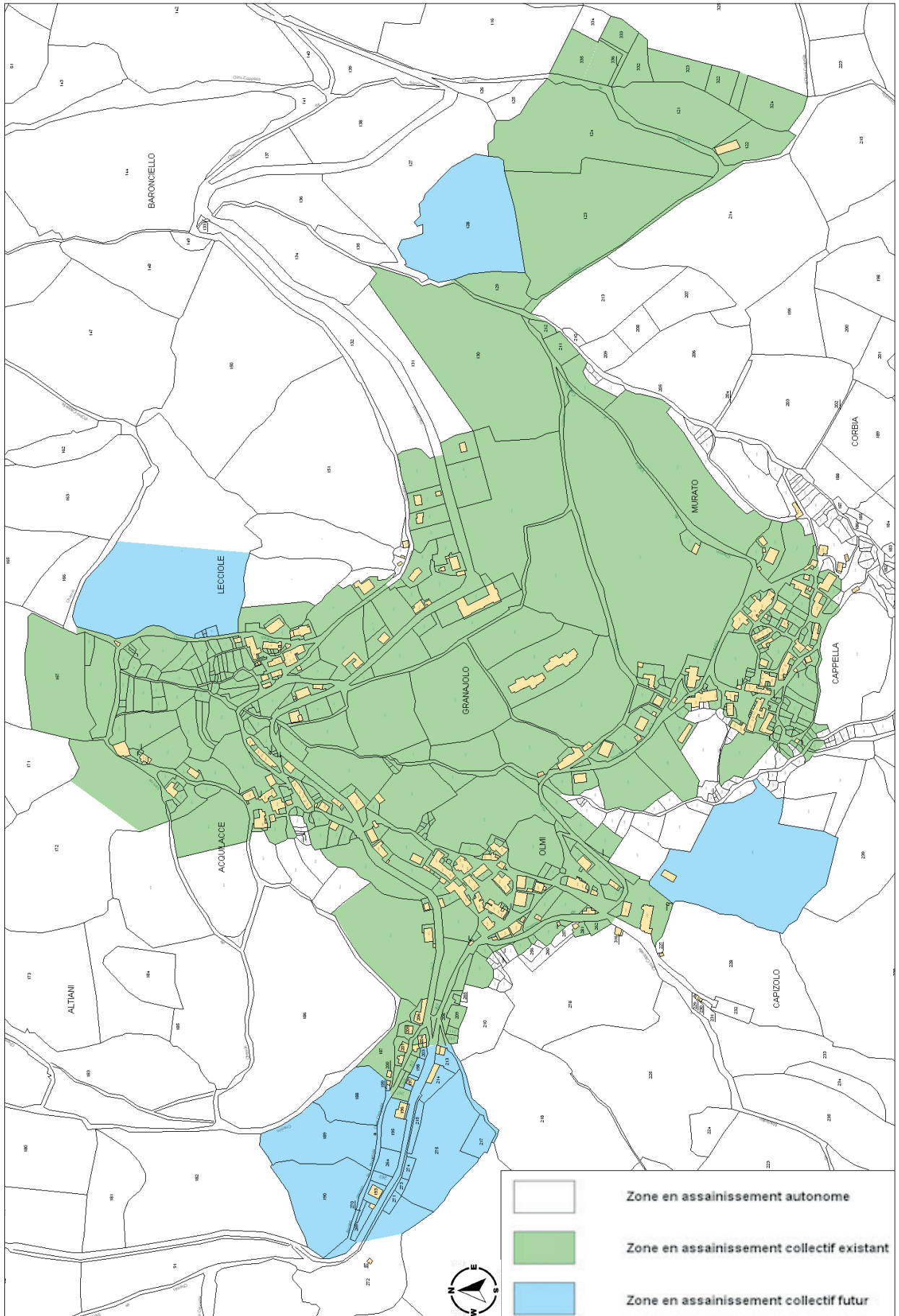


Fig 24. Plan du zonage d'assainissement



3.1 Station d'épuration (step) et capacité d'accueil

La capacité d'assainissement totale sur la commune d'Omi-Cappella atteint **800 Eq/habitant**.

1 EH → 150 L/J/HAB ET 60 G DBO5/J/HAB

Conclusion du diagnostic et travaux à réaliser :

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement à l'horizon 20 ans permettra de définir les solutions techniques adaptées par zone et de permettre un phasage annuel des investissements selon l'urgence.

Il comprend 2 types d'aménagements et travaux :

Le diagnostic réalisé en 2022 a mis en exergue un certain nombre de dysfonctionnements et d'anomalies sur les réseaux et ouvrages de collecte auxquels il est impératif de remédier.

La station d'épuration n'est pas en état de fonctionner, il est impératif d'y remédier.

La commune devra disposer à court terme d'un moyen de traitement fonctionnel et adapté à la densité de population correspondante.

Solutions d'assainissement et scénario proposé

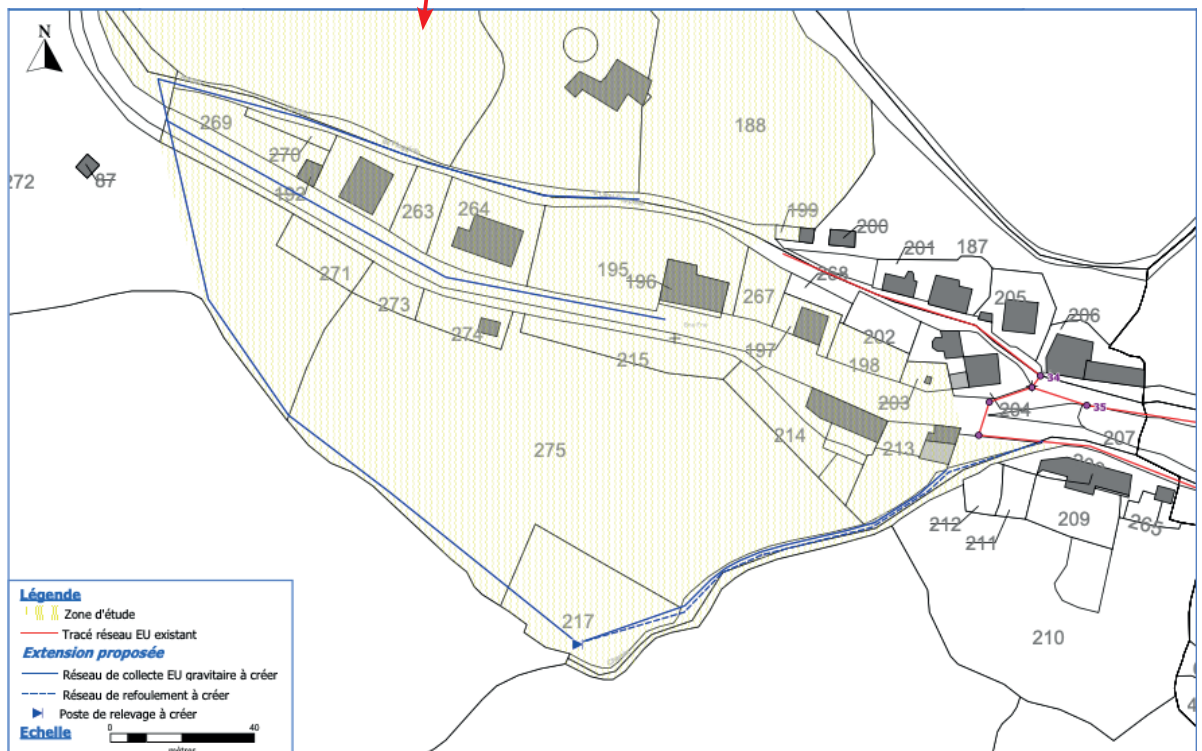
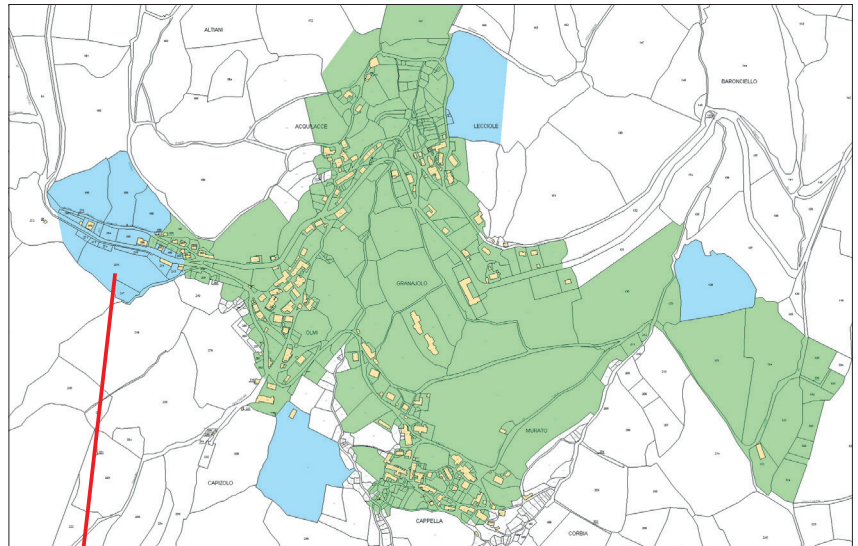
- Poser des réseaux de collecte lorsque c'est nécessaire ;
- Créer des unités de traitement adaptées aux besoins ;
- Contrôler les installations d'assainissement autonome existantes ;
- Respecter la réglementation.
- Réhabilitation de la STEP actuelle d'Omi-Cappella

Pour rappel : L'étude a été réalisée en 2022 et sur la base du plan de zonage de la carte communale en vigueur depuis 2011.

Le projet de révision a permis de limiter les zones d'extension autour de l'existant ; ainsi les propositions d'extension des réseaux sur les zones éloignées ne sont plus d'actualité.

En matière d'assainissement non collectif, seule, la zone Ouest d'Oلمي-Cappella pourra être maintenue en ANC comme modalité de traitement.

Plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif selon le plan de zonage de la CC de 2011



Étude réalisée en décembre 2022 par Ceta environnement pour la régie ACQUA PUBLICA BALANINA (HAUTE-CORSE).

"ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ET DU SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE D'OLMI-CAPPELLA".

4. LA LUTTE CONTRE LA PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES

Le moustique *Aedes albopictus*, communément appelé moustique tigre et potentiellement vecteur de maladies est durablement installé e Corse depuis 2006. La lutte contre celui-ci ainsi que contre les autres espèces de moustiques passe par la lutte contre les gîtes larvaires (eau stagnante).

L'ensemble des constructions ne doit pas être la source de création de gîtes ; il conviendra dans le cadre des projets de construction, de bien étudier la conception de toits terrasse, de terrasses sur plot, et des siphons de sol qui peuvent la source de gîtes.

L'instruction des dossiers de demande d'autorisation de construire doit s'accompagner de l'exigence auprès du pétitionnaire du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2007-345-15 du 11 décembre 2007 qui définit les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages.



TITRE III
CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE
ET ÉCONOMIQUE

CHAPITRE 1

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1. LA POPULATION COMMUNALE

1.1 Évolution de la population entre 1975 et 2020

Période de recensements	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population communale	222	202	147	143	190	180	185
Densité moyenne (hab/km ²)	4,3	4,0	2,9	2,8	3,7	3,5	3,6

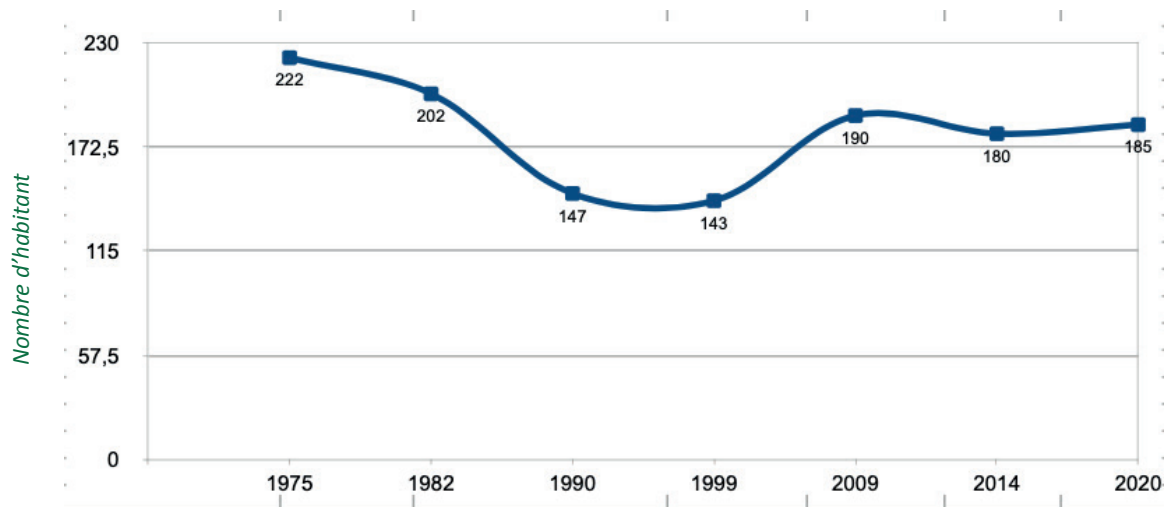
Populations légales au 1er janvier 2020 en vigueur au 01/01/2023

Période de recensements	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle de la population en %	- 0,8	-1,3	- 3,9	-0,3	2,9	-1,1	0,5
- Due au solde naturel en %	- 2,5	- 1,7	- 2,2	- 1,5	- 0,8	- 0,4	- 0,4
- Due au solde apparent des entrées sorties en %	1,8	0,4	-1,7	1,2	3,7	-0,6	0,8
Taux de natalité en (‰)	7,5	6	7,8	8,4	4,9	14	3,7
Taux de mortalité en (‰)	32,6	23,3	29,7	23,7	12,9	18,3	7,3

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2020 exploitations principales.

De manière générale, le nombre de décès est souvent structurellement supérieur au nombre de naissances dans beaucoup de communes rurales de Corse.

Courbe de tendance de l'évolution démographique de 1975 à 2020



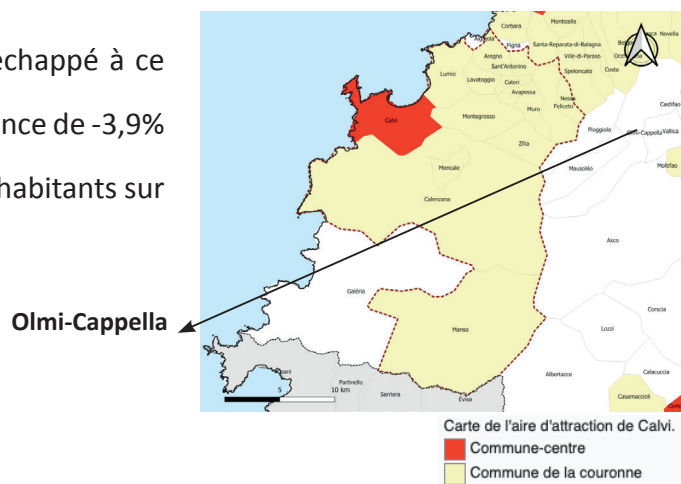
Période de recensement insee

Tendances et évolutions démographiques par période

* Période 1982-1990 : déclin et exode rurale

Durant cette période, l'attractivité de l'aire urbaine Ile-Rousse-calvi a provoqué un exode rural des petites communes de l'arrière pays de Balagne vers les communes du littoral balainin. Les plus touchées, sont essentiellement celles situées au contact des zones montagneuses. On observe en effet, des flux migratoires importants, entraînant un déclin démographique et une désertification des petits villages.

La commune d'Oلمي-Cappella n'a pas échappé à ce phénomène en accusant une décroissance de -3,9% annuelle ; soit une perte totale de -55 habitants sur 8 ans (près de -7 hbts/an).



-

* Période 1990-1999 : stagnation démographique

On observe une quasi stagnation de la population. Les flux migratoires entrant sont positifs (+1,2%), mais le taux élevé de mortalité et les naissances insuffisantes, impactent directement la variation annuelle de la population qui reste négative.

* Période 1999-2009 : flux migratoire et tendance inversée

La tendance démographique s'inverse à Olmi-Cappella à partir de 1999 par un apport migratoire significatif impactant la croissance de la population avec + 47 hbts (soit +3,1% annuelle 1999-2009) en 10 ans ; soit près de 5 habitants par an.

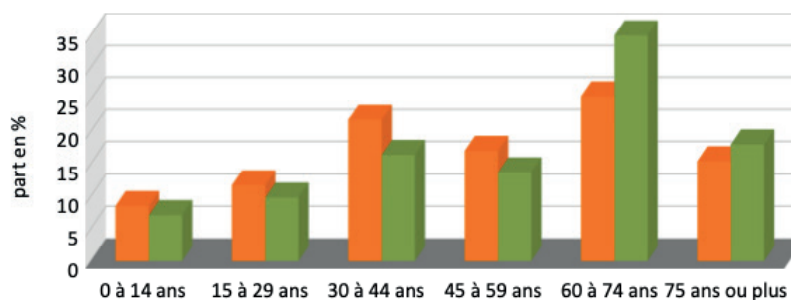
* Période 2009-2020 : stagnation de la population

Une période marquée par une stagnation, ponctuée par une légère fluctuation en 2014, mais sans pic majeur. Le dernier recensement selon l'Insee, affiche une population totale communale de 185 habitants en 2020.

1.2 Les classes d'âge

Répartition et évolution de la population par classes d'âge - période 2009 - 2020 -

	Évolution sur 11 ans en 2020 (en %)	2020	%	2009	%
ENSEMBLE	-2,7 %	185	100	190	100
0 à 14 ANS	- 1,4 %	13	6,8	16	8,5
15 à 29 ANS	- 1,9 %	18	9,8	22	11,7
30 à 44 ANS	- 5,4 %	30	16,4	41	21,8
45 à 59 ANS	- 3,3	25	13,6	32	17
60 à 74 ANS	+ 9,5 %	65	35,3	49	25,5
75 ANS OU PLUS	+ 2,6 %	33	18,1	29	15,4



Sources : Insee, RP2009 et RP2020 exploitations principales.

Le tableau et l'histogramme ci-contre nous renseignent sur la structure par âge de la population. On observe durant cette dernière décennie, une augmentation significative des 60 -74 ans, liée à l'arrivée des retraités originaires du village.

La part des classes les plus jeunes est en légère baisse de manière générale. La plus marquée concerne les 30 à 44 ans (actifs, jeunes ménages ou familles).

Olmi-Cappella est caractérisée par le vieillissement de sa population.

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

1.3 Les ménages

Taille des ménages

Années	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nbre d'occupants par résidence principale	1,50	2,00	1,84	1,91	1,96	1,77	1,69

Sur la dernière décennie, Olmi-Cappella compte 109 ménages en 2020 contre 97 en 2009. Des tailles de ménage de plus en plus petites.

Sur une période plus étalée comprise entre 1982 et 2020, la série des données montre des fluctuations, avec une augmentation des ménages en 1999 et 2009, qui corrobore par ailleurs, l'augmentation de la population durant la même période.

Pour comparaison : sur l'ensemble des communes du pays de Balagne, la moyenne se stabilise autour de 2 personnes par ménage ; des ménages plus petits que la moyenne régionale.

L'augmentation des personnes vivant seules touchent l'ensemble des classes d'âge, ce qui explique la diminution de la taille des ménages depuis 10 ans.

Ce phénomène étendue à l'échelle nationale, depuis 1999, impacte encore plus la région Corse et particulièrement dans les zones rurales de montagnes.

Le tableau ci-dessous corrobore l'augmentation significative du nombre de ménages à travers l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. En 2020, les personnes dont l'âge est compris entre 25 et 79 ans ont doublé voire triplé pour certaines classes.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

EN %	2009	2014	2020
15 À 19 ANS	25,0	0,0	26,0
20 À 24 ANS	40,0	100,0	38,7
25 À 39 ANS	12,5	18,2	34,1
40 À 54 ANS	16,2	37,8	32,2
55 À 64 ANS	18,8	21,2	31,8
65 À 79 ANS	15,6	25,5	32,1
80 ANS OU PLUS	50,0	26,7	21,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023).

CHAPITRE 2

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1. POPULATION ACTIVE

1.1 Évolution de la population active : de 2009 à 2020

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

COMMUNE DE OLMI-CAPPELLA	2009	2014	2020
Ensemble	116	99	95
Actifs en %	67,8	67,0	63,7
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>54,8</i>	<i>60,0</i>	<i>50,9</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>13,0</i>	<i>7,0</i>	<i>12,8</i>
inactifs en %	32,2	33,0	36,3
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>6,1</i>	<i>5,0</i>	<i>7,4</i>
<i>retraités ou pré retraités en %</i>	<i>18,3</i>	<i>15,0</i>	<i>18,2</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>7,8</i>	<i>13,0</i>	<i>10,7</i>

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Les actifs recensés sur ces trois périodes indiquent une baisse de 21 actifs entre 2009 et 2020.
- La part des actifs ayant un emploi baisse de - 3,7 points entre 2009 et 2020.
- Le taux de chômeurs est quasi stable, mais élevé par rapport à la moyenne nationale *Le taux de chômage (au sens BIT) au 1er trimestre 2022 à l'échelle nationale est de 7,3%.*

En 2020, sur 95 actifs, 50% ont un emploi.

- La part des inactifs a augmenté de 4 points sur ces 10 dernières années.
- La part des retraités (18%) reste stable.

Un peu plus d'un tiers des inactifs concerne les retraités, comme nous l'avons observé dans le chapitre consacré à la composition de la population (classe d'âge, taille des ménages, ...)

La population d'Olmi-Cappella tend au vieillissement.

1.2 Zone d'emploi et marché du travail

La région Corse est découpée en 7 zones d'emplois. Olmi-Cappella fait partie de la zone d'emploi de Calvi, qui regroupe 36 communes avec une population totale de 22517 habitants.

Le nombre d'emplois sur la zone concerne 8610 actifs, soit un taux de 6,7%.

Les emplois sont essentiellement tournés vers les activités liées au tourisme et notamment : la restauration, l'hébergement, l'hôtellerie, mais aussi les commerces, les activités de plein air,

Période 2009-2020 : La Balagne se démarque par une proportion plus importante d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise (15%) et d'employés (38%) que dans le reste de la Corse. A l'inverse les cadres et professions intellectuelles supérieures, les ouvriers et surtout les professions intermédiaires sont moins représentés que les autres territoires de comparaison.

Emploi et activité

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	65	61	39
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	66	60	50
Indicateur de concentration d'emploi	98,4	101,7	77,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,5	41,6	36,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Les activités liées aux commerces, transports et services divers couvrent la majorité des établissements avec près de 63%. L'agriculture est faiblement représentée avec seulement près de 2%.

1.3 Les déplacements domicile-travail

	2009	%	2014	%	2020	%
ENSEMBLE	66	<i>100</i>	60	<i>100</i>	50	<i>100</i>
TRAVAILLENT :						
- Dans la commune de résidence	42	<i>64,6</i>	37	<i>60,7</i>	28	<i>56,0</i>
- Dans une commune autre que la commune de résidence	23	<i>35,4</i>	24	<i>39,3</i>	22	<i>44,0</i>

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Sur un total de 50 actifs (ayant un emploi), 28 travaillent dans la commune de résidence en 2020, contre 42 en 2009. Les autres actifs (22) se déplacent vers une autre commune.

Calvi et l'Île-Rousse (pôles secondaires), restent les deux pôles d'emplois principaux sur le secteur de la Balagne. Les navettes domicile-travail sont plus importantes en 2020 qu'en 2009.

2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Depuis de nombreuses années, le nombre d'exploitations périclité et l'âge moyen des chefs d'exploitation est d'environ quarante cinq ans. L'élevage est l'activité agricole principale et occupe tout le territoire de Balagne, de la plaine du littoral aux crêtes montagneuses.

2.1 Les systèmes de production

- **Élevage Ovin** : Les exploitations pratiquant ce type d'élevage se trouvent dans la zone de plaine et jusqu'à 200 m, les brebis sont de race corse et le lait est apporté exclusivement à la société Roquefort qui le transforme en tomme Corse. L'origine nioline donne le droit pour le berger d'effectuer la transhumance dans le Niolo en été.

- **Élevage bovin** : C'est le système d'élevage le plus représenté dans la région. Les subventions (ICHN, PMTVA), qui assurent le RAN, ont favorisé le développement de ce système.

- **Élevage caprin** : Plutôt faible dans la région par rapport aux années 1960. Les chèvres sont de race corse, rustiques et supportent bien les conditions rencontrées dans l'île.

- **Viticulture** : Les vignobles de la région sont tous en AOC-Calvi depuis 1976, ils se trouvent en plaine et en bas de la zone de piémont. Grâce à l'AOC et l'activité touristique, la production mise sur le marché est en totalité vendue en grande partie au cours de l'été en vente directe. La commune d'Olmi-Cappella fait partie de l'aire de proximité immédiate AOC Vin de Corse "Calvi".

- **Apiculture** : Le miel produit en Corse, par l'abeille corse bénéficie d'une AOC "Miel de Corse". Les apiculteurs effectuent la transhumance pour suivre les floraisons. La production de miel peut être écoulee en vente directe ou être vendue dans les circuits de distribution traditionnels.

2.2 Production, offre et valorisation des produits agricoles

Concernant la production de vin, la commune a pour projet l'aide à l'installation d'un viticulteur sur un terrain communal (contrat bail emphytéotique rural sur un bien agricole).

Ce terrain sera extrait de la zone constructible actuelle de la carte communale opposable ; ce dernier n'a jamais fait l'objet d'un projet depuis plus de 10 ans.

Les labels : appuient les productions qualitatives et de terroirs ; elles sont complémentaires avec une démarche durable de l'agriculture.

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

L'ensemble du territoire communal est concerné par des périmètres de protection de l'INAO

AOP - Appellation d'origine protégée	Brocciu - Brocciu Corse
	Coppa de Corse - Coppa di Corsica
	Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa
	Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica
	Miel de Corse - Mele di Corsica
	Jambon sec de Corse ou Jambon sec de Corse - Prisuttu
	Lonzo de Corse ou Lonzo de Corse - Lonzu
IGP - Indication géographique protégée	Île de Beauté
Viticoles	Méditerranée

Grâce à la richesse du terroir et la production de fromage, charcuterie, miel, huile d'olive, les exploitants peuvent tirer un profit économique de la vente de produits locaux et de services proposés sur les exploitations : hébergement, restauration, loisirs, vente directe. Dès lors, les agriculteurs sont les principaux artisans de ce terroir, leur activité étant ainsi par nature multifonctionnelle.

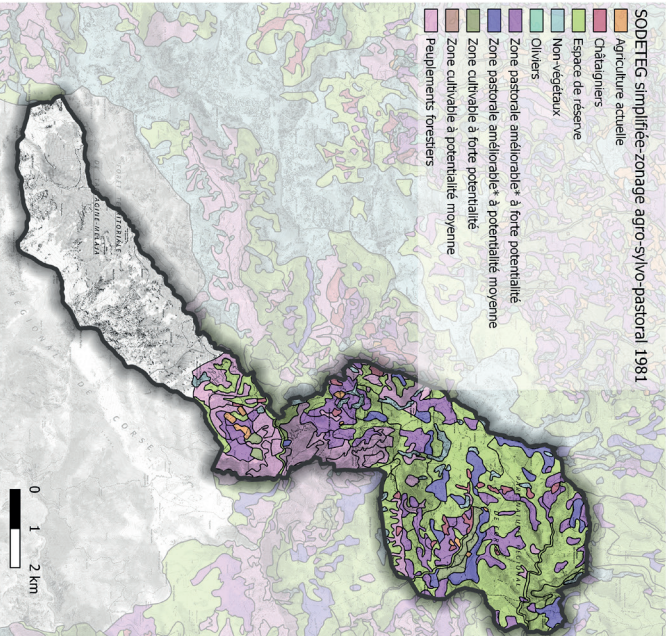
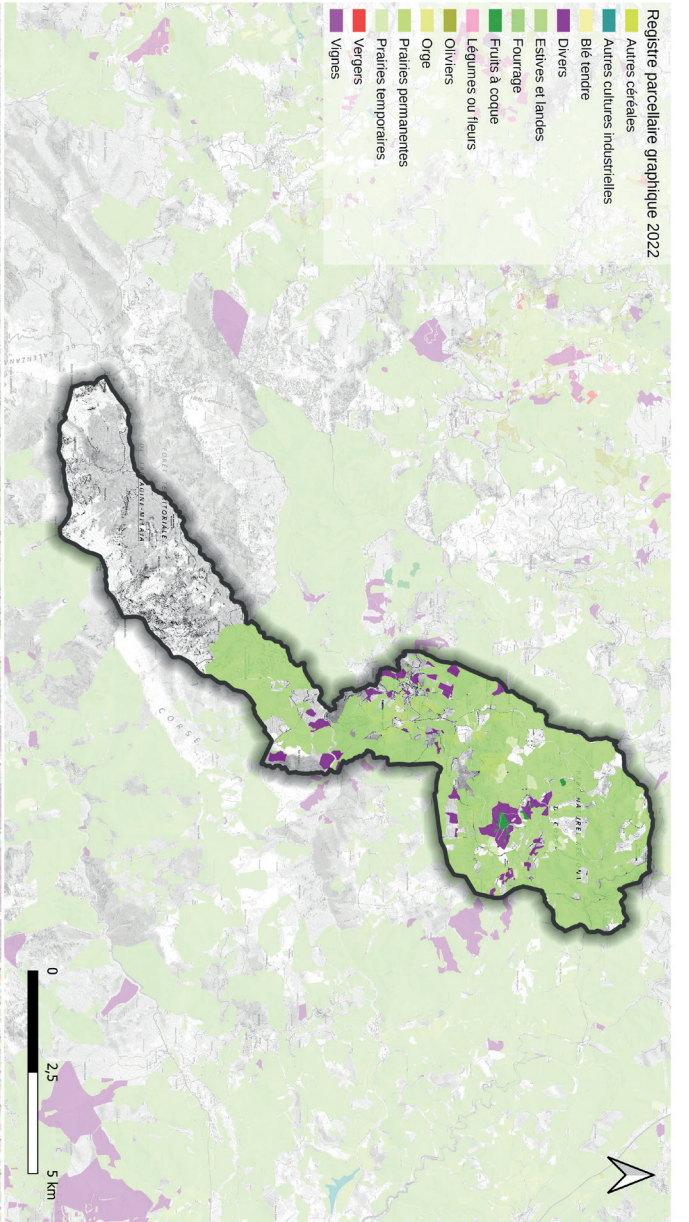
CARTE COMMUNALE DE OLMI-CAPPELLA

PORTER A CONNAISSANCE	
AGRICULTURE	
Commune :	OLMI CAPPELLA
Réalisé le :	



ADRESSE POSTALE : 8 Boulevard Benche Daneli CS 60908 20411 BASTIA CEDEX 9
 Standard : 04.95.34.50.00 - Mail: ddt@haute-corse.gouv.fr

Attention : Les rendus cartographiques du Porteur à Connaissance ont uniquement un caractère informatif (les différentes données ont été vérifiées au 31/12/2023).
 Seul les documents originaux approuvés font foi et restent opposables aux tiers.
 Réalisation: DDT28/816 Connaissances des Territoires SGA, le 02/02/2024.
 SDCN
 ©IGN Géoservices - Scan25 ©



Vente direct des produits labellisés

La vente directe est une pratique bien développée en Balagne puisque plus de 60% des exploitants agricoles la mettent en œuvre.

En outre, même ceux qui produisent uniquement du lait écoulent les sous-produits de l'élevage laitier (agneaux de lait, cabris de lait) en vente directe ou plus généralement sur des circuits de commercialisation (restaurateurs en particulier).

Il existe une importante demande locale (permanente et touristique) des fabrications de produits du terroir ; ce qui entraîne un effet levier sur le développement territorial, puisque d'autres acteurs locaux que les agriculteurs tirent profit de cette activité.

Démarche de valorisation

En 2020, sur la commune, on recense 14 exploitations agricoles orientées vers les activités suivantes :

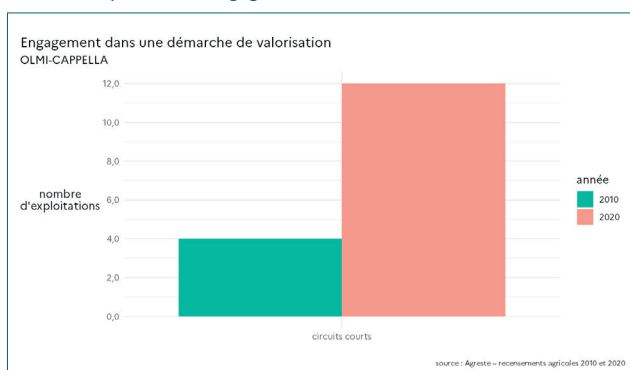
- Les activités de transformation (*hors vinification à la ferme*) concernent 6 exploitations agricoles, dont 4 exploitations orientées vers la transformation ou découpe de viande.

- Les activités de diversification concerne 3 exploitations orientées vers la production d'énergie renouvelable.

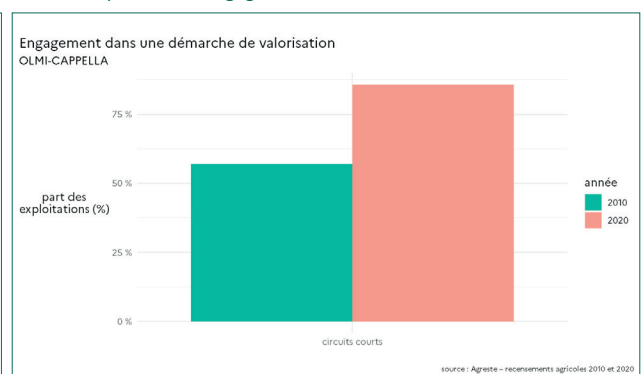
Concernant les circuits courts (hors vin), on recense 12 exploitants, dont 8 sont orientés vers de la vente directe.

Maraîchage : Une activité de maraîchage est présente sur le village depuis environ 4 ans, grâce à la mairie qui a cédé des surfaces de terrains communaux à un couple de maraîchers qui produisent et vendent les produits à la cantine du village, restaurants et aux habitants.

Nbre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation



Part des exploitations engagées dans une démarche de valorisation



2.3 Le recensement agricole

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	7	14	100,0 %
SAU totale (ha)	746	1 578	111,5 %
SAU moyenne (ha)	106,6	112,7	5,7 %
PBS totale (k€)	307	456	48,7 %
total UGB	403	558	38,5 %
travail total (ETP)	5,1	13,0	153,7 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	7	14	100 %
— dont femmes	71 %	50 %	-21 points
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	48	42	-6 ans

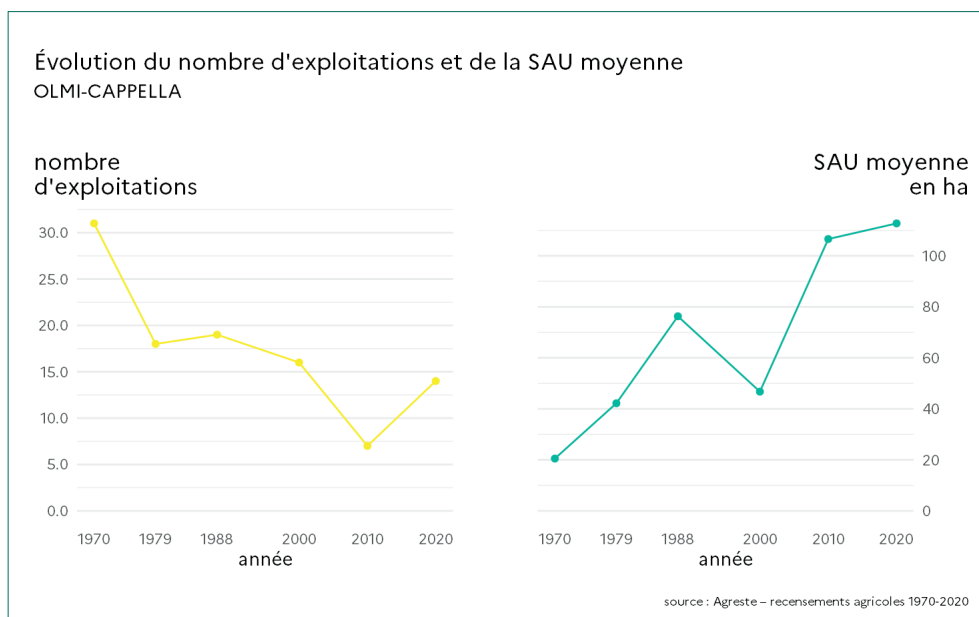
¹ chefs d'exploitations, coexploitants

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
 s : secret statistique
 - : pas de données

La SAU : forte augmentation en 10 ans

En 2020, la surface totale a plus que doublé, passant de 746 ha en 2010 à 1578 ha en 2020, dont 1346 ha de SAU sont liés à des exploitations de type individuelle.

Les SAU sont composées essentiellement de prairies artificielles (dont luzerne), prairies temporaires, prairies permanentes productives et peu productives, bois pâturés. Ils concernent 1564 ha (99%) en 2020.



PBS totale

Définition : *Calculée sur les exploitations dites moyennes et grandes, c'est-à-dire celles dont la production brute standard ou PBS «potentiel» économique basé sur les surfaces et les cheptels atteint au minimum 25 000 €.*

On relève une augmentation de près de 49% entre 2010 (307 k€) et 2020 (406 k€).

UGB

Définition : *L'unité standard utilisée pour le calcul du nombre d'unités de gros bétail (= 1 UGB) est l'équivalent pâturage d'une vache laitière produisant 3 000 kg de lait par an, sans complément alimentaire concentré.*

On relève une augmentation de près de 39% entre 2010 (403) et 2020 (558).

Une augmentation et un rajeunissement des chefs d'exploitation

Lors du recensement agricole de 2020 par AGRESTE, 14 exploitations ont été recensées soit 2 fois plus qu'en 2010 qui comptait 7 exploitations. L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 42 ans en 2020, contre 48 en 2010. La profession attire de plus en plus de jeunes.

Les éleveurs ayant leur siège social sur la commune

On recense 3 éleveurs exploitant et résidant sur la commune. Deux sont éleveurs de bovins, pour un cheptel total de 200 têtes (100 têtes par éleveur) et un éleveur de caprins possédant un cheptel de 160 têtes environ.

L'élevage (bovins essentiellement) demeure l'activité principal sur les 14 exploitations recensées. On constate une augmentation significative sur le territoire communal, du cheptel de bovins ; environ 150 têtes de plus en 10 ans.

Le nombre d'actifs en 2020 est de 24 contre 15 en 2010, soit une évolution de 60%. Plus de la moitié sont des chefs d'exploitations, les autres sont des ouvriers agricoles permanents. Aucun saisonnier n'est recensé sur les 24 actifs.

On constate que les reprises d'exploitations ne sont pas forcément liées au milieu familiale, mais bien rachetées par de nouveaux jeunes agriculteurs (âge moyen 40 ans).

2.4 Les déclarations agricoles

Parcelles déclarées sur le territoire communal : (RPG 2020)

En 2020, les parcelles déclarées (environ 230 îlots) des exploitations agricoles couvrent une surface communale totale de **2857 ha**, soit 56 % de la superficie du territoire communal (5110 ha) et une augmentation de 220 ha par rapport aux **2637 ha** du RPG 2019.

Ces terrains sont situés, en majeure partie, sur la première moitié nord de la commune.

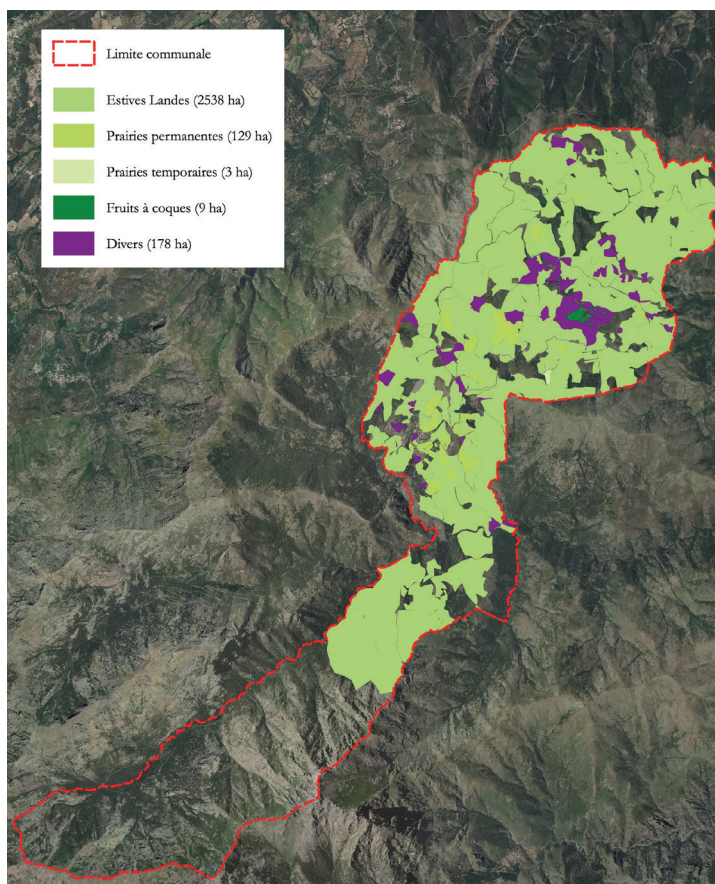
La partie située vers le sud correspond à des zones de montagnes hautes, souvent impraticables et rocheuses. Ces zones sont utilisées pour la transhumance des caprins.

Les surfaces déclarées concernent en majorité des estives landes pour 2538 ha. Ces landes sont utilisées par des troupeaux ovins ou bovins-viande, l'élevage étant la principale activité agricole sur le territoire communal.

L'augmentation des surfaces correspond à l'augmentation du cheptel et le besoin en nourriture par tête de bétail.

La qualité nutritionnelle des herbacées d'une année sur l'autre peut varier ; ce qui conduit un éleveur à augmenter ses surfaces pour trouver une meilleure qualité d'herbacée, parfois, sans pour autant augmenter le cheptel.

Fig 25. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020



Parcelles déclarées en périphérie de la zone bâtie

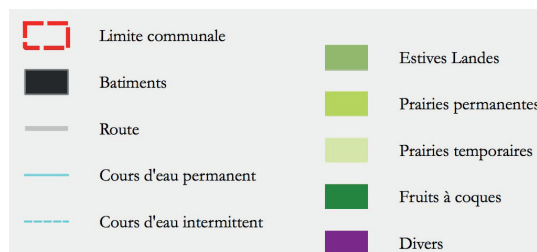
- Estive landes - Pâturage permanent composé de fourragères ligneuses prédominantes
- Prairies permanentes - Pâturage permanent composé d'herbes prédominantes
- Divers : Châtaigneraie entretenue par des porcs ou des petits ruminant ou surface agricole temporairement non exploitée

Fig 26. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 et type d'espace : secteur village et sa périphérie



Les parties nord, Est et sud du village sont essentiellement concernées par des espaces de prairies permanentes. Bien qu'elles soient déclarées agricoles,

on ne constate aucune activité d'élevage sur ces terrains à proximité immédiate des habitations. Il n'y a pas de maraîchage, mais seulement quelques jardins privés.



2.5 Les ERPAT : Espaces de ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

Fig 27. Carte des ERPAT bruts du PADDUC

Le PADDUC délimite 821 ha d'ERPAT sur le territoire communal.

On les retrouve à proximité et en périphérie immédiate de la zone agglomérée du village. Ces espaces correspondent aux prairies, landes et secteurs boisés. Nombreux terrains sont devenus bâtis ou artificialisés, notamment ceux en périphérie de la zone urbaine. Il convient de délimiter les ERPAT réels dans le document de la carte communale, en supprimant les surfaces d'ERPAT consommées par l'urbanisation.

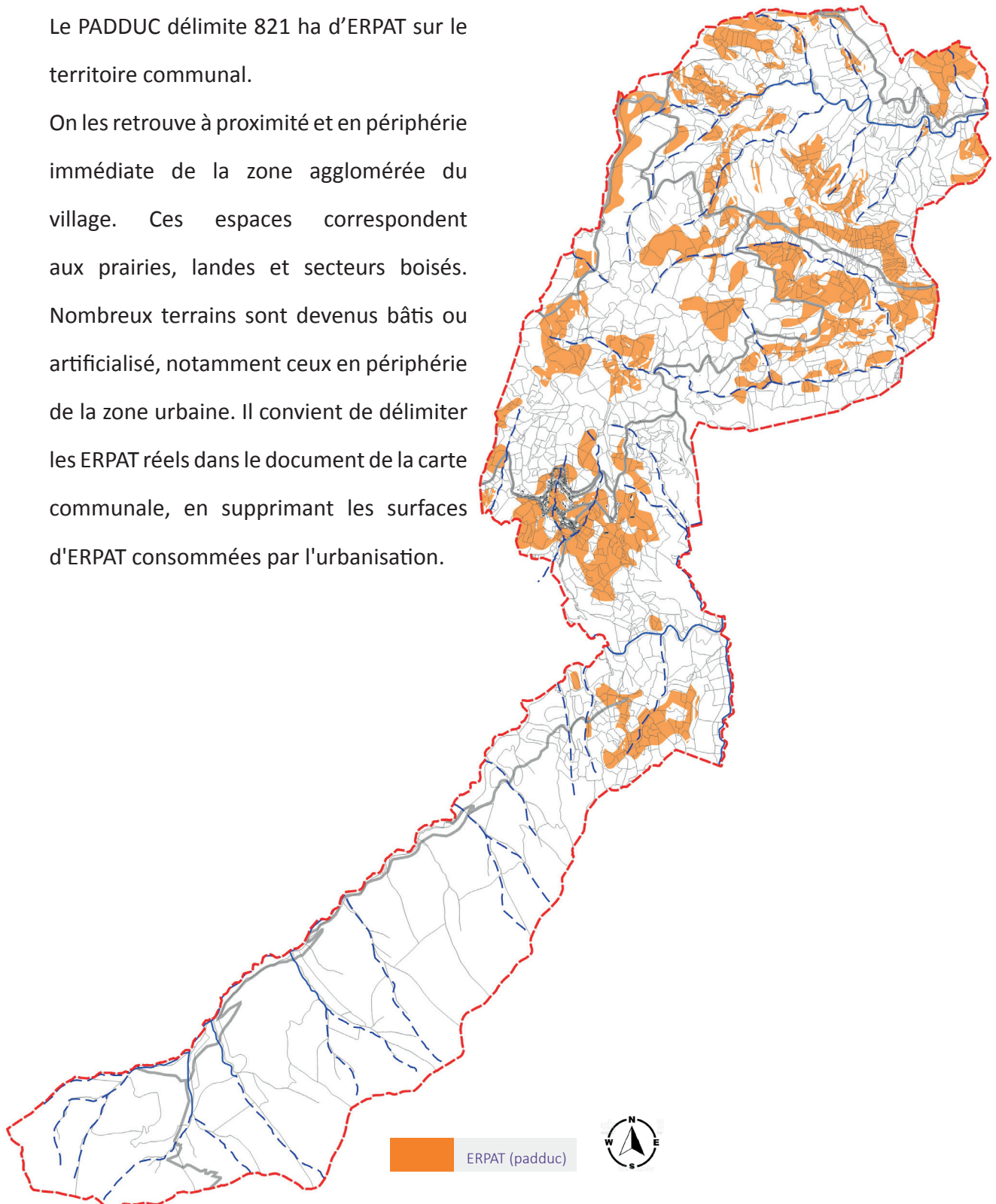
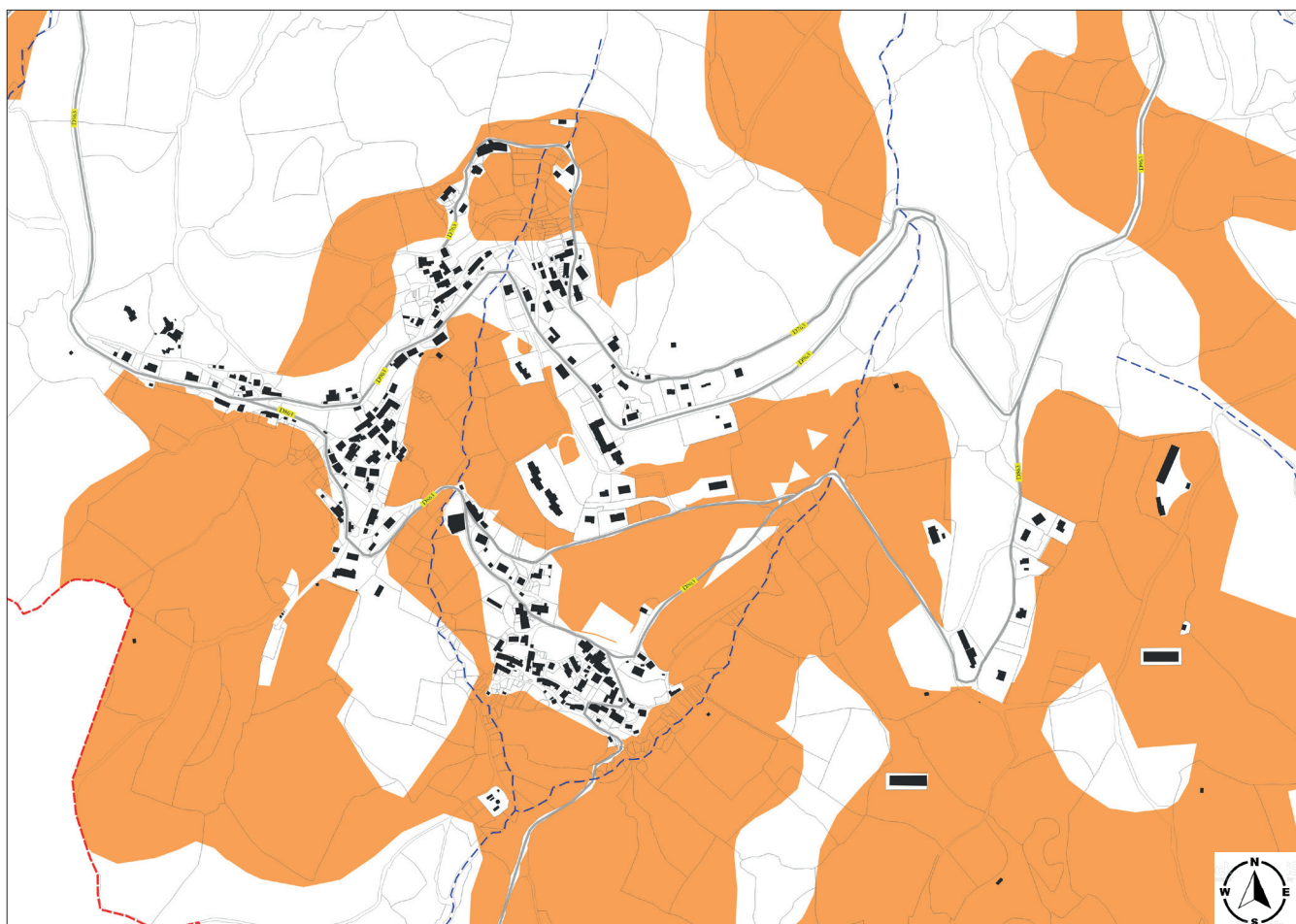




Fig 28. Carte des ERPAT nets de la CARTE COMMUNALE : secteur village et hameaux



-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Bati
-  Réseau routier
-  ERPAT : 810 ha
- Cours d'eau
-  Permanent
-  Intermittent

La surface nette des ERPAT sur l'ensemble du territoire de la commune est de 810 ha. Les surfaces artificialisées ont été supprimées. On les retrouve essentiellement sur le secteur du village et des hameaux, y compris sur l'ensemble du réseau routier de la commune.

2.6 Potentialités agricoles

La SODETEG identifie des secteurs de potentialités agricoles à fortes valeurs agronomiques, type CP1+CP2+CPB1+CPB2, en périphérie du village. Néanmoins, ces données SODETEG, certes fiables, mais anciennes de 40 ans, montrent aujourd’hui des limites, notamment sur les espaces artificialisés en périphérie de la zone villageoise (constructions de maisons, accès, espaces en terre battue, stationnement, ...). L'étalement urbain a ainsi transformé ces espaces agricoles en modifiant la valeur agronomique originelle identifiée par la SODETEG en 1982.

Fig 29. Carte des espaces SODETEG : secteur du village et sa périphérie

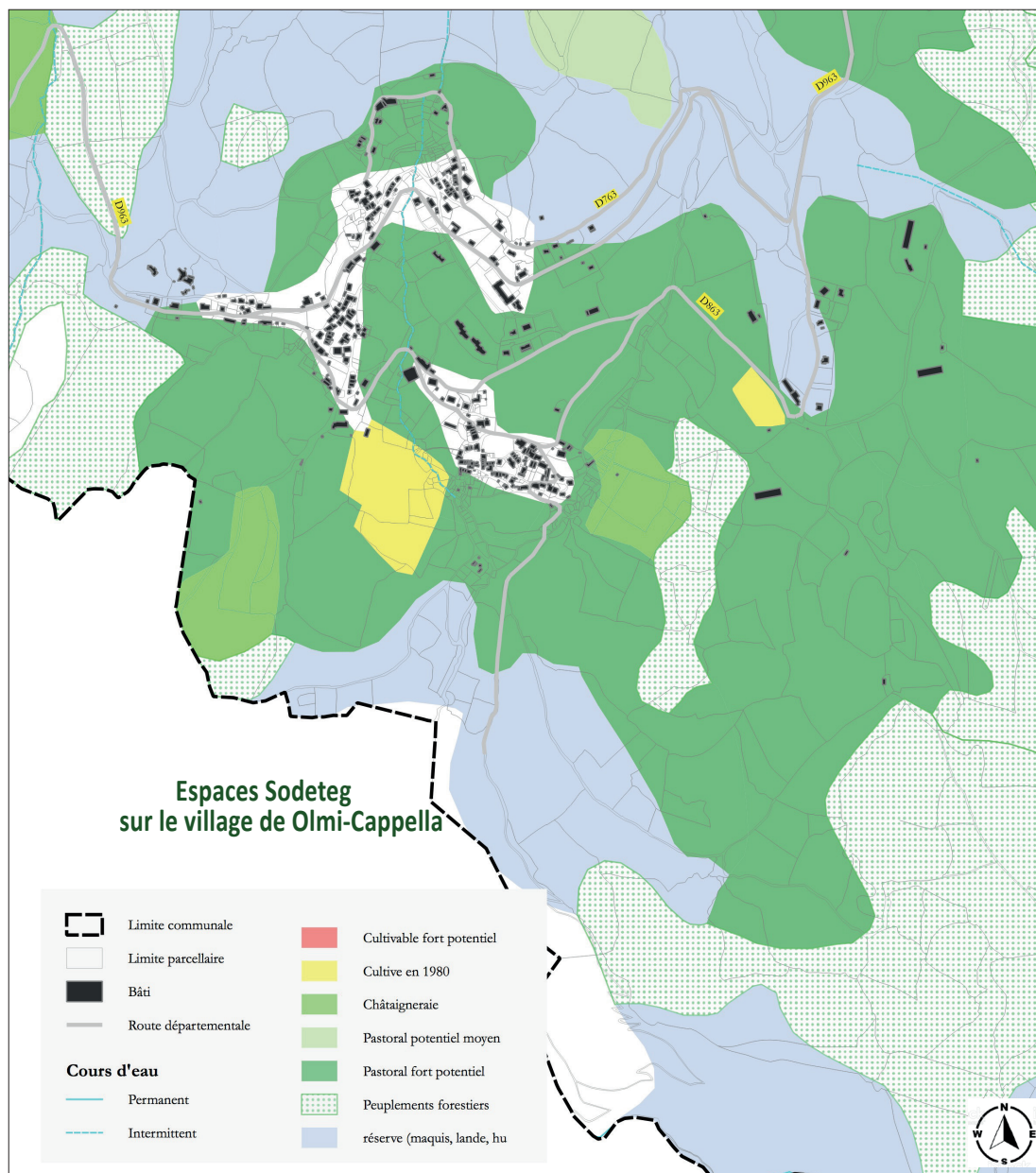
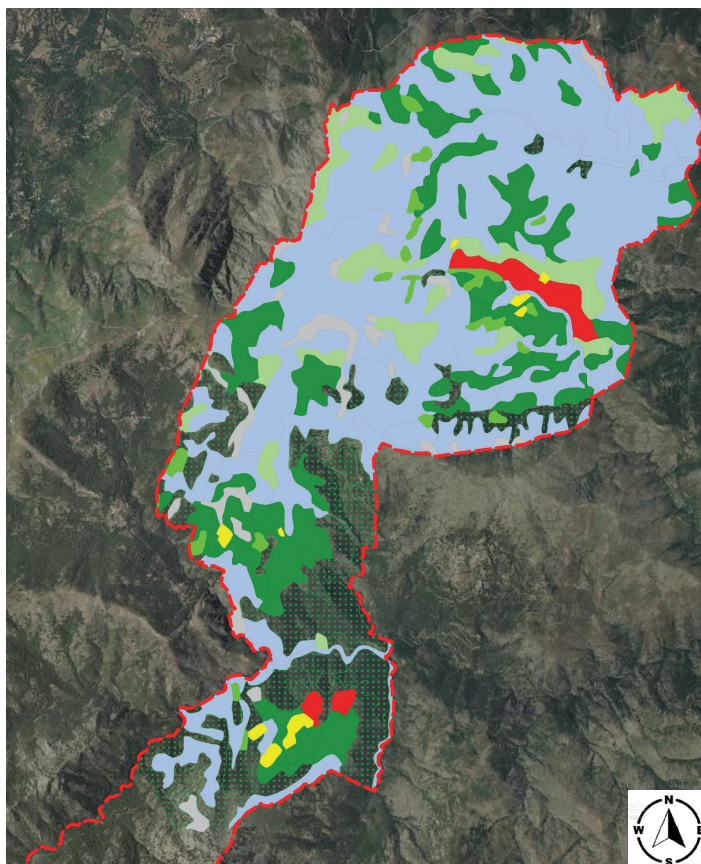


Fig 30. Carte des espaces SODETEG : territoire communal

Type d'espace	En ha
Non cartographié	1636
Châtaigneraie	64
Cultivable fort potentiel	67
Cultive 1980	27
Non végétal (rochers, zones péri urbaine, zone urbaine)	121
Pastoral fort potentiel	612
Pastoral potentiel moyen	248
Peuplements forestiers	649
Réserve (maquis, lande, hu ...)	1666
TOTAL	5090



Répartition des espaces de la SODETEG à l'échelle communale

La majeure partie du territoire est identifiée en espace naturel sylvicole et pastoral (ENSP) qui correspond aux classes Sodeteg suivantes :

- Réserve (maquis, lande, hu, ...) : 1666 ha, soit 33% du territoire
- Peuplement forestier : 649 ha, soit 13 % du territoire
- Les espaces «non cartographiés» situés dans la deuxième partie sud du territoire, correspondent en partie, aux espaces sensibles des ZNIEFF 1 et 2 (réservoir de biodiversité) ; ils couvrent une surface de 1636 ha en zone de haute montagne, soit 32% du territoire.

Les espaces présentant des potentialités agronomiques fortes et moyennes sont très faibles et couvrent seulement 860 ha, soit 17 % du territoire.

Ils sont essentiellement répartis en périphérie du village, même sur des secteurs déjà urbanisés. D'ailleurs, très souvent, ces fonds de parcelles bâties sont occupés par des vergers et des potagers.

2.7 Les espaces stratégiques agricoles (ESA)

Les Espaces Stratégiques Agricoles sont représentés dans le PADDUC sur la Cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles issue de la modification n° 1 du PADDUC approuvée par l'Assemblée de Corse le 05/11/2020.

Description

Les espaces stratégiques agricoles sont identifiés par le PADDUC en application du code général des collectivités territoriales, article L. 4424-11-II : « le PADDUC peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres aux dits espaces ».

Les ESA sont définis par le Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du Livret III) et leur potentiel agronomique ;
- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret III) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

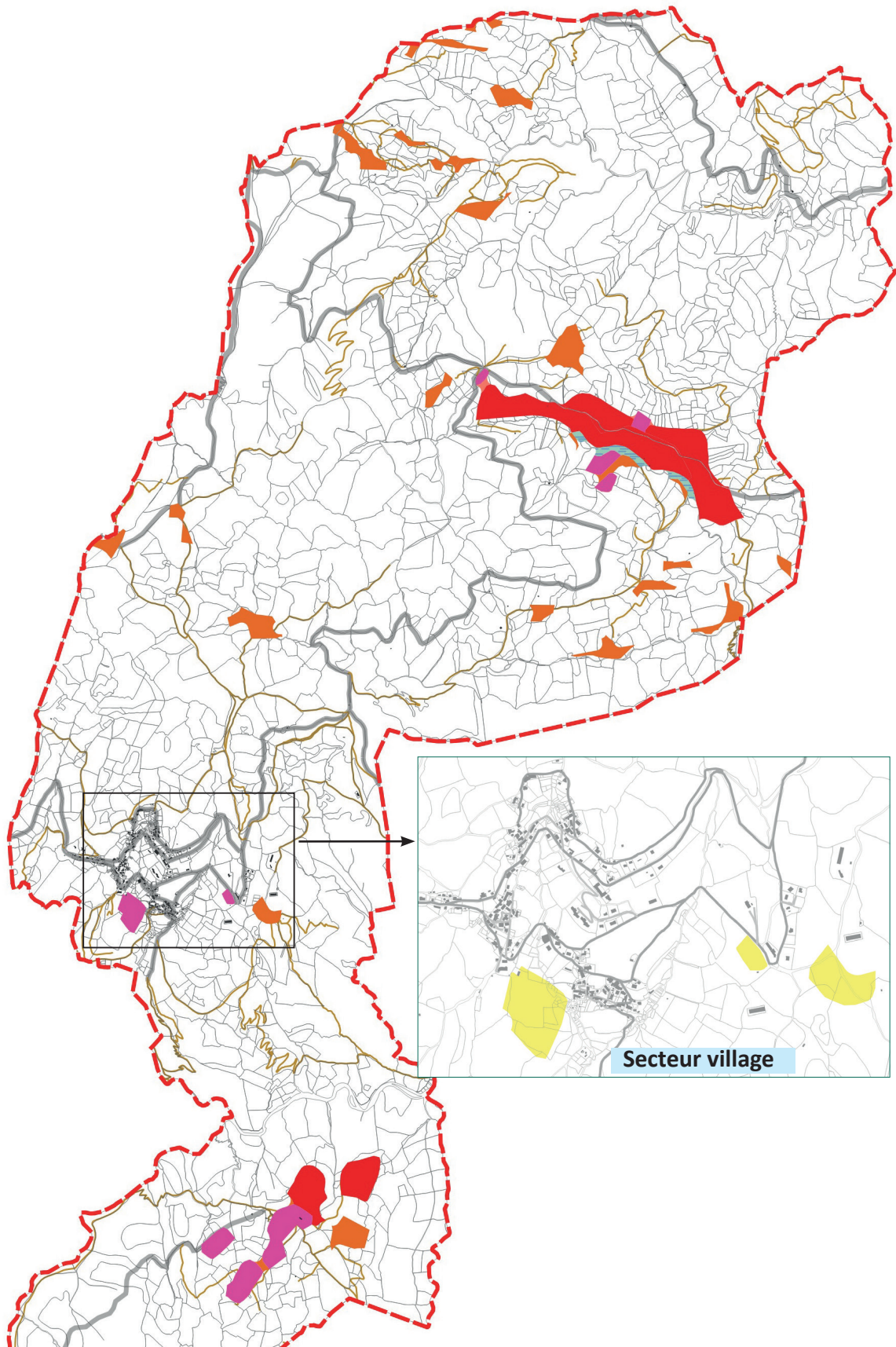
Si le PADDUC définit les ESA à l'échelle du territoire régional (1 : 50 000), il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCoT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Identification et délimitation des ESA à l'échelle communale

Les critères utilisés à l'échelle communale sont basés sur les données SODETEG et notamment:

- **Les espaces cultivables à fort potentiel** (CP1 - pastoral améliorable) et fortes valeurs agronomiques (2800 UF¹/ha/an) ;
- **La suppression des espaces artificialisés** ; c'est-à-dire, des terres ayant perdu toute potentialité agricole et qui ne recouvrent plus «les critères qualitatifs caractérisant les ESA» ;
- **Suppression des petits espaces d'ESA** (isolés) de tailles inférieures à environ 2000 m² ;
- **Les espaces cultivés en 1980** : ces espaces étaient occupés par des jardins, vignes, vergers, essentiellement à proximité des habitations, donc en périphérie immédiate du village. La SODETEG n'a recensé aucun espaces cultivés en 1980 ;
- **Les espaces pastoraux améliorables** (P3 + CP4 : UF/ha/an 600 à 1200) avec pentes inférieures ou égales à 15% ;
- **Les terres cultivables à vocation pastorale reconnues d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels** : (P1 : UF¹/ha/an unité 2800) et (P2 : UF/ha/an 2000) fortes potentialités agronomiques avec pentes inférieures ou égales à 15% ;
- **BD MNT ALTI 10 m et 5 m et terrain**

Fig 31. Carte des ESA nets de la carte communale : 154 ha



Les ESA à l'échelle de la commune, couvrent une surface de 154 ha sur une superficie totale communale de 5090 ha, soit 3 % de la surface communale. Le Padduc délimite 154 ha d'ESA.

Ils sont constitués des couches SODETEG suivantes et d'une pente inférieure ou égale à 15 %

Type d'espace	Surface occupée (en ha)	Potentialité agropastorale (en UF/ha/An)	Justifications
Cultures herbacées	26,82	-	<p>Maintenir les espaces agropastoraux destinés à l'élevage.</p> <p>On les retrouve notamment en périphérie du village. On relève une augmentation de l'activité, ce qui participe favorablement à la valorisation de ces espaces.</p> <p>Ces espaces présentent des parcours pastoraux à fortes potentialités sur des zones homogènes avec grands espaces ouverts, non boisés, sans espace de discontinuité et sans obstacle pour le parcours du bétail.</p> <p>De plus, l'ensemble des terrains est accessible et mécanisable. Ces espaces ouverts sont essentiellement utilisés pour l'élevage.</p> <p>Ils forment ainsi un ensemble fonctionnel et cohérent.</p>
Espaces cultivables à fortes potentialités	40,75	CP1 : 2800	
Espaces cultivables à fortes potentialités	25,2	CP2 : 2000	
Espaces améliorables à fortes potentialités	0,81	P1 : 2800	
Espaces améliorables à fortes potentialités	55	P2 : 2000	
Espaces améliorables à potentialités moyennes	0,6	P3 : 1200	
Ripisylves	4,12	-	
TOTAL	154		



TITRE IV

MILIEU URBAIN & PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

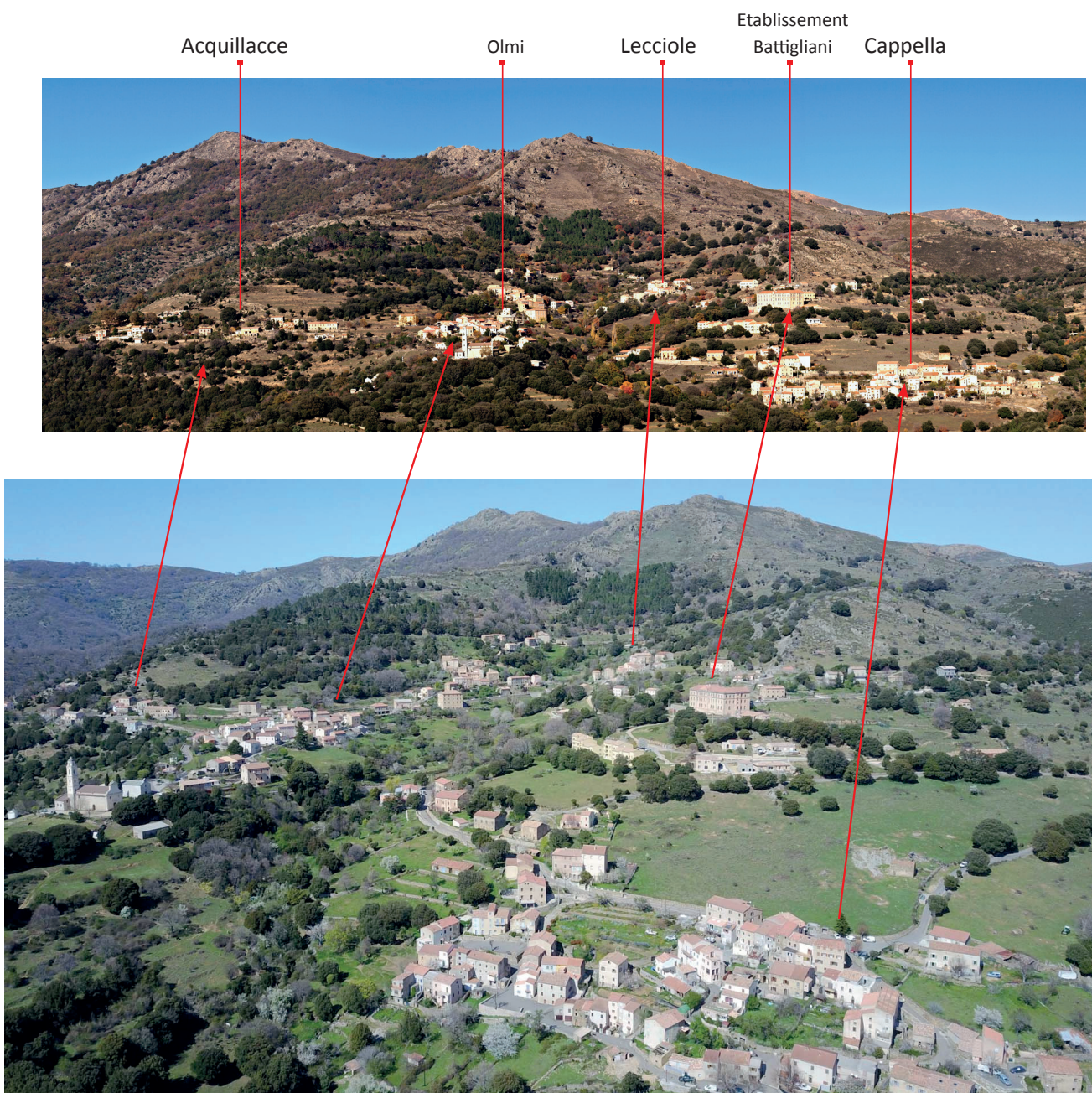
CHAPITRE 1

PAYSAGE ET PATRIMOINE URBAINS

1. PATRIMOINE BÂTI, CULTUREL ET PAYSAGER

La commune d'Olmi-Cappella est composée des villages d'Olmi et de Cappella réunifiés, ainsi que des hameaux de Acquillacce et de Lecciole.

Les habitations sont construites en terrasses, plein sud comme dans les autres villages du Gius sani.



Paysage urbain

Olmi est le pendant de Cappella depuis la fusion des deux villages au XVIIIe siècle. Il se situe à une cinquantaine de mètres plus haut que Cappella et est traversé par la route D 963. Une fontaine se trouve en contrebas du sentier patrimonial. Sous le village, se dresse l'église Saint-Nicolas avec autour, la chapelle de confrérie Saint-Antoine, le cimetière et la caserne des sapeurs-pompiers.

Cappella se situe dans la partie basse du village. Cappella est au départ de plusieurs sentiers permettant de rejoindre les villages voisins et la rivière, de découvrir de nombreux ponts génois.

Acquillacce est le hameau au nord du village. S'y trouve l'une des six remarquables fontaines que compte Olmi-Cappella et qui sont situées sur le parcours du Sentier patrimonial.

Lecciole est le hameau à l'est d'Acquillacce, celui que l'on découvre en pénétrant à Olmi-Cappella. D'Altiani, un petit groupe de maisons un plus au nord avec une fontaine publique, part un sentier pavé menant au site néolithique de l'Escita. Et plus au nord encore, à près de 950 m d'altitude, a été construit le réservoir d'eau du village. Le hameau est desservi par la courte route D 763.

De nombreuses maisons ont été entièrement rénovées. Le bâti récent est fondu dans la masse bâtie générale, ce qui donne un aspect hétérogène au tissu urbain.

De manière générale, l'implantation du bâti suit les lignes de forces du site sur lequel il est implanté en adoptant une forme compacte et linéaire. Les constructions, généralement implantées de manière parallèle, suivent les courbes de niveau et la pente.

La partie basse de Cappella est d'ailleurs établie sur un espace moins contraint par les pentes. Le village est indissociable de sa campagne environnante et dépend étroitement de sa topographie. Ces caractéristiques ont donné naissance à l'image traditionnelle du village de montagne qui façonne le paysage rural d'Olmi-Cappella.

Ce village ancien «pittoresques» et remarquable dans son écrin naturel, offre des intérêts paysagers très divers (silhouette, qualité d'ensemble urbain, monuments ...).

Vue sur le village d'Olmi



Crédit photo : Pierre Bona

Confrérie Saint-Nicolas avec l'église Saint-Nicolas à gauche



Crédit photo : Pierre Bona

Jardins et talus



Bâtiment Battaglini : Mairie, poste, médiathèque, ...



Bâti ancien et bâti récent sur terrasses en pente



Logements HLM



Paysage naturel et agricole

De nombreuses aires de battage témoignent de l'importance de cette activité agricole. Les moulins , en grand nombre sur la Tartagine et le Francioni broyaient les céréales et les châtaignes. Ils permettaient à chaque famille d'avoir sa provision hebdomadaire de pain.

Les mulets et les bœufs de la région étaient très recherchés pour les travaux agricoles en Balagne et sur la Cote Orientale. Les troupeaux de chèvres et de brebis pratiquaient la transhumance.

Les artisans : forgerons, maréchaux-ferrants, cordonniers, menuisiers, maçons débordaient d'activité.

Le bois du Pin Laricio des forêts communales et privées était également source de revenus.

La Grande Guerre a été le signal d'un exode inéluctable, amplifié par la Seconde Guerre Mondiale.

Le début du XXI ème siècle voit l'essor d'activités liées au développement culturel et touristique.



Espaces de pâturage



2. VESTIGES ARCHITECTURALES ET ARCHÉOLOGIQUES

La commune possède un patrimoine culturel et architectural varié

Vestiges préhistoriques et antiques

- Nombreux vestiges d'occupation ancienne.

Architecture civile

- Village de caractère bâti au-dessus de la vallée de la Tartagine.
- Belle maison voûtée Colombani : réemploi d'un linteau roman provenant de l'ancienne église Saint-Jean-Baptiste.
- Ruines d'une tour médiévale au col San Colombano.
- Eglise paroissiale Saint-Nicolas 17ème/18ème baroque, clocher.
- Confrérie Saint Antoine du 18ème siècle (toit de lauze).
- Ancienne église Saint-Just, sur les ruines de la quelle a été construite une grange (quelques murs originaux en belles pierres de taille) à l'ouest du col de San Stefano.
- Rares vestiges de l'ancienne église romane Saint-Jean-Baptiste, au lieu-dit du même nom : pans de murs, réemploi dans une clôture et dans une bergerie.

Des sites remarquables :

- Reliefs élevés au sud, cantonnant la forêt de Tartagine (laricios, chênes-verts) : mont Prado (2393 m), cime de Statoghia (2305 m), Mont Corona (2144 m).
- Haute vallée de la Tartagine.
- Belles vues : de Bocca à Croce, du col San Colombano, du col de Tartagine.
- Beau site de Haute Balagne environnant le village : cultures en terrasses, chênes verts, châtaigniers.

Sites néolithique de l'Escita

Le site est proche du lieu-dit Altiani au nord du village à 1 000 mètres d'altitude. Il est aisément accessible par le sentier patrimonial d'Olmi-Cappella.

Sites archéologiques Site de Muglumaccia (époque médiévale)

Ce site fortifié s'intégrait dans un réseau assez dense d'habitats (San Colombano, San Giusto, Luda...) installés le long de la voie de passage naturelle que constitue la vallée de San Colombano.

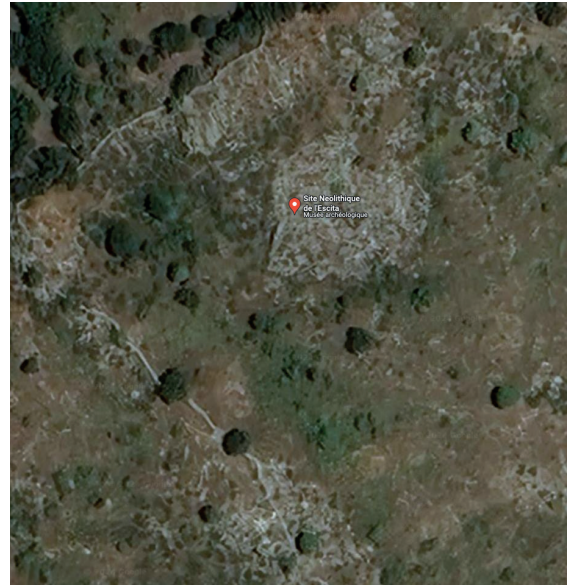
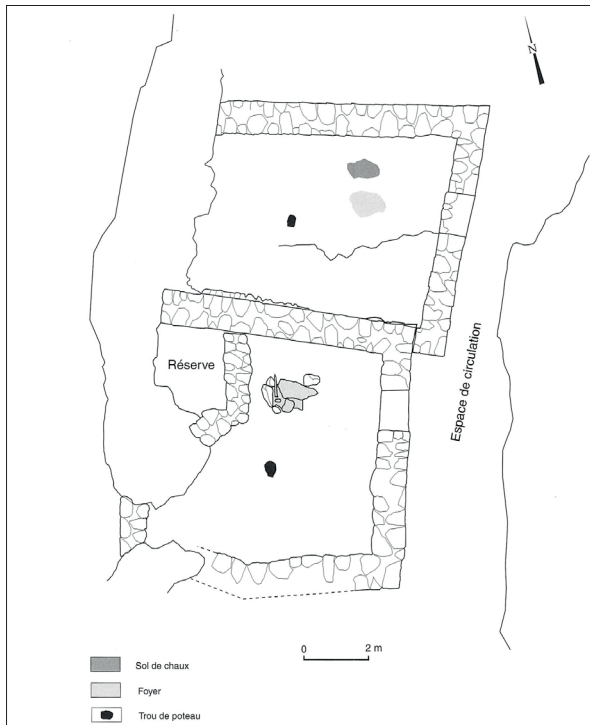
Les 18 maisons que compte le village sont agglutinées sur les pentes et protégées par un modeste rempart en pierres sèches percé d'une seule porte. La circulation à l'intérieur du village se faisait par des chemins très pentus et grossièrement aménagés à même la roche ou soutenus par des murets. Le caractère accidenté du relief et l'exiguïté de cet espace infra muras empêche d'imaginer la présence de jardins à proximité immédiate des maisons.

L'étude architecturale permet de distinguer trois groupes de maisons: les maisons unicellulaires isolées, les maisons unicellulaires mitoyennes et les maisons bi-cellulaires. Leur superficie est comprise entre 16 et 73 m² mais plusieurs disposaient d'un étage. Toutes reposent directement sur le rocher préalablement aménagé. Souvent, l'utilisation de la paroi rocheuse dispense de la construction d'un, voire de deux murs. Ces derniers sont construits en moellons de calcaires liés à la terre argileuse et sont percés d'ouvertures pouvant atteindre 1,50 m de largeur. Les toits étaient constitués de lauzes prélevées dans une carrière située à environ 1,5 km du village. Elles reposaient sur des charpentes en bois de chênes verts, de noyers et d'arbousiers. Très souvent, un poteau de bois planté au centre de la maison renforçait cette superstructure.

Les taux particulièrement élevés d'ossements de caprinés mis au jour permettent d'inférer une activité à dominante pastorale des habitants. La présence de gros individus et l'abondance des fusaïoles dans toutes les maisons fouillées, laisse penser à une orientation de l'élevage vers la production de lait et de laine. Néanmoins, la découverte d'un stock de paille et de céréales diversifiées – froment, orge, seigle, blé amidonnier et avoine – induit un statut mixte de bergers-cultivateurs, exploitant d'un terroir assez pauvre, mais relativement vaste et aux écosystèmes variés alliant fond de vallée, piémont et moyenne montagne (...).

Références et sources :

Daniel Istria, Franck Allegrini-Simonetti, Louis Ambrogi, Pierre-Joseph Comiti, Marie-Pierre Ruas et Jean-Denis Vigne, « Olmi-Cappella – La Mugliunaccia » [notice archéologique], ADLFI. Archéologie de la France - Informations [En ligne], Corse, mis en ligne le 01 septembre 2019, consulté le 10 juillet 2023. URL : <http://journals.openedition.org/adlfi/23421>



Site néolithique de l'Escita

Daniel Istria, Franck Allegrini-Simonetti, Louis Ambroggi, Pierre-Joseph Comiti, Marie-Pierre Ruas et Jean-Denis Vigne, « Olmi-Cappella – La Mugliunaccia »



A funtana d'Olmi



A funtana di è Vitulle



A funtana di l'Acquilacce

Les bergeries d'I Stollj Vechji, implantées sur un promontoire à 1 350 mètres d'altitude



PORTER A CONNAISSANCE

Préservation et mise en valeur du paysage et patrimoine

Commune :	Olmi-Cappella
Réalisé le :	

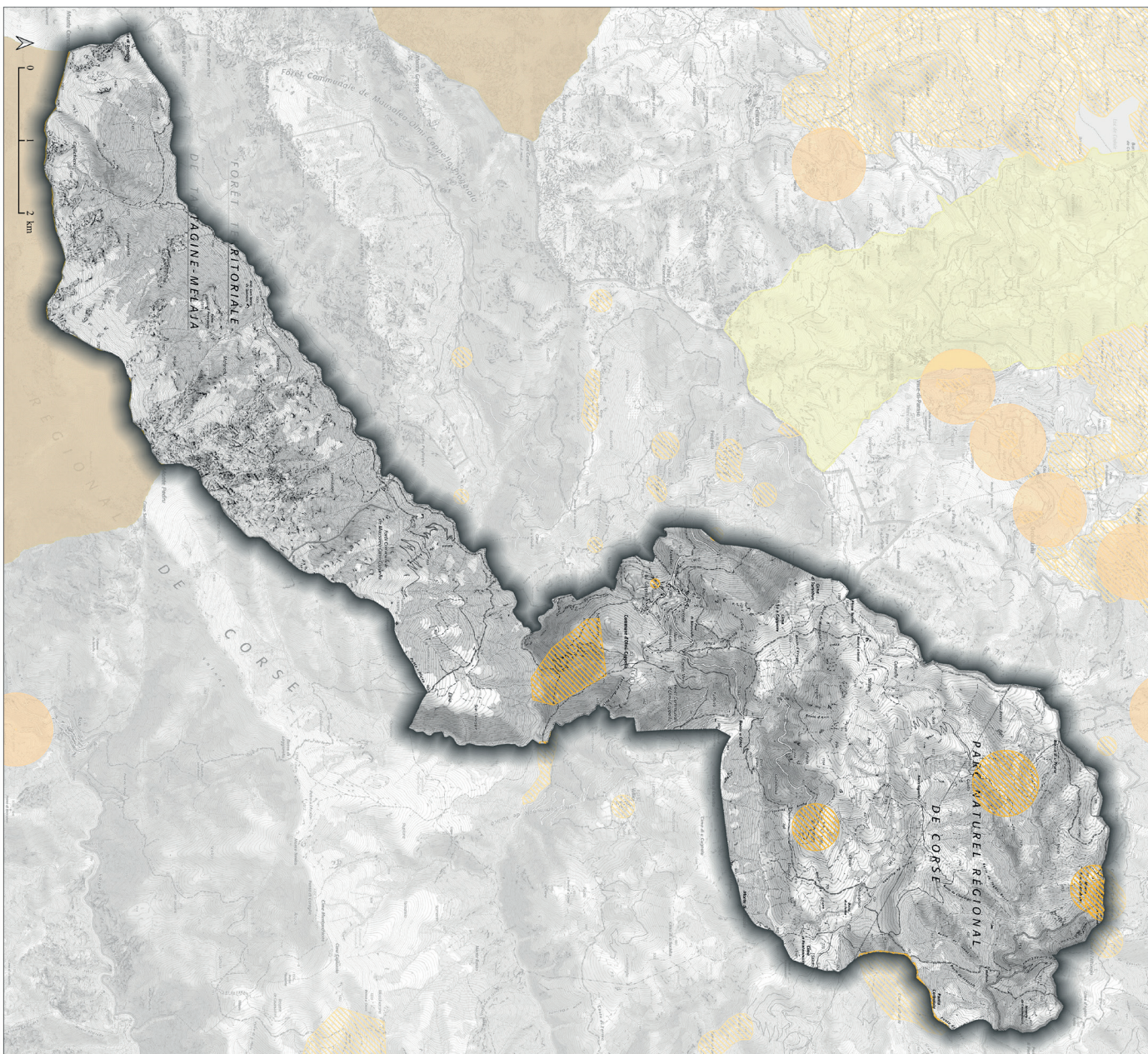


ADRESSE POSTALE : 8 boulevard Emile Dumas CS 80008 20111 BASTIA CEDEX 9
 Numéro de contact : 04 97 88 10 00 - Mail : direction@corse.gouv.fr

- Protection des sites et monuments naturels (Servitude AC2)
- Zone de sensibilité archéologique

Attention :
 Les rendus cartographiques du Porter à Connaissance ont uniquement un caractère informatif (les données fournies peuvent avoir une résolution d'origine différente, variant de 1/100000 au 1/500000).
 Seuls les documents originaux approuvés font foi et restent opposables aux tiers.

Réalisation: DDT2A/PAU, Connaissances des Territoires, SIG, le 02/02/2024.
 ©IGN SCAN2S TOUJOURS © 2023, BD CARTO® 2023



CHAPITRE 2

HABITAT ET LOGEMENT

1. LE PARC DE LOGEMENTS

1.1 L'évolution du parc de logements depuis 1975

	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	199	224	231	237	269	260	285
Résidences principales	144	101	80	75	97	102	109
Résidences secondaires et/ ou logements occas.	29	106	132	144	156	151	170
Logements vacants	26	17	19	18	16	7	5

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	269	100,0	260	100,0	285	100,0
Résidences principales	97	36,0	102	39,2	109	38,4
Résidences secondaires et/ou logements occas.	156	58,0	151	58,1	170	59,8
Logements vacants	16	6,0	7	2,7	5	1,8
Maisons	216	80,1	217	83,5	255	89,5
Appartements	54	19,9	42	16,1	30	10,5

Situation en 2020 :

- Un parc de logement en augmentation / 2020 : soit + 16 logements. Depuis près de 10 ans, environ une quinzaine de nouvelles constructions ont été réalisées sur la commune.
- Prédominance de la résidence secondaire (59,8%) : maisons familiales essentiellement
- Augmentation du nombre de maisons depuis 2009 (+39 maisons) et baisse du nombre d'appartements (-24 appartements) : ne correspond pas à l'augmentation du parc de logements mais reflète des mutations internes du parc essentiellement : quelques maisons qui étaient divisées en plusieurs logements ont fait l'objet de réhabilitation pour devenir un seul logement (càd comptabilisées comme une maison à part entière) ; ce qui se répercute sur la baisse du nombre de logements.

* Les logements vacants correspondent à des maisons inhabitées de plus d'un an, suite au décès d'un propriétaire, d'une mise sur le marché de l'immobilier (location ou vente en cours) ou simplement d'une maison ou appartement inoccupés depuis quelques années.

Les logements vacants ont fortement diminués depuis 2009 ; passant de 16 à 5 LV en 2020.

Dans ce cas précis, cela concerne les logements HLM qui restent inoccupés depuis quelques années.

* Les RP entre 2009 et 2020 augmentent de + 12 logements ;

* Les RS secondaires sur la même période augmentent de +14 logements ;

2. LE RYTHME DES CONSTRUCTIONS

2.1 Les demandes d'autorisation d'urbanisme de 2010 à 2019 (sources mairie)

Années	Certificat d'urbanisme CU ou Renseignent d'urbanisme (RU)	Permis de construire (PC)	Déclaration préalable (DP) et/ou de travaux (DT)	Commentaires
2010	0	7	0	PC Accordés - réhabilitations sur bâti existant, extensions, ...
2011	0	6	0	PC Accordés - Rénovations - Extensions - sur bâti existant et 3 nouvelles constructions (maisons individuelles)
2012	0	4	0	PC Accordés - Rénovations - Extensions - sur bâti existant - 1 nouvelle villa et une salle des fêtes
2013	0	3	0	PC Accordés - Rénovations - Extensions - 2 nouvelles villas
2014	0	11	0	PC Accordés - travaux d'extensions - 6 hangars agricoles dont 3 pour toitures photovoltaïques - 1 nouvelle villa
2015	2	0	3	DP Accordés - Extensions terrasses et CU d'information
2016	36	1	5	PC refusé - création de piste (droit qui s'applique au terrain) - rénovation façades, toitures, ...)
2017	40	10	2	Demandes d'informations terrains - 7 hangars agricoles et 3 nouvelles villas - rénovation, modification
2018	15	10	2	CU informations et opérationnels - 1 hangar agricole - Réfection, extension ..., 2 nouvelles villas
2019	18	0	3	CU informations et Extensions sur bâti existant
TOTAL	111	52	15	SOIT 178 DAU

Demandes d'Autorisation d'Urbanisme (DAU)

La commune enregistre un total de 178 DAU sur une période de 10 ans, soit une moyenne de près de 18 DAU/an.

En matière de nouvelles constructions, on recense :

* 13 nouvelles maisons d'habitation de type individuelles

* 1 salle des fêtes

** 1 maison médicale (achevée en 2023)*

* 5 hangars agricoles

Les autres DAU concernent des informations, des travaux d'extension, rénovation, modifications, etc.

Ces DAU nous informent de la dynamique en matière d'activité agricole notamment.

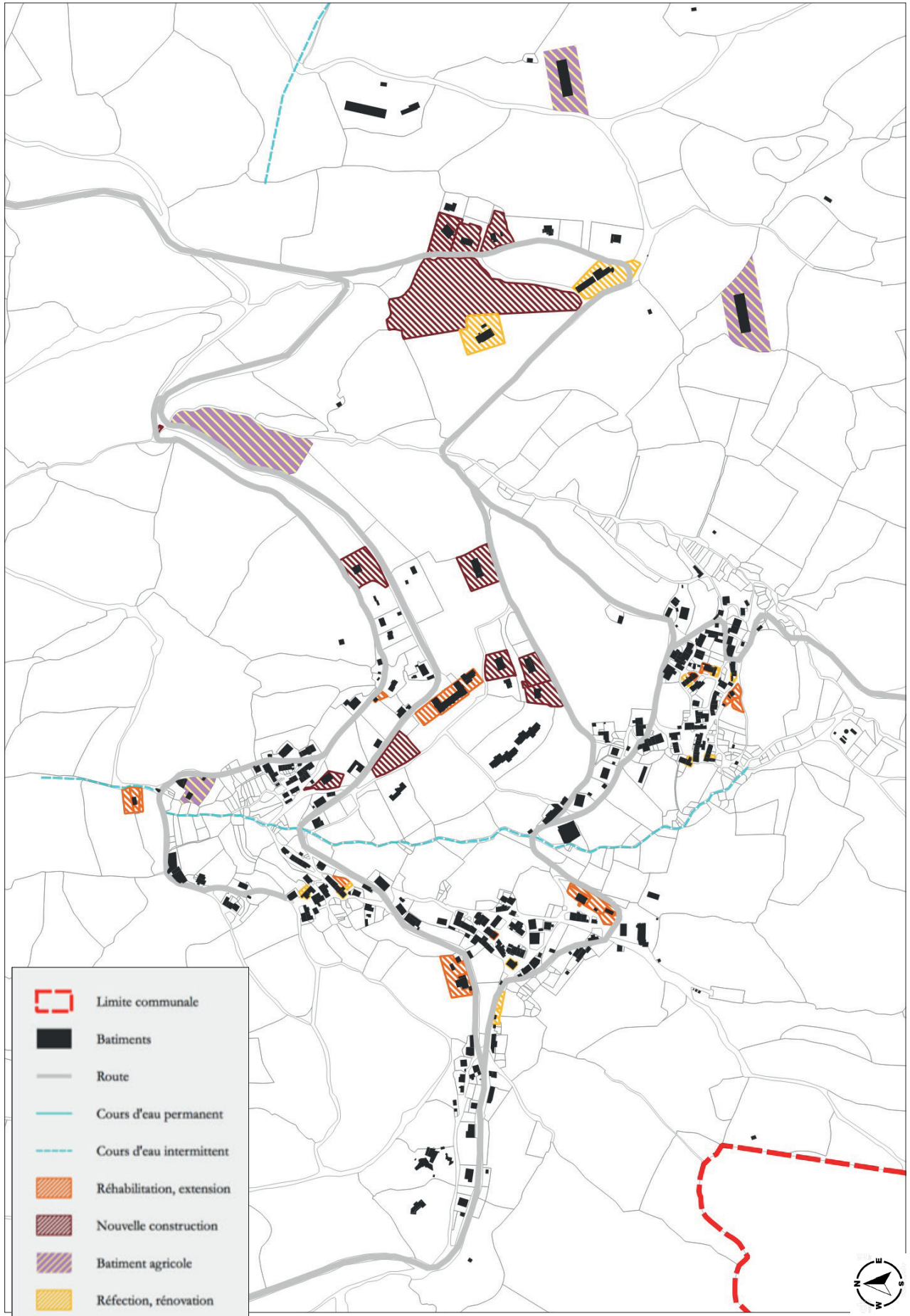
Il en est de même pour la construction de nouvelles maisons individuelles. Certaines sont situées dans les lotissements communaux.

Le nombre de DP nous informent sur l'entretien du bâti de manière générale. Il n'y a que très peu de maisons en mauvais état.

Consommation foncière

Période	Nombre de constructions	Consommation foncière totale
2010-2019 (10 ans)	+/- 20 constructions dont 5 hangars agricoles	+/- 0,42 ha * Consommation annuelle moyenne : 420 m ²

Fig 32. Répartition spatiale des demandes d'autorisation d'urbanisme



CHAPITRE 3

ORGANISATION SPATIALE ET

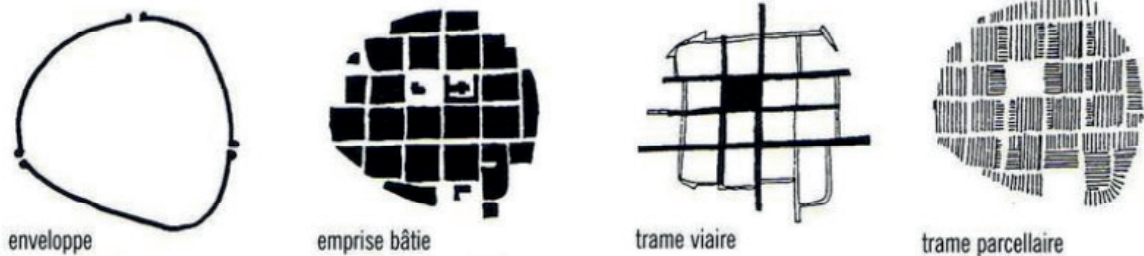
PROJET DE TERRITOIRE

1. L'ORGANISATION SPATIALE

1.1 Les composantes de l'espace urbain

La trame urbaine (plan) est composée d'îlots divisés en parcelles qui sont de forme plus ou moins géométrique, et séparés par des voies :

- Trame viaire
- Trame parcellaire
- Trame bâtie



Exemple de composantes d'un espace urbain

Le processus fondamental de l'urbanisation est l'interaction entre les voies, les parcelles et le bâti, qui entretiennent des relations complexes d'interdépendance.

L'interdépendance est si forte entre ces trois éléments qu'une action ne portant que sur l'un d'eux a nécessairement des conséquences sur les deux autres tant les liens sont imbriqués : ces éléments forment donc véritablement système.

Le fonctionnement d'un espace urbain résulte ainsi d'une juxtaposition de plans, dont les formes ont variées selon les époques ou parfois ont été modifiées par des données naturelles.

→ **Structure parcellaire**

La taille des parcelles ainsi que leur forme s'opposent. L'habitat ancien mobilise peu de terrain, souvent des parcelles totalement occupées par l'emprise bâti, alors que le pavillon s'implante au cœur d'une large parcelle souvent rectangulaire et découpée en lanière.

Le découpage parcellaire dans le bourg ancien s'appuyait sur une logique liée à une fonction économique et social : on obtient alors un parcellaire formant des blocs fragmentés, petits et de formes très variées suivant une logique topographique.

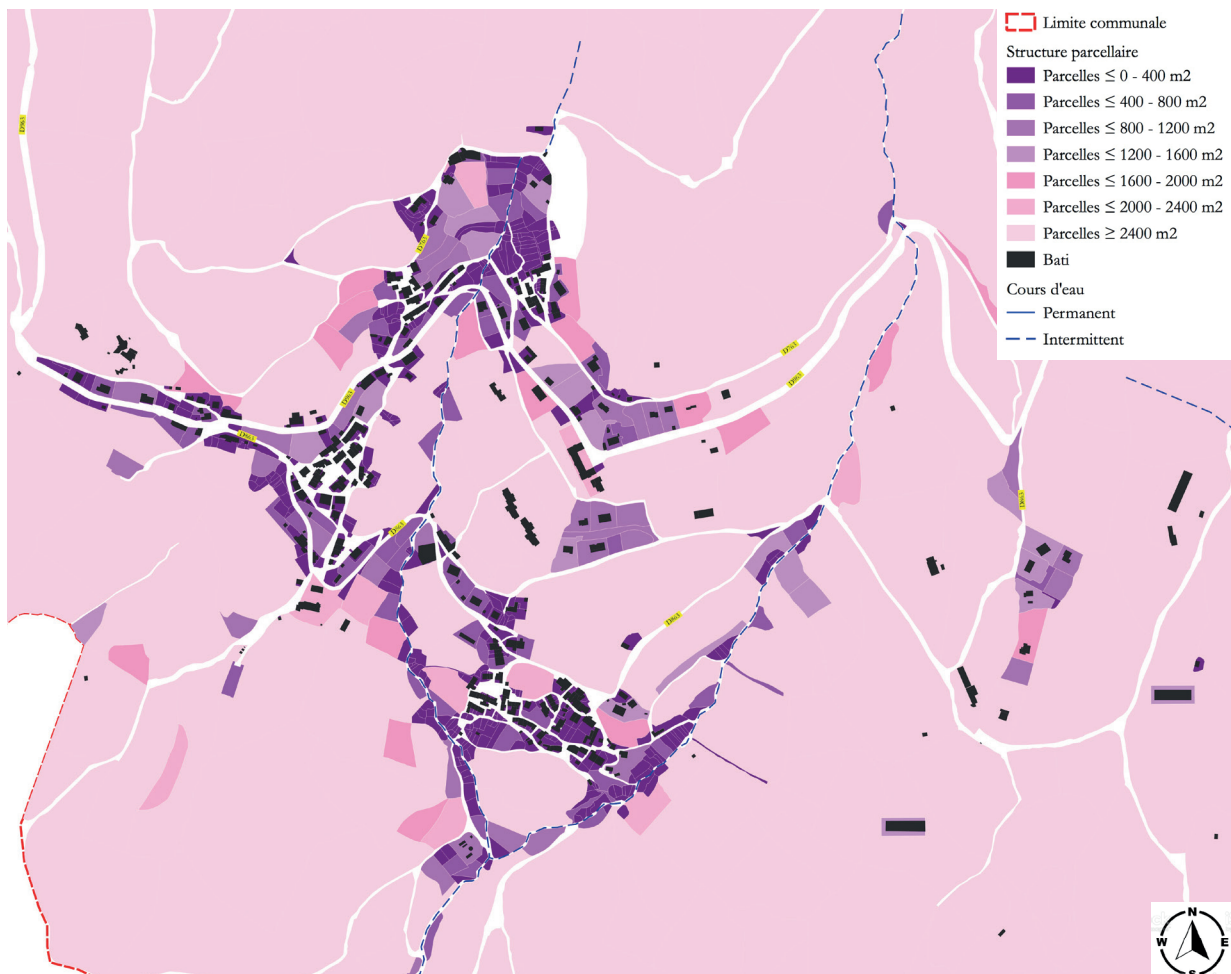
Ces petites parcelles, servaient uniquement à l'emprise bâtie d'une habitation, avec parfois jardins à l'arrière des maisons.

Plus on s'éloigne du bourg ancien, plus le découpage parcellaire augmente en surface et en forme, ceci, pour répondre à fonction économique essentiellement tournée vers l'agropastoralisme.

Les activités agricoles utilisaient la plus grande partie du territoire et fournissaient l'essentiel des moyens d'existence et d'alimentation.

En témoignent les nombreuses aires à battre les céréales et les remises agricoles réparties sur le territoire. Témoins également de ces activités, les vestiges de pressoirs à huile et de moulins à farine.

Fig 33. Structure parcellaire : secteur village et hameaux

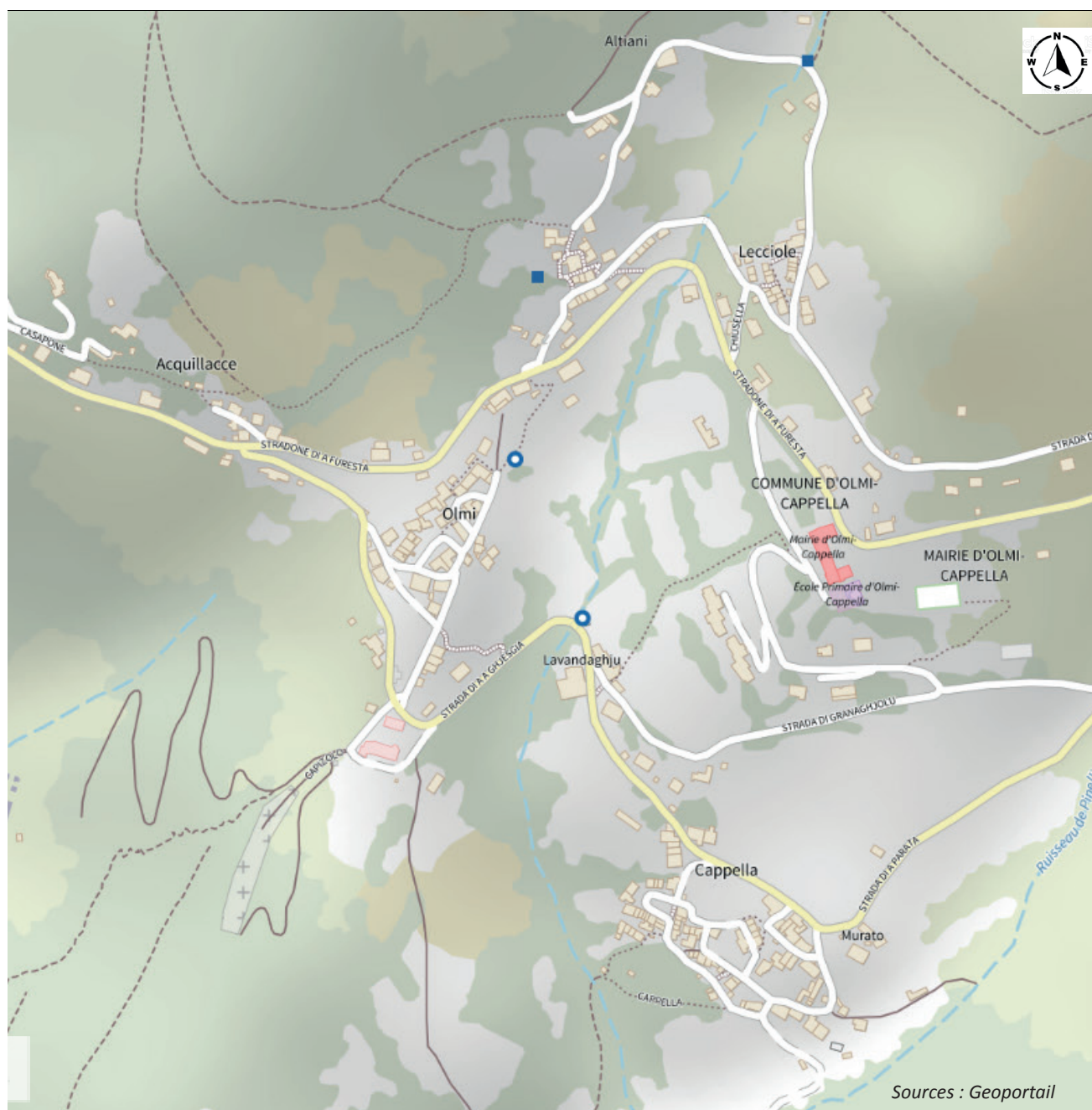


→ Structure viaire

L'articulation entre les différents îlots bâti dans le village est facilitée par la présence de petites routes carrossables qui permet une bonne mobilité pour les habitants. Le stationnement reste encore difficile notamment en période estivale.

Néanmoins, nombreuses routes et chemins dans l'ensemble du village sont en mauvais état.

Fig 34. Plan du réseau routier



Structure bâtie ou Tissu urbain

Le village est composé de maisons anciennes et groupées bâties sur des parcelles de petites tailles. Se côtoient également des villas plus récentes implantées sur un parcellaire plus grand.

Le bâti ancien prédomine sur l'ensemble des secteurs. Les formes sont simples, souvent constitué de 2 étages et d'un rez-de-chaussée, parfois même 3 étages et un rez-de-jardin, lorsque la construction est adaptée à la pente en escalier. Ces grandes maisons ont des toitures à deux pans sur des murs pignons à axes de symétrie, alignés à la rue.

Le matériau utilisé de Balagne a été principalement le granit et de la pierre sèche pour les bergeries, casetta, ou les maisons les plus anciennes.

Les toitures et corniches étaient couvertes de lauze; aujourd'hui la plupart des maisons sont rénovées ont des toitures en tuiles de couleur rose (terres cuites, ...) ou marron.

La couleur des façades tend vers des couleurs rose, orangé, jaune, ocre, blanc cassé, l'ensemble forme un éventail de pastels en harmonie avec le paysage.

Le sens du faitage est parallèle aux courbes de niveau suivant la volumétrie des constructions voisines ou selon les impératifs de la construction : accès, accessibilité, orientations, vues...

Le terrain naturel est conservé et le bâti implanté par pallier, est parfaitement adapté à la configuration du terrain.

Les constructions adaptées à la pente possèdent de hautes façades exposées sud. De taille relativement modestes, l'ensemble forme un tissu urbain dense et compact et en parfait harmonie avec son paysage naturel.

Les alignements sont cohérents avec les constructions existantes; l'organisation spatiale et l'implantation des constructions sont totalement liées à la topographie et respectent ainsi le site.

Traditionnellement, le rapport du bâti avec l'orientation du terrain (soleil, vent) était pris en compte pour le confort climatique des constructions anciennes, et influençait notamment l'organisation intérieure et le dessin des façades. Ici, c'est donc la forme du parcellaire qui génère l'implantation du bâti et permet une homogénéité et une cohésion sur l'ensemble du noyau ancien.

Équipements et services

Réseaux :

Une nette amélioration des voies de communication et des réseaux divers (eau potable, réservoirs, assainissement, télécommunication (fibre), électrification, Le réseau routier est à améliorer.

Santé :

- Une maison d'accueil pour personnes âgées ou dépendantes
- Un cabinet de médecine (3 médecins généralistes et kinésithérapeutes),

Éducation / Services autres :

- Une école primaire et maternelle avec cantine,
- Une crèche et une garderie,
- Une poste,
- Une mairie et une salle des fêtes
- Une caserne des pompiers
- Un service de transport intercommunal sur le territoire de L'Île-Rousse - Balagne depuis 2022.

Culture / Sport :

- Une salle de sport et loisirs, un terrain de sport, un centre culturel (L'ARIA),
- Un point multi-médias, bibliothèque, médiathèque
- Théâtre de verdure l'Aria (*syndicat mixte du Giussani*)
- 250 kilomètres de sentiers (anciennes routes de transhumance) de randonnées ont été réaménagés autour des villages de la micro-région.

Commerces et services de proximité :

- Des producteurs locaux (fromage, biscuiterie, charcuterie, maraîcher et production de miel) des artisans (plombier, électricien, infirmiers, kinés, maçons, charpentiers,),
- Une supérette (Proxy) en projet d'agrandissement,
- Des restaurants et bars
- Hébergements touristiques



Maison médical



Crèche

Etablissement
Battigliani

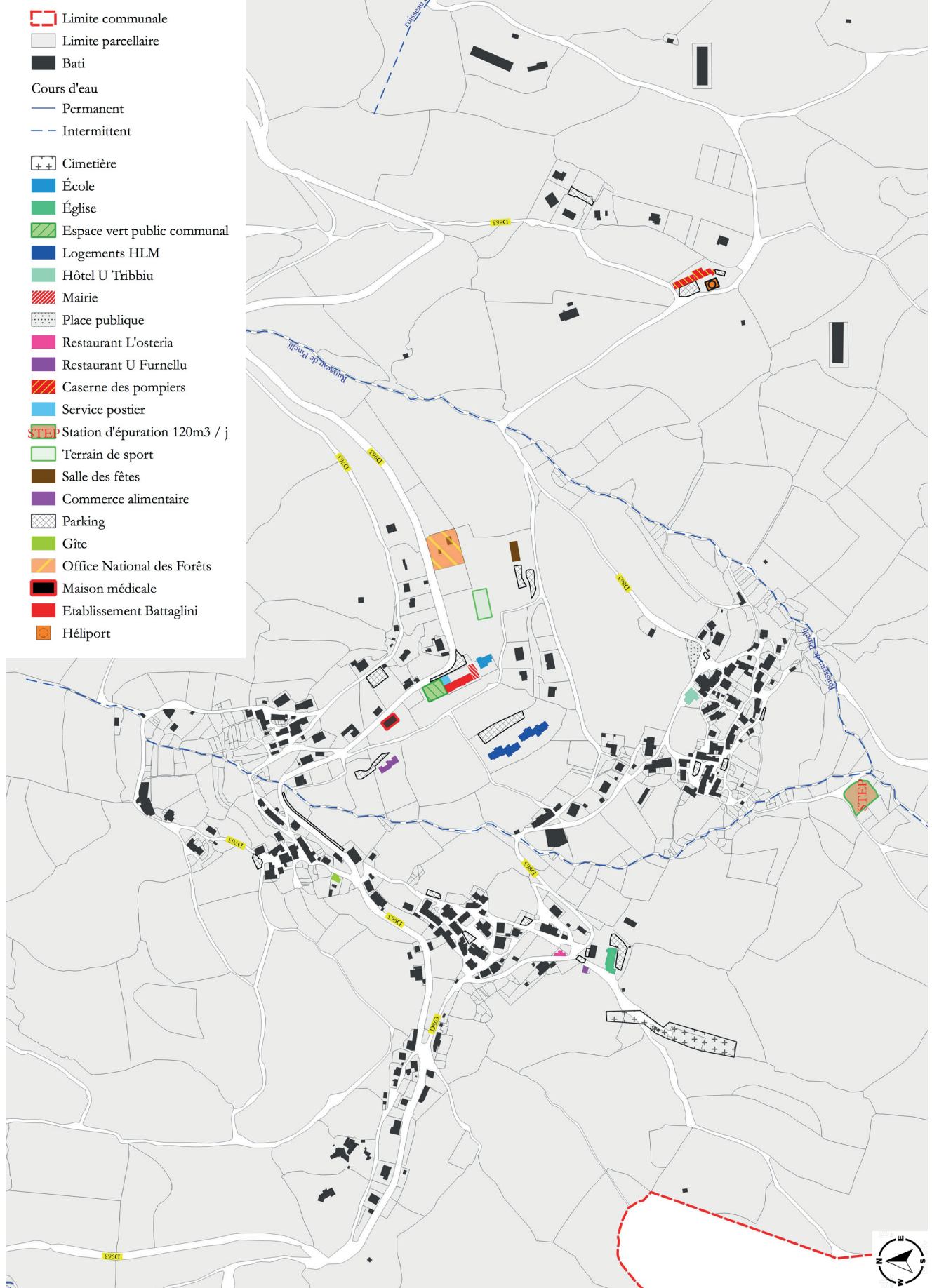
École maternelle
et primaire



City sports



Fig 35. Carte des équipements



2. LES FORMES URBAINES

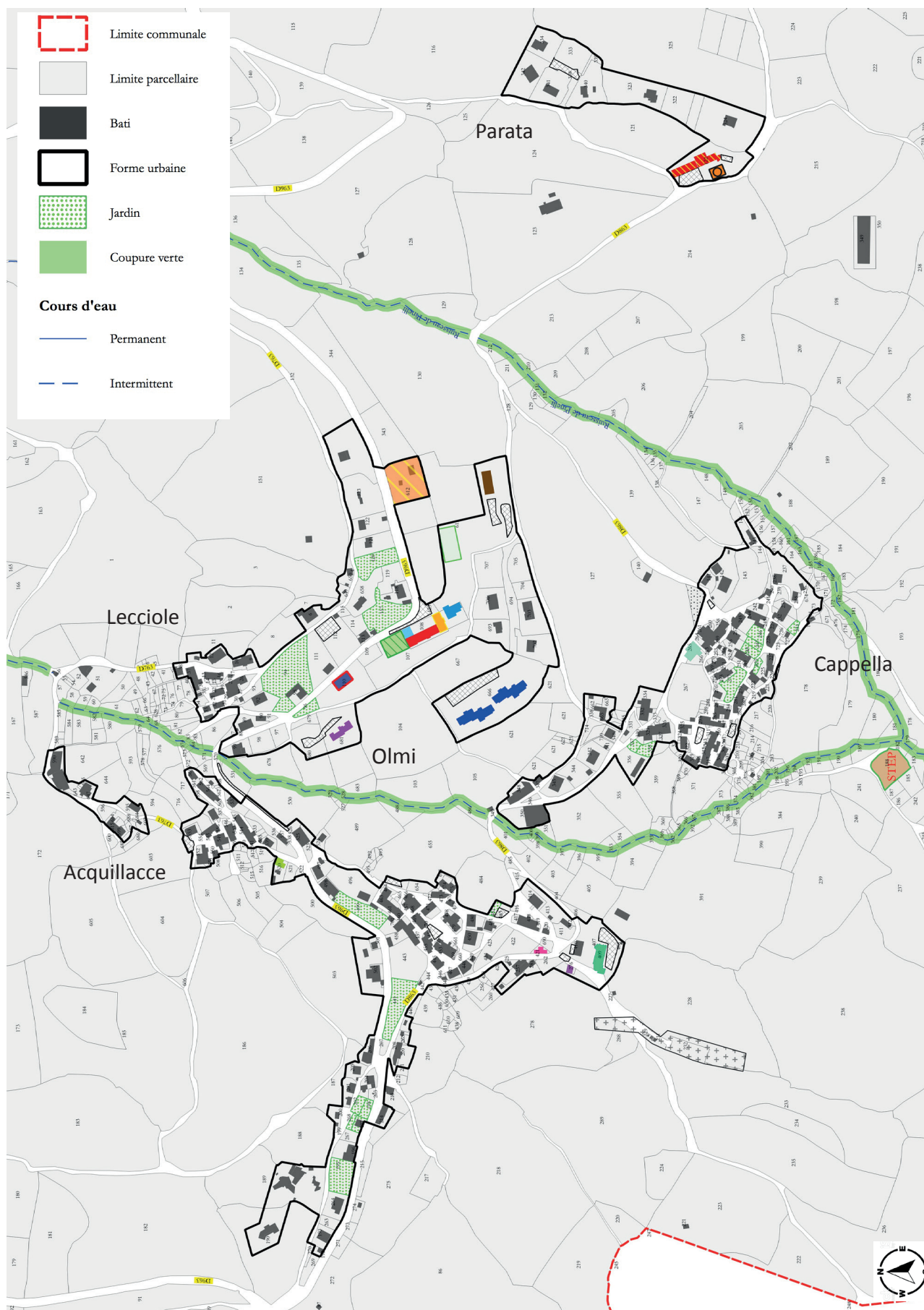
L'analyse des enveloppes urbaines par secteur, selon la composition du tissu urbain, permet au sens de la Loi Montagne et du Padduc, de définir trois types de formes urbaines sur la commune.

1°/ Le village : caractérisé par un habitat hétérogène et sa fonction urbaine

2°/ Groupe d'habitations traditionnelles d'Acquillacce : caractérisé par quelques habitations anciennes groupées et desservies par une route et distantes de la zone agglomérée du village.

3°/ Groupe d'habitations existantes de la Parata : caractérisé par un habitat pavillonnaire au tissu plus ou moins dense et correspondant au lotissement communal.

Fig. 36 Carte des formes urbaines et éléments paysagers urbains



Grille de lecture des formes urbaines : Village d'Olmi-Cappella			
Faisceau d'indices au service de l'identification du «village» au sens de la «Loi Montagne»			
CRITÈRES CUMULATIFS	INDICATEURS	INDICES	Oui / Non
<p>①</p> <p>Trame et morphologie urbaines = Tissu urbain</p>	<p>Densité /compacité de l'habitat : Habitat ancien formé de petits îlots compacts et d'habitat plus récent au tissu plus lâche. Le village composé de 3 secteurs délimités par 2 ruisseaux, compte au total environ 255 constructions occupant une surface de 15 ha ; soit 16 logts/ha et 632 m2/logts. Les constructions sont essentiellement mitoyennes dans les îlots anciens, agrémentées parfois de jardinets qui donnent sur les espaces en frange urbaine et en contact direct avec les zones naturelles.</p>		Oui
	<p>Continuité : L'ensemble bâti forme une continuité. L'urbanisation est totalement liée à la topographie du site. Les constructions forment un village linéaire par endroit, contraint par les pentes.</p>		Oui
	<p>Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : Un bâti hétérogène avec des constructions simples de forme au volume ramassé dans les îlots anciens et un habitat plus récent aux formes et volumes mélangés. Le tissu ancien est caractérisé par des maisons mitoyennes, avec des hauteurs allant jusqu'à R+3. Homogénéité des tons (façades et toitures). L'habitat contemporain est bâti sur un à deux niveaux. Dans l'habitat ancien, les toitures sont généralement couvertes de tuiles en terres cuites orangées, avec 2 pans. Absence d'ornement sur les façades.</p>		Oui
	<p>Organisation par l'espace public</p>	<p>Centralité : Un village centre - quelques placettes et une église (parvis + parking).</p>	Oui
		<p>Réseau viaire interne : dans le noyau ancien, ce sont des ruelles étroites, parfois en pierres, destinés aux piétons et aux véhicules. Les liaisons internes permettent l'accès aux habitations et au stationnement des véhicules. La circulation automobile et surtout le stationnement s'avèrent plus difficiles durant la période estivale.</p>	Oui
		<p>Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : L'organisation du bâti dessine un village plus ou moins linéaire organisé le long des voies principales. Le bâti dans les îlots anciens est structuré selon un maillage de ruelles anciennes. Le découpage parcellaire est de petite taille et correspond à l'emprise bâtie et aux espaces occupés par des jardins ou des placettes. Les façades sont exposées plein sud.</p> <p>L'habitat récent occupe un parcellaire plus important. L'implantation du bâti est souvent en milieu de parcelle. Il n'y a pas de mitage du bâti observé, à l'exception de quelques rares habitations isolées en périphérie de l'enveloppe urbaine.</p>	Oui

CRITÈRES CUMULATIFS	INDICATEURS	INDICES	Oui / Non
---------------------	-------------	---------	-----------

<p>②</p> <p>Indices de vie sociale</p>	<p>Équipements et lieux collectifs actuels ou passés</p>	<p>Le village est bien doté en équipements publics et privés (école, mairie, salle des fêtes, terrain de sport, médiathèque, transport en commun, poste, maison médicale, crèche, garderie, école primaire et maternelle, restaurants, bars, centre culturel, Lieux de convivialité proche de la mairie et sur le parvis de l'église.</p>	Oui
		<p>Édifices culturels : On recense 1 église et 1 chapelle.</p>	Oui
		<p>Mobilier urbain et autres éléments de repères : Le village abrite des anciens fours, moulins, fontaines, murets en pierres sèches, ...</p>	Oui
	<p>Lieu d'habitat</p>	<p>Habitat permanent à 38 % du parc de logements. Occasionnel et lieu de villégiature existant à 60 % du parc.</p>	Oui
	<p>Manifestations publiques (fête etc.)</p>	<p>Fête patronale Saint-Roch (San Roccu). Procession du San Parteo. Le dernier dimanche de juillet est organisée la traditionnelle procession au San Parteo, sommet situé à 1 680 m d'altitude, jusqu'aux ruines d'un oratoire situé à 1 600 m d'altitude sous le mont. Le saint aurait béni la Balagne au Ve siècle. A Fiera Muntagnola premier dimanche d'août. L'espace culturel de l'Aria avec spectacles toute l'année.</p>	Oui

<p>③</p> <p>Caractère stratégique</p>	<p>Taille significative</p>	<p>Nombre de bâtis : Près de 300 constructions d'habitations + bâtis dédiés aux équipements</p>	Oui
	<p>Fonction structurante</p>	<p>Gestion et fonctionnement autonome</p>	Oui
		<p>Influence sur l'espace environnant : centralité culturelle, administrative, santé, ...</p>	Oui
	<p>Accessibilité</p>	<p>Voies et réseaux divers : RD963, RD 663</p>	Oui
		<p>Desserte par les transports en commun : Ile-Rousse Balagne</p>	Oui
<p>Valeur symbolique</p>	<p>Importance patrimoniale : lieux de culte, fours, fontaines,</p>	OUI	

CARACTÉRISATION DU GROUPE D'HABITATIONS TRADITIONNELLES "ACQUILLACCE"	
CRITÈRES	INDICATEURS
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> * La zone compte 6 à 7 constructions. Habitat ancien groupé + maisons récentes diffuses. La zone est distante du village et de ses équipements. * La zone occupe une surface de 0.33 ha avec une densité moyenne de 21 logts/ha. * La zone bâtie ne présente aucune cohérence urbaine.
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> * La configuration des lieux se détache physiquement par sa topographie et sa distance de la zone agglomérée du village et de son lieu de vie. * Une zone bâtie en altitude, aux pentes importantes et en contact directe avec le milieu naturel.
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	<ul style="list-style-type: none"> * La fonction principale de la zone est caractérisée par une occupation permanente et/ou occasionnelle des habitations. * Un habitat composé de maisons individuelles récentes et de bâtisses anciennes mitoyennes. L'habitat ancien aux façades hautes (R+2 à R+3), occupe les terrains situés en amont de la route, sur la partie la plus haute de la zone. Ces maisons familiales sont essentiellement occupées durant la période estivale par les familles. * La fonction résidentielle caractérise la zone.
L'accès	<p>L'accès de la zone est très difficile. La route est très étroite et rend difficile la circulation dans les deux sens. L'accès des terrains situés en amont de la route reste très compliqué.</p>
L'équipement du secteur	<ul style="list-style-type: none"> * La zone est desservi par les réseaux AEP - assainissement et électricité. * La capacité des réseaux actuels garantit la qualité de la distribution. * Les extensions seront très limitées sur la zone en raison de sa topographie et de son accessibilité et sa capacité d'extension en matière de réseaux.

CARACTÉRISATION DU GROUPE D'HABITATIONS EXISTANTES LOTISSEMENT COMMUNAL "PARATA"	
CRITÈRES	INDICATEURS
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> * La zone compte 6 constructions et le Centre de Secours (2650 m2). * La zone occupe une surface de 1,6 ha avec une densité moyenne de 5 logts/ha. Habitat individuel de type pavillonnaire sur parcelles comprises entre 750 et + de 1000 m2. <ul style="list-style-type: none"> * La zone bâtie correspond au lotissement communal pour primo-accédants. * L'implantation suit une logique selon un découpage parcellaire en lots alignés à la route.
Continuité bâtie	<ul style="list-style-type: none"> * L'ensemble forme une continuité bâtie. Les constructions sont organisées le long de route principale (D863) qui dessert le secteur et autour d'une voie secondaire qui se termine en impasse, autour de laquelle, sont organisées l'implantation des villas. * L'urbanisation est totalement liée à la topographie du site. Les constructions forment un ensemble cohérent par rapport au site et à son organisation interne ; la distribution viaire et les parcelles à densifier renforcent la cohérence générale et harmonieuse de cet ensemble bâti.
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> * La configuration des lieux se détache physiquement par sa distance de la zone agglomérée du village et de son lieu de vie. * La zone bâtie est en contact direct avec le milieu naturel et agricole. * La topographie plane est un atout pour le développement urbain de la zone.
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	<ul style="list-style-type: none"> * En dehors de la fonction de sécurité incendie, la fonction principale de la zone est caractérisée par une occupation résidentielle et permanente des habitations.
L'accès	La zone présente une grande facilité d'accès dans les deux sens de circulation.
L'équipement du secteur	<ul style="list-style-type: none"> * La zone est desservie par les réseaux AEP - assainissement collectif et électricité. * La capacité des réseaux actuels garantit la qualité de la distribution.

2.1 Potentiel de renforcement urbain des formes urbaines

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine. L'objectif étant de recenser le potentiel densifiable à l'intérieur du périmètre qui définit la forme urbaine retenue.

Pour ce faire, la densification et les mutations possibles, porte sur le croisement :

- Du tissu urbain - *Parcelles intégralement libres de toute construction enserrées dans un contexte urbain et correctement desservies -*
- Et la trame parcellaire - *Portion de parcelles déjà bâties, lorsque celles-ci ont une grande taille et que la construction est implantée de manière à libérer des espaces, les parcelles peuvent être scindées en deux -*

Caractéristiques du foncier densifiable :

- *Les dents creuses : parcelle nue non bâtie située entre deux espaces bâtis peu éloignés ;*
- *Les fonds de parcelles résiduelles : parcelles sous-occupées pouvant être divisées*
- *Les cœurs d'îlots : partie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine composée de plusieurs terrains nus.*

Foncier non mobilisable avec forte dureté foncière

Totalement inclus dans l'enveloppe urbaine, ces espaces résiduels sont principalement constitués de petits jardins, de petites friches enclavées, de talus pentus, de terrasses, d'enrochement, Par leur taille, fonction et/ou emplacement, ces espaces ne sont pas définis comme potentiellement constructibles (donc non mobilisables). Ils participent au cadre paysager du village et permettent de conserver un tissu urbain aéré.

Ainsi, pour les surfaces résiduelles, les critères à prendre en compte sont les suivantes :

- *Les conditions de desserte par les réseaux (viabilisé)*
- *Les risques pressentis de rétention foncière (indivision) ;*
- *La mutabilité possible d'un terrain vers de l'habitat ;*
- *La superficie du terrain ;*
- *Les terrains enclavés (accès difficile)*
- *Les terrains occupés par des vergers, jardins, terrasses, ou à proximité des cours d'eau, ...*

Densification, qualité urbaine et cadre de vie

Dents creuses et cœurs d'îlots : Une dent creuse est une parcelle entièrement libre, située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et correspond à la taille d'une parcelle ou plusieurs parcelles, formant ainsi un cœur d'îlot.

Ces «vides» viennent généralement combler des espaces situés entre les constructions d'habitation ou autre type de fonction.

Dent creuse ne signifie cependant pas forcément parcelle à bâtir, cette dernière doit répondre à des critères de constructibilité, d'accès, de lien aux réseaux de topographie, et de la forme urbaine. On parle ici de la capacité d'accueil du territoire communal, définit à travers une liste de critères du Padduc à prendre en compte dans la Carte Communale. (*cf. Tableau du livret IV «Orientations générales» du PADDUC (page 21).*)

* **Certains terrains à l'intérieur de la forme urbaine** apparemment vacants, qu'il s'agisse de jardins ou de friches, sont des espaces de respiration qui jouent un rôle non négligeable en termes de biodiversité, de paysage et d'usage et, qui ne peuvent être considérés comme de simples réserves foncières. Ils assurent en outre la perméabilité des tissus et permettent de ce fait la connexion des espaces ouverts ruraux par le maintien de la trame verte et bleue.

En somme, il s'agit de densifier de façon harmonieuse en lien avec le paysage environnant proche, en conservant des espaces de respiration (espaces naturels non constructible au sein du tissu urbain) pour préserver un cadre de vie de qualité et intégrer le végétal au minéral.

Les cours d'eau sont aussi des éléments naturels à prendre en compte dans la densification.

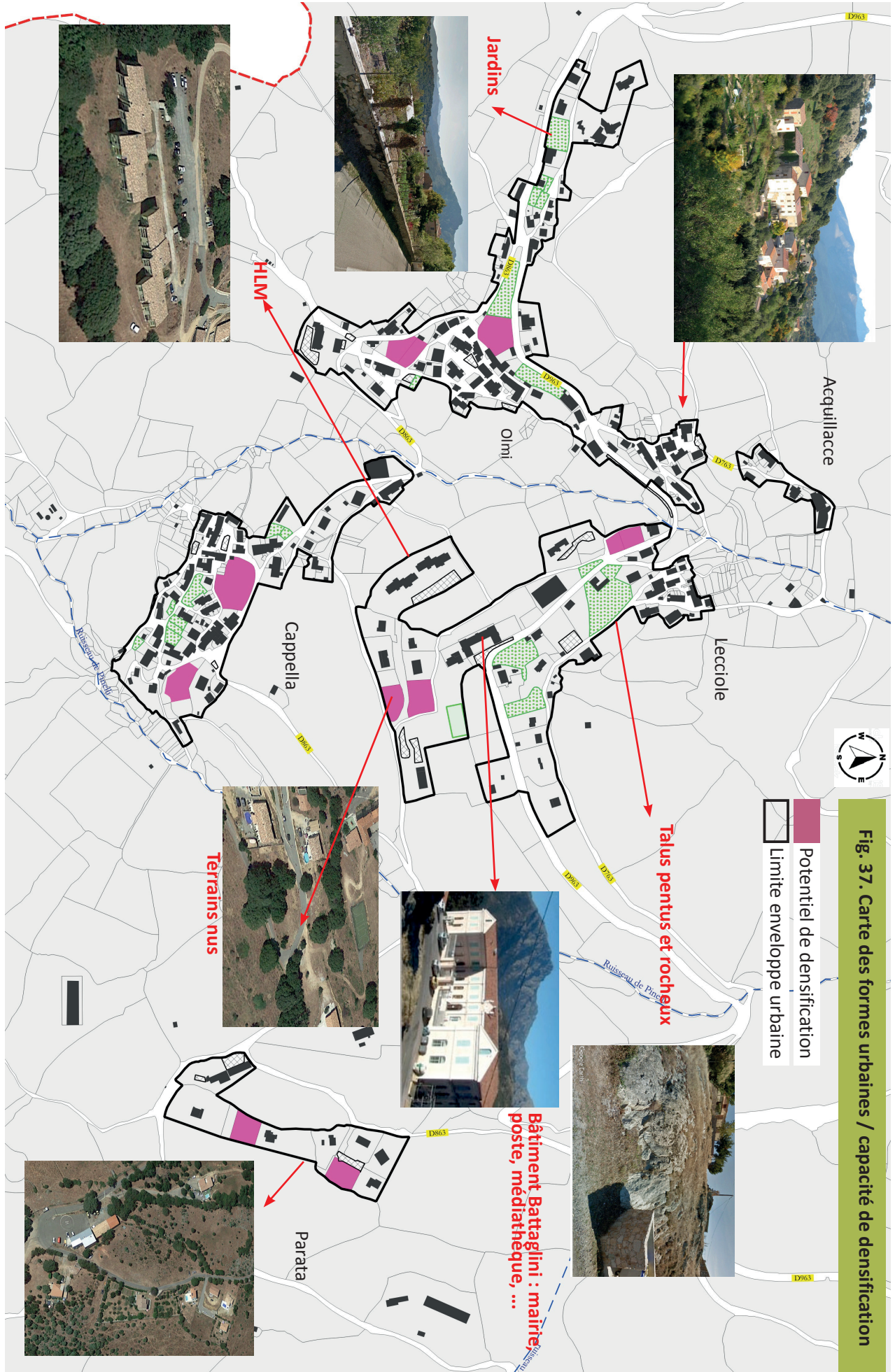


Fig. 37. Carte des formes urbaines / capacité de densification

Fig 38. Tableau de synthèse de la capacité de densification des formes urbaines

Nom du Secteur ou lieu-dit		Foncier mobilisable									
Village d'Olmi-Cappella		Foncier non mobilisable (Jardins, Talus, ...)		Terrains nus			Potentiel réel de densification du terrain, selon degré de dureté foncière (DF) (forte ou faible)				Potentiel de production en logements
Surface de l'enveloppe urbaine (en ha)	Densité bâtie brute* (en m2 et en ha)	Surface occupée (en ha)	Nombre de parcelles (en unité)	Surface (en ha)	Forte DF	Surface non retenue	Faible DF	Surface du potentiel réel densifiable	Surface du potentiel réel densifiable	Potentiel de production en logements (en unité)	-
Hameau de Acquillace											
Surface de l'enveloppe urbaine (en ha)	Densité bâtie brute* (en m2 et en ha)	Surface occupée (en ha)	Nombre de parcelles (en unité)	Surface (en ha)	Forte DF	Surface non retenue	Faible DF	Surface du potentiel réel densifiable	Surface du potentiel réel densifiable	Potentiel de production en logements (en unité)	-
Groupe d'habitations existantes secteur de la "Parata"											
Surface de l'enveloppe urbaine (en ha)	Densité bâtie brute* (en m2 et en ha)	Surface occupée (en ha)	Nombre de parcelles (en unité)	Surface (en ha)	Forte DF	Surface non retenue	Faible DF	Surface du potentiel réel densifiable	Surface du potentiel réel densifiable	Potentiel de production en logements (en unité)	2 u
Total	17,23 ha	608 m2/logts ; soit 16 logts/ha (hors bâtis équipements)	1 ha	11 u	1 ha	6 u	0,62 ha	5 u	0,44 ha	5 u	soit 880 m2/logt

Conclusion / capacité de densification

Enveloppe urbaine

*Les enveloppes urbaines couvrent une surface totale de 17,23 ha et accueillent 255 constructions dédiées à la fonction d'habitat (de type individuel et collectif).

Foncier non mobilisable

* À l'intérieur du tissu urbain, les terrains constitués de talus rocheux/pentus et de jardins, sont considérés comme non mobilisable en terme de foncier constructible, couvrent une surface totale de 1 ha.

Foncier mobilisable et potentiel de production de logements

*On recense 11 terrains nus mobilisables en terme de densification, couvrant une surface de 1 ha.

Sur ces 11 terrains nus, seuls 5 terrains présentent un réel potentiel de densification avec une possible de réaliser **5 nouvelles constructions sur une surface totale de 0.44 ha ; soit 880 m²/logt.**

Dureté foncière

*Les 6 autres terrains sont soumis à une forte dureté foncière (indivision, rétention foncière, contraintes topographiques, accès difficile et/ou enclavés, ...). Ils couvrent une surface de 0.62 ha.

Prospectives démographiques et Besoins en logements

Les besoins réels sont estimés sur la base des perspectives démographiques, du besoin en logements et du besoin foncier.

3. PROSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Méthode de calcul des projections

Il existe plusieurs méthodes de calcul de prospectives démographiques. À l'échelle d'une petite commune rurale et en fonction de son projet de développement, nous choisirons une méthode de calculs dans sa forme la plus simple ; c'est-à-dire : des projections basées sur une analyse démographique consistant à calculer l'effectif futur de la population à partir de l'extrapolation des séries chronologiques des taux bruts de natalité et de mortalité ainsi que les flux migratoires (les composantes); ce qui nous donne un taux de variation annuelle qui sera notre base de départ pour les projections de croissance.

Ce modèle basé sur l'extrapolation des séries chronologiques s'ajuste le plus exactement possible aux tendances observées, mais reste tout de même juste un modèle, qui ne permet pas de prévoir de manière arbitraire, une situation conjoncturelle démographique soudaine sur un laps de temps court.

De manière générale, ces tendances historiques sont observées sur du court (5 ans), moyen (10 ans) et long termes (20 à 30 ans).

Néanmoins, la méthode de calcul retenue, permet soit de maintenir un taux de croissance de la prochaine décennie plus ou moins égal à celui de la décennie précédente, soit de favoriser une croissance démographique plus soutenue, en favorisant les leviers d'attractivité du territoire communal.

Ainsi, partant de ce postulat et en se basant sur les données insee pour la commune **d'Olmi-Cappella**, les prospectives démographiques nous permettent la construction d'un ou plusieurs scénarios relatifs à la croissance envisagée à l'horizon 2035.

Projection démographique 2020-2035

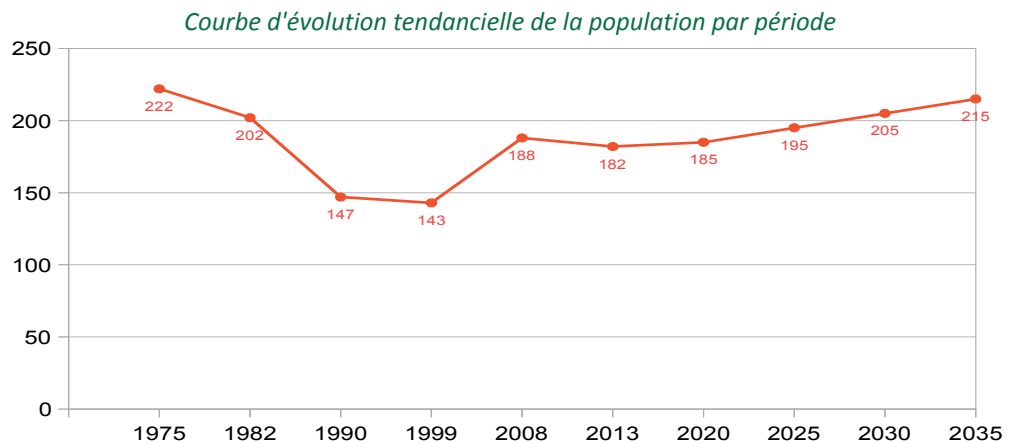
Récapitulatif sur les 10 dernières années (Insee 2009 - 2020)

- Population communale en 2020 : 185 habitants contre 190 en 2009
- Croissance annuelle moyenne : de - 1,1 (2009/2014) à + 0,5 % (2014/2020)

À L'HORIZON 2035	Population totale estimée à l'horizon 2035	Population supplémentaire estimée par an
Choix de scénario +1% par an	+ 30 habitants ; Soit une population totale estimée à environ 215 hbts.	+ 2 habitants par an.

Fig 39. Tableau de calcul "projection démographique" à l'horizon 2035

	Année (N+15)	Population communale	Taux d'évolution par an
N+15	2020 (N)	185	-
1	2021	187	1,08 %
2	2022	189	1,07 %
3	2023	191	1,06 %
4	2024	193	1,05 %
5	2025	195	1,04 %
6	2026	197	1,03 %
7	2027	199	1,02 %
8	2028	201	1,01 %
9	2029	203	1,00 %
10	2030	205	0,99 %
11	2031	207	0,98 %
12	2032	209	0,97 %
13	2033	211	0,96 %
14	2034	213	0,95 %
15	2035	215	0,94 %



Justification du scénario retenu

La commune vise une croissance démographique de 1%/an, afin d'inverser la tendance actuelle et rendre attractif son territoire à des jeunes familles.

Pour ce faire, le choix est porté sur un développement urbain de secteurs propices à l'accueil de jeunes familles, par une aide à l'accession à la propriété et en renforçant les équipements publics.

Miser sur une politique foncière maîtrisée

Olimi-Cappella déjà bien dotée en équipement (santé, fibre optique, commerces, loisirs, transport, éducation (école, crèche, cantine et garderie), sport, ... pour l'accueil de jeunes ménages, oriente son projet communal vers une stratégie de politique foncière maîtrisée.

Le seul moyen d'attirer ces nouvelles familles sur un territoire bien équipé, reste l'offre de logements à prix abordables.

La commune a donc fait l'acquisition de terrain, afin de permettre aux ménages l'accès à la propriété.

Par ailleurs, cet outil permet à la fois une bonne maîtrise foncière tant sur l'aspect urbain que sur la préservation de la qualité des paysages et des espaces agricoles.

Ainsi, la commune vise à favoriser l'ancrage des jeunes ménages sur un territoire qui répond aux besoins des populations à travers la mise en œuvre d'une politique foncière maîtrisée.

L'amorce d'une nouvelle attractivité pour les communes de l'arrière pays balanin ?

Depuis plus de 10 ans, on constate un fort développement urbain des villes de Calvi et d'île-Rousse notamment, s'étalant du littoral aux piémonts et dévorant les espaces naturels. L'explosion de ce développement urbain rapide a eu comme conséquences, une saturation foncière, une densité urbaine non maîtrisée, une augmentation des prix suivie de spéculations foncières.

De cette congestion urbaine, il en ressort que le mode de fonctionnalité urbaine et l'occupation de l'espace ont subi des dégradations : explosion démographique en période estivale, explosion de la résidence secondaire, au détriment de la résidence principale, collines dévorées par une urbanisation dense, rareté du foncier, baisse de la qualité de vie, saturation du réseau routier, dégradation et banalisation des paysages, pollution,

Tous ces facteurs ont conduit une partie de la population, notamment les jeunes ménages avec enfant, à s'installer à la campagne pour des raisons économiques, sociales, psychologiques, tout en continuant à aller travailler dans les pôles urbains ou autres villes de proximité.

Les prix du foncier et du marché immobilier flambent avec pour conséquences un retour des populations vers les zones reculées dans l'arrière pays, où le foncier reste encore abordable pour les ménages aux revenus moyens. Ceux qui ont le moins de revenus sont amenés à s'éloigner de plus en plus du centre des villes pour arriver à se loger.

La qualité des paysages et les équipements comme facteurs d'ancrage.

L'espace rural est perçu de façon très positive ; il séduit par la qualité du cadre de vie. On retrouve ainsi dans les villages de montagne de l'arrière pays balanin, des paysages préservés en raison notamment du faible taux d'urbanisation et d'une économie longtemps tournée vers l'agriculture essentiellement ; ce qui a fortement contribué à la préservation des paysages et des vastes étendues d'espaces naturels.

Les nouveaux ménages qui font le choix de s'installer dans ces villages, recherchent aussi la qualité des équipements sur place, la facilité de déplacement pour les migrations pendulaires, une bonne desserte par des infrastructures de qualité, des moyens de transport, des technologies de communication (exemple : la fibre pour le télétravail) et des services liés à la santé, à la personne, à l'éducation, aux commerces, aux loisirs, ...

* La zone d'emploi pour les actifs n'est plus un frein pour changer de lieu de résidence, grâce notamment au déploiement de la fibre optique et du télétravail (accélééré depuis la crise sanitaire de 2020).

4. LES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2035

Fig 40. Tableau : besoins en logements à l'horizon 2035

Etat en 2020 (sources insee)		Prospectives 15 ans (2035)	Total en 2035
Population communale et ménages	Variation annuelle + 0,5 %	Variation annuelle + 1 %	Habitants
Nombre d'habitants	185	+ 30 habitants	215 habitants
Taille des ménages	1,7 personne / RP	1,5	1,5 personnes / RP
Nombre de ménages	109	+ 20 ménages	129 ménages
Type de logements	Nombre de logements en 2020	Logements à produire	Logements
Résidences principales	109	+ 20	129
Résidences secondaires et/ou occas.	170	+ 6	176
Logements vacants	5	-	5
TOTAL LOGEMENTS	284 logts	26 logts (hors LV)	310 logts (LV estimés)

Le besoin en logements est estimé à environ 26 logements répartis comme suit :

* 20 Résidences principales (RP), répartis uniformément entre le secteur de Parata et le village.

* 6 résidences secondaires : La part des résidences secondaires reste difficile à évaluer, cependant, selon les sources issues de la mairie, quelques actifs se déplaçant en semaine vers les pôles comme Calvi, Ile-Rousse, Bastia, souhaitent s'installer dans leur village d'origine ; dont la plupart possède des terrains familiaux.

* La part des résidences secondaires répond également à des projets de location estivale, ou simplement à des projets de villégiature à titre privé.

CHAPITRE 4

OBJECTIFS DU PROJET ET

JUSTIFICATION DES CHOIX

1. OBJECTIFS DU PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Objectifs visés par la délibération du CM

Pour rappel et au vue de la délibération du 11 décembre 2020 du Conseil Municipal d'Olmi-Cappella, le projet de révision constitue entre autre, une opportunité de mener une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communale :

- *Mettre en compatibilité et conformité un document d'urbanisme avec les nouvelles évolutions législatives et notamment avec le PADDUC approuvé en octobre 2015, ainsi que les plans et schémas régionaux*
- *Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable*
- *Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et une approche économe en terme de consommation d'espace*
- *Dimensionner le projet avec la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.*

Objectifs du projet

- Renforcer et cibler des secteurs propices à accueillir des nouveaux logements.
- Appliquer une politique de maîtrise foncière, par l'acquisition de terrains communaux.
- Renforcer et accompagner le développement des activités économiques tournées vers l'artisanat, le commerce, l'agriculture maraîchère, ainsi que des emplois tournés vers le service à la personne et bureaux.
- Développer de nouveaux équipements publics pour accompagner et anticiper la croissance démographique.
- Renforcer la protection des espaces naturels sensibles (instauration et prise en compte de la TVB à l'échelle parcellaire) et des espaces agricoles.
- Recentrer le développement urbain autour de l'existant et restituer des terrains (de la zone constructible de la carte communale en vigueur depuis 2011) à vocation agricole.

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE SECTEURS RETENUS

I° - LE SECTEUR DE PARATA

Contexte et situation

Ce groupe d'habitations existantes, correspond au lotissement communal réservé aux primo-accédant. Actuellement, ce secteur est occupé par 6 villas individuelles récentes occupées à l'année et un Centre de Secours. L'ensemble du quartier est structuré par des voies, des espaces verts (jardins, haies, ...) et une faible densité bâtie.

Le secteur de Parata est en discontinuité urbaine de la zone agglomérée du village.

Mise en œuvre d'une politique foncière communale

Office Foncier de Corse

En 2023, la commune a fait l'acquisition du terrain qui juxtapose le lotissement communal existant. Ce terrain couvre une surface totale de 2,8 ha.

Un prêt financier a été accordé par délibération du Conseil d'Administration de l'Office Foncier de Corse (*en pièce annexe de la carte communale*) en date du 6 décembre 2023, pour l'achat du terrain.

Aide au développement rural

Programme Villages d'avenir

Le 21 décembre 2023, Olmi-Cappella a été sélectionnée et fait partie des communes lauréates du programme d'ingénierie Villages d'avenir piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

Ce programme permettra à la commune d'être accompagnée dans la conception et la réalisation de son projet de développement urbain globale et dans le respect des enjeux de la transition écologique.

Le projet de Parata

Le projet communal consiste à réserver 1,5 ha d'espace agricole destiné à des jeunes agriculteurs, dont l'activité agricole principale sera tournée vers le maraîchage.

Détails du projet sur terrain communal :

- * 0,6 ha destiné à de la résidence principale pour primo-accédant (avec clauses anti-spéculatives) permettant l'accueil d'environ 6 RP.
- * 0,4 ha destiné à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, service à la personne et bureaux.

Sur terrains privés :

- * 0,4 ha réservé à de la résidence principale et/ou de la vente, permettant l'accueil de 3 à 4 nouveaux logements.

Ces terrains ont fait l'objet d'une division parcellaire pour être mis en vente et/ou en projet de construction.

2 terrains nus densifiable dans le tissu urbain du lotissement communale existant, d'une surface totale de 0,19 ha sont destinés uniquement à de la RP pour primo-accédant.

La surface totale à bâtir sur le secteur de Parata offre une capacité d'accueil d'environ 11 à 12 nouvelles constructions, dont environ 8 réservés aux primo-accédant.

Ainsi, la surface totale à bâtir (extension + densification : 0,19 ha) hors surface dédiée à l'activité économique, compte 1.2 ha - soit une densité de l'ordre de 1000 m²/logt -.

RAPPEL : Toutes les constructions futures projetées sur ce nouveau quartier, mais également sur toute la commune, devront prendre en compte la charte paysagère, architecturale, urbanistique et environnementale pour la Balagne. (Annexée à la Carte Communale).

Il sera recommandé de prendre également le plan de paysage du Ghjunsani actuellement en cours.

FORME URBAINE

Impact du projet sur la forme urbaine

Pour rappel : la carte communale actuelle prévoit un zonage constructible de 7 ha, dont 5,4 ha en extension (*ne sont pas inclus les 2 terrains nus - dents creuses - non bâtis*) et 1,6 ha en partie bâtie (*forme urbaine*).

Le Centre de Secours occupe 2500 m² environ.

Les 8 parcelles du lotissement communal, dont 6 déjà bâties, occupent une surface totale de 1.35 ha, soit une densité bâtie peu dense de 1688 m² par lot bâti ou restant à bâtir.

La révision de la carte communale permet d'une part, de réduire la zone constructible en extension, pour la ramener à 1.4 ha ; soit une restitution de 1.8 ha.

D'autre part, la surface en extension permettrait l'accueil au minimum de 11 à 12 nouveaux logements, ainsi que des équipements destinés à de l'activité économique ; ce qui entraîne une densité bâtie plus importante, de l'ordre de 1000 à 1100 m²/logt.

L'extension du projet (1.4 ha) sur le secteur, bien que disproportionnée selon le Padduc (page 33 du livret IV) par rapport à sa forme urbaine initiale (1.6 ha), reste néanmoins le seul secteur de la commune, offrant la possibilité de réaliser un véritable projet urbain à travers la création d'un quartier de vie multifonctionnel, grâce à la mise en place d'une politique foncière communale.

Le projet nécessite en effet, de consommer la ressource foncière de manière raisonnable pour accueillir le nombre d'habitants et les types d'activités souhaités. Ce foncier communal sera utilisé de manière optimale, afin d'anticiper au mieux sur les besoins futurs.

Valoriser le foncier par le projet urbain et la politique communale :

La politique foncière communale permet :

- De valoriser le foncier et ses coûts par la création d'un projet urbain ;
- De renforcer l'attractivité du quartier de vie en devenir ;
- De modérer les prix du foncier ;
- De constituer une réserve foncière contribuant à la création de terrains constructibles, localisés au bon endroit et à un prix abordable pour les ménages aux revenus modestes.
- De promouvoir la mixité de l'offre, à la fois sociale, générationnelle, mais aussi fonctionnelle, en combinant dans le quartier : logements, activités, commerces, services, qualité architecturale et environnementale.

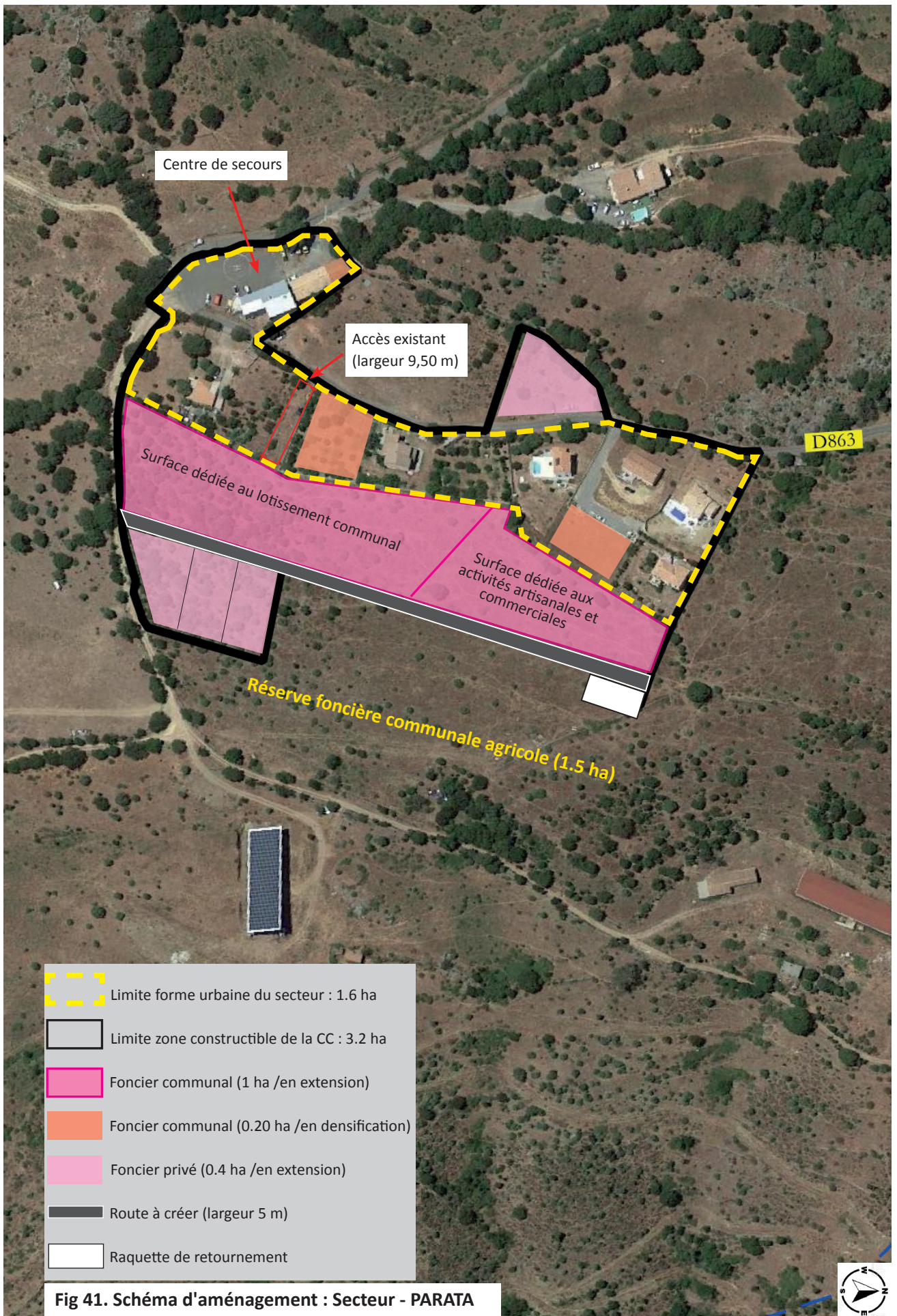
Grâce à cette politique, la commune peut limiter les phénomènes de spéculation en proposant des prix inférieurs aux prix du marché. En contrôlant environ près de la moitié des ventes de terrains destinés à la construction, la commune d'Olmi-Cappella peut orienter le développement urbain en fonction de ses enjeux.

Les impacts du projet de la Parata

La réalisation d'un quartier multifonctionnel offre des avantages et garantit des répercussions positives sur l'ensemble du territoire, de son fonctionnement ainsi que sur ses habitants, en contribuant au développement général d'Olmi-Cappella.

Cela permet également de garantir sur du long terme, le maintien de l'école primaire-maternelle, de la cantine, de la garderie et de la crèche, d'où l'importance d'attirer de jeunes ménages sur le territoire.

Il s'agit d'anticiper sur le devenir du village à travers sa démographie et son développement urbain maîtrisé.



2° - LE SECTEUR DU VILLAGE

Contexte et situation

Le village aggloméré d'Olmi-Cappella est composé d'un ensemble de 3 quartiers articulés ensemble (Olmi, Cappella, et Lecciole) et différenciés par leur typo-morphologie (habitat hétérogène, compact, dense, lâche, ...).

Restructurer et limiter le développement urbain autour de l'existant

L'objectif du secteur consiste à :

- Intégrer la zone bâtie d'Acquillacce située hors de la zone agglomérée du village, dans un projet d'ensemble, afin de tisser une trame parcellaire et viaire permettant d'assurer la continuité entre ces différents espaces et de produire une forme urbaine cohérente.

- Préserver et valoriser le milieu naturel et bâti.

- Limiter et recentrer le développement urbain autour de l'existant. Ainsi, les extensions sont limitées aux abords des formes urbaines et dans la continuité de l'existant ; ce qui permet de rendre plus lisibles les limites d'extension des franges urbaines.

- Restituer de 17 ha d'espaces agricoles et préserver les milieux naturels, en instaurant une coupure verte, permettant ainsi de préserver les cours d'eau (trame bleue et verte).

- Réajuster et dimensionner le projet aux besoins réels et à la capacité d'accueil.

Légende : équipements




























-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Bati
- Cours d'eau
 -  Permanent
 -  Intermittent
-  Cimetière
-  École
-  Église
-  Espace vert public communal
-  Logements HLM
-  Hôtel U Tribbiu
-  Mairie
-  Place publique
-  Restaurant L'osteria
-  Restaurant U Furnellu
-  Caserne des pompiers
-  Service postier
-  **STEP** Station d'épuration 120m³ / j
-  Terrain de sport
-  Salle des fêtes
-  Commerce alimentaire
-  Parking
-  Gîte
-  Office National des Forêts
-  Maison médicale
-  Etablissement Battaglini
-  Hélicoptère

Fig.42 Projet de la carte communale

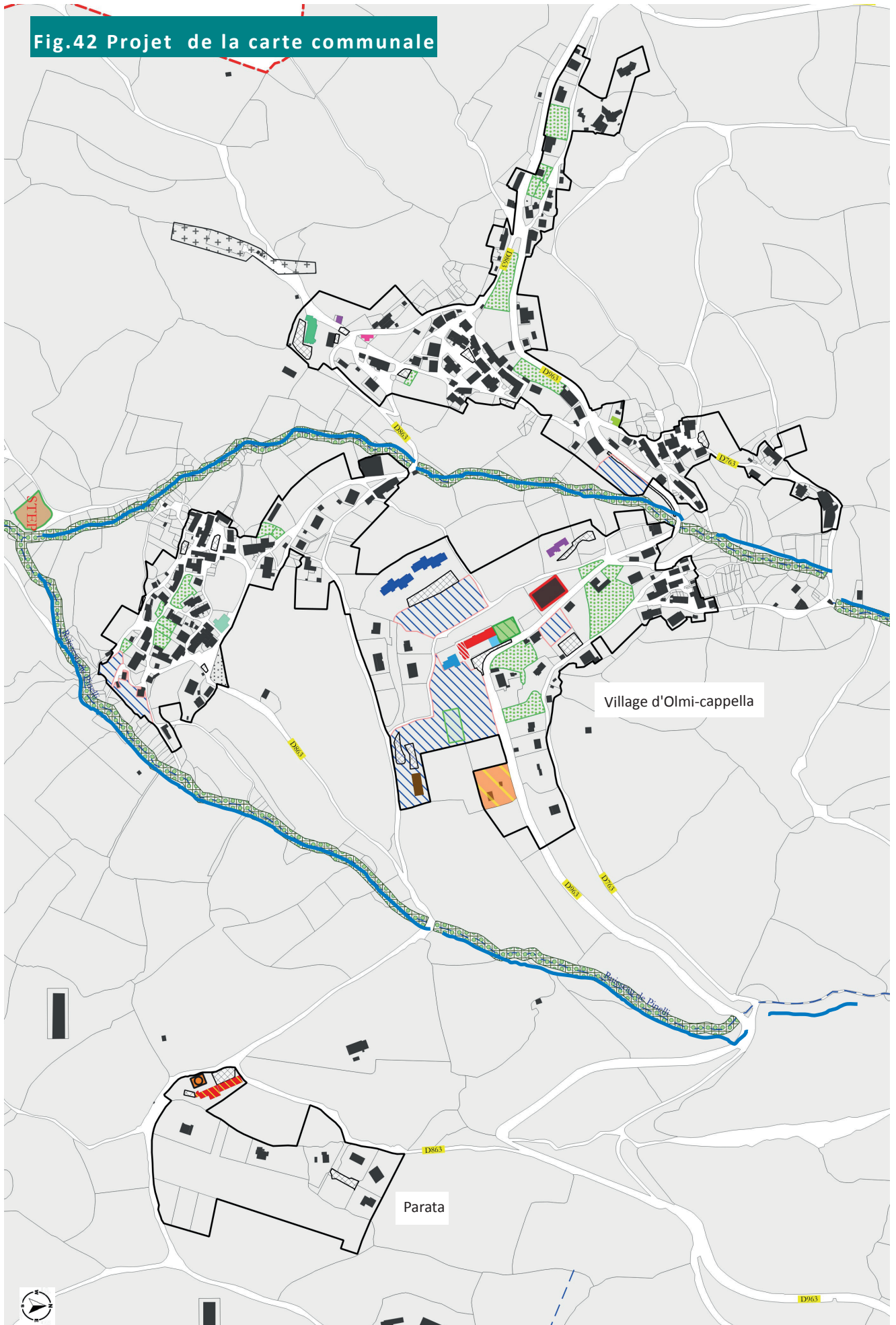


Fig. 43. Synthèse : perspectives démographiques - besoins en logements et en foncier (2020/2035)

Population communale 2020	Taille des ménages 2020	Croissance annuelle 2020/2035	Nbre d'habitants supplémentaires 2020/2035	Population communale estimée 2035	Taille des ménages estimée 2020/2035	Capacité de densification et potentiel de production en logements		Besoin de production en logements		Besoin foncier en extension dédié à la production de logements	Besoin foncier en extension dédié à l'activité économique	Total foncier en extension	Total foncier mobilisable du projet de la CC	Densité bâtie logements
185 habitants	1,7 pers/RP	+ 1%	+ 30 habitants ; Soit +2 habitants par an.	215 habitants	1,5 pers/RP	Nbre de logts mobilisables (en u)		Nbre de R.P (en u) / Nbre de R.S (en u)		2.86 ha	0.54 ha	3.4 ha	3.8 ha	1269 m2/logt
						5 u	0.44 ha	20 u	6 u					

*** Pour les besoins en logements :**

- La surface nette en extension est de 2.86 ha
- La surface nette en densification est de 0.44 ha

Donc, au total, pour la production de 26 logements, le projet permet de dégager une surface nette de 3.3 ha , soit une densité bâtie de 1269 m2/logt

*** Pour les besoins dédiés à l'activité économique :**

- La surface nette est de 0,54 ha

Le projet de la carte communale dégage un foncier mobilisable constructible de 3.8 ha

- dont 3.4 ha en extension

Soit une consommation foncière annuelle (2020/2035) de 0.25 ha

CONCLUSION

Pour Olmi-Cappella, agir sur le foncier, c'est pouvoir agir sur l'aménagement de son territoire afin de traduire concrètement les objectifs fixés par son projet de carte communale, c'est un levier pour redynamiser le village et considérer le projet urbain de la Parata comme une opportunité de développement qui aura un impact sur l'ensemble du territoire communal ; un véritable projet phare pour l'attractivité du territoire et la préservation de ses espaces naturels et agricoles.

CHAPITRE 5

BILAN DE LA CARTE COMMUNALE 2011 / CC RÉVISÉE

Fig. 44. Bilan projet de zonage de la carte communale révisée / carte communale opposable 2011
Restitution - Extension

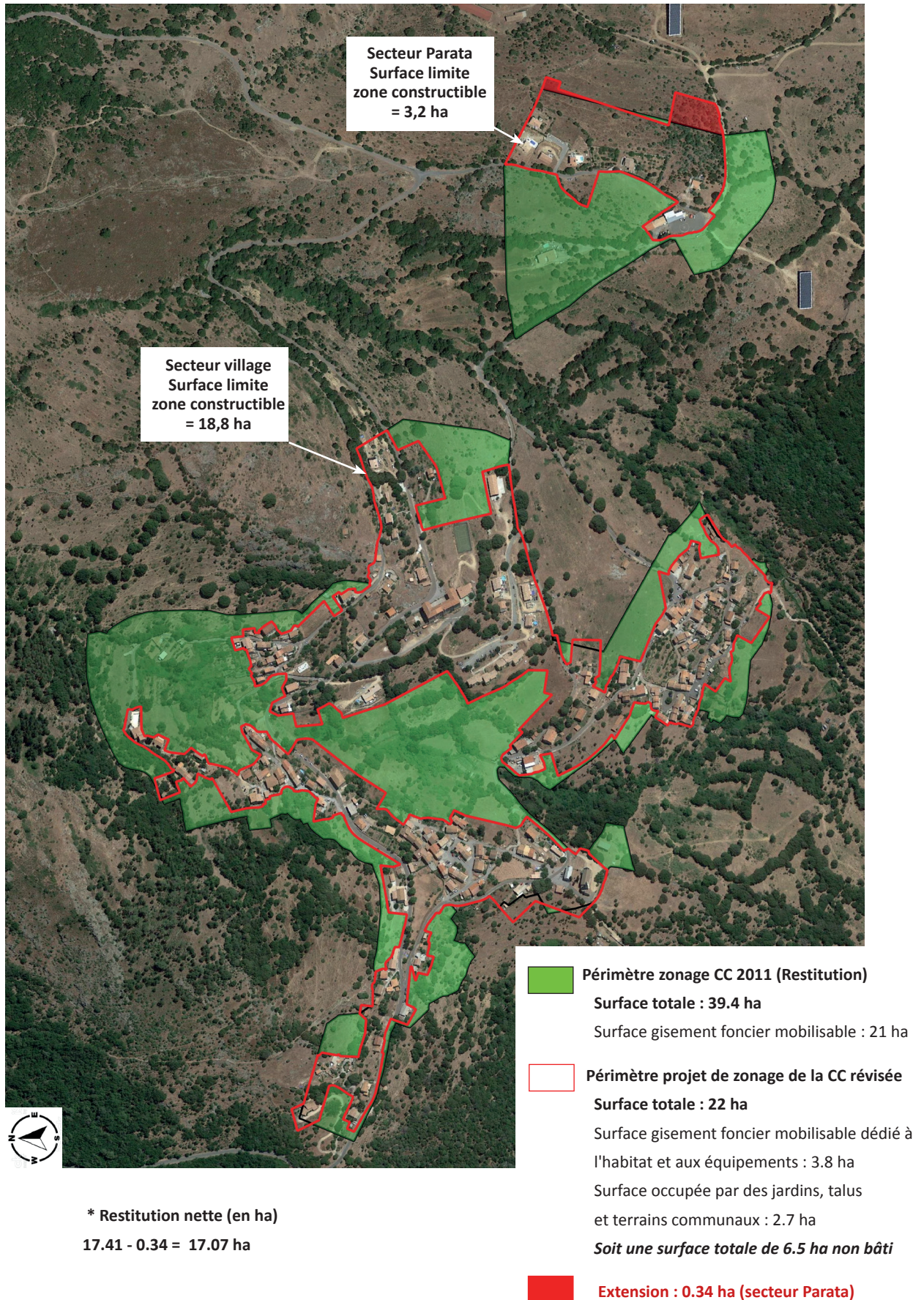


Fig. 45 Tableau du Bilan de la consommation (extension / restitution) en terme d'évolution

N° ou Nom du secteur	Carte communale opposable (2011)	Carte communale révisée		
	Surface de la zone constructible des secteurs (en ha)	Surface de la zone constructible des secteurs (en ha)	Surfaces restituées (en ha)	Surfaces d'extension (en ha)
Secteur VILLAGE	32,27	18,8	13,46	0,00
Secteur PARATA	7,14	3,2	3,94	0,34
TOTAL	39,41 ha	22 ha	17,4	0,34
SOLDE			17,07 ha	

CONCLUSION :

Le projet de la carte communale révisée restitue 17,07 ha de terrains non bâti, constitués en majorité, d'espaces pastoraux et vergers à fort potentiel, qu'on retrouve en périphérie des zones urbanisées du village.

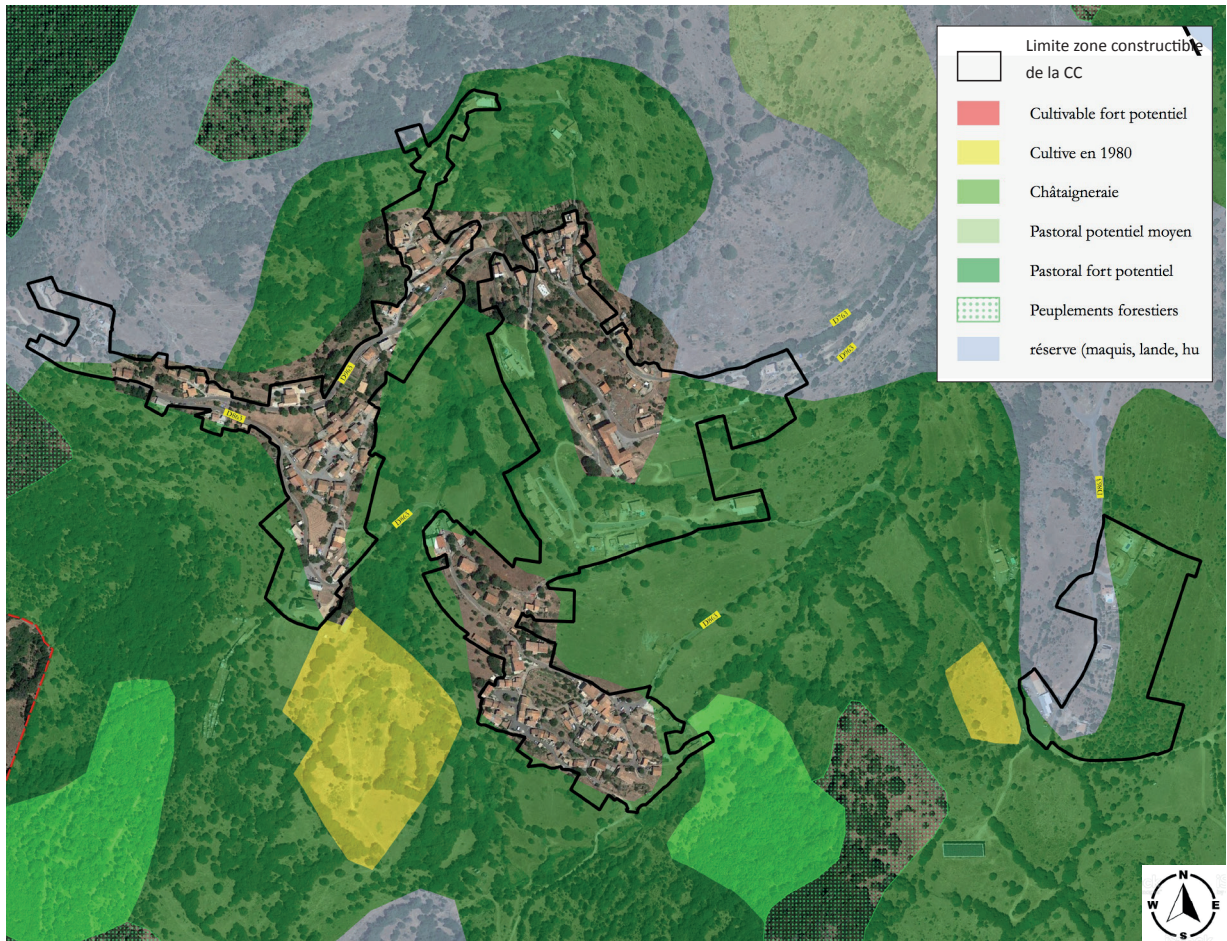
L'engagement des élus sur les objectifs de modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain se traduit concrètement par la restitution de 17 ha d'espaces naturels et agricoles et par une urbanisation autour de l'existant.



TITRE V
INCIDENCES DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Fig 46. Carte de la consommation des ENAF (sodeteg)



Secteur village

Surface de la limite constructible de la CC : 18,8 ha

Surface impactée sur espaces pastoraux fort potentiel = 6.9 ha

* dont 2.4 ha non bâtis

Secteur Parata

Surface de la limite constructible de la CC : 3,2 ha

Surface impactée sur espaces pastoraux fort potentiel = 2.6 ha

* dont 1.6 ha non bâtis

INCIDENCES DU PROJET SUR LES ERPAT ET LE RPG 2020

Fig 47. Carte de la consommation des ERPAT de la CC

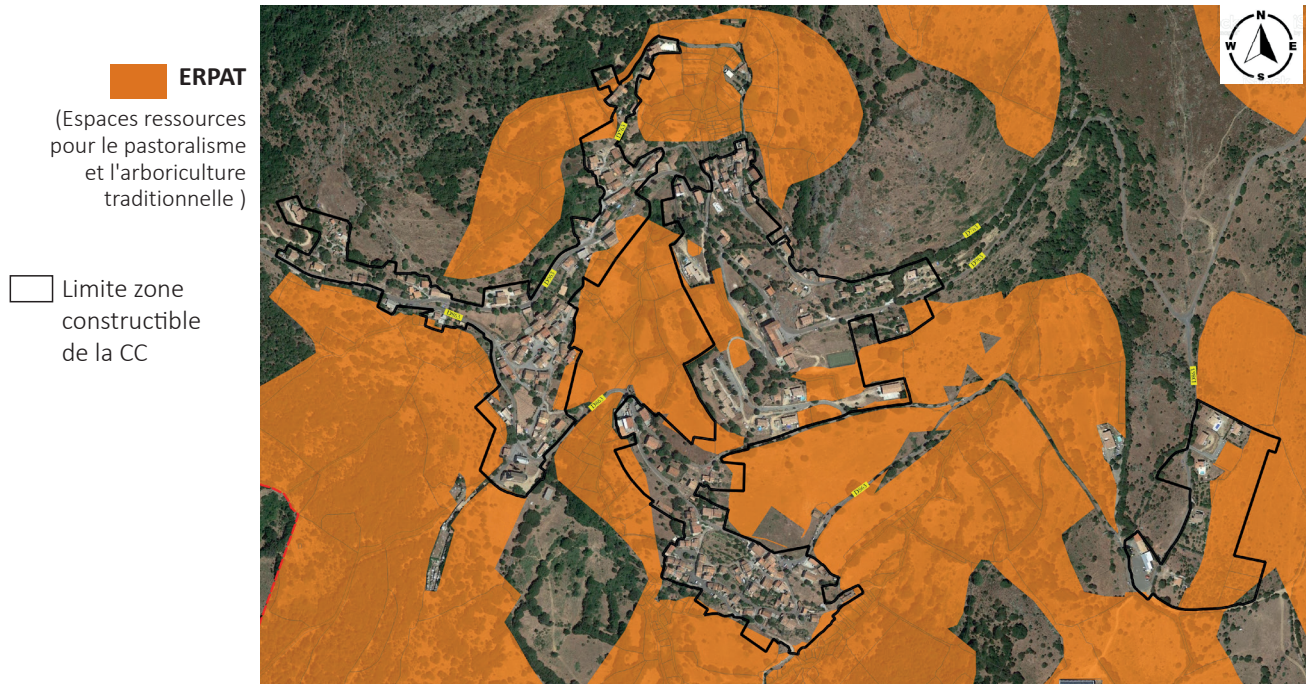
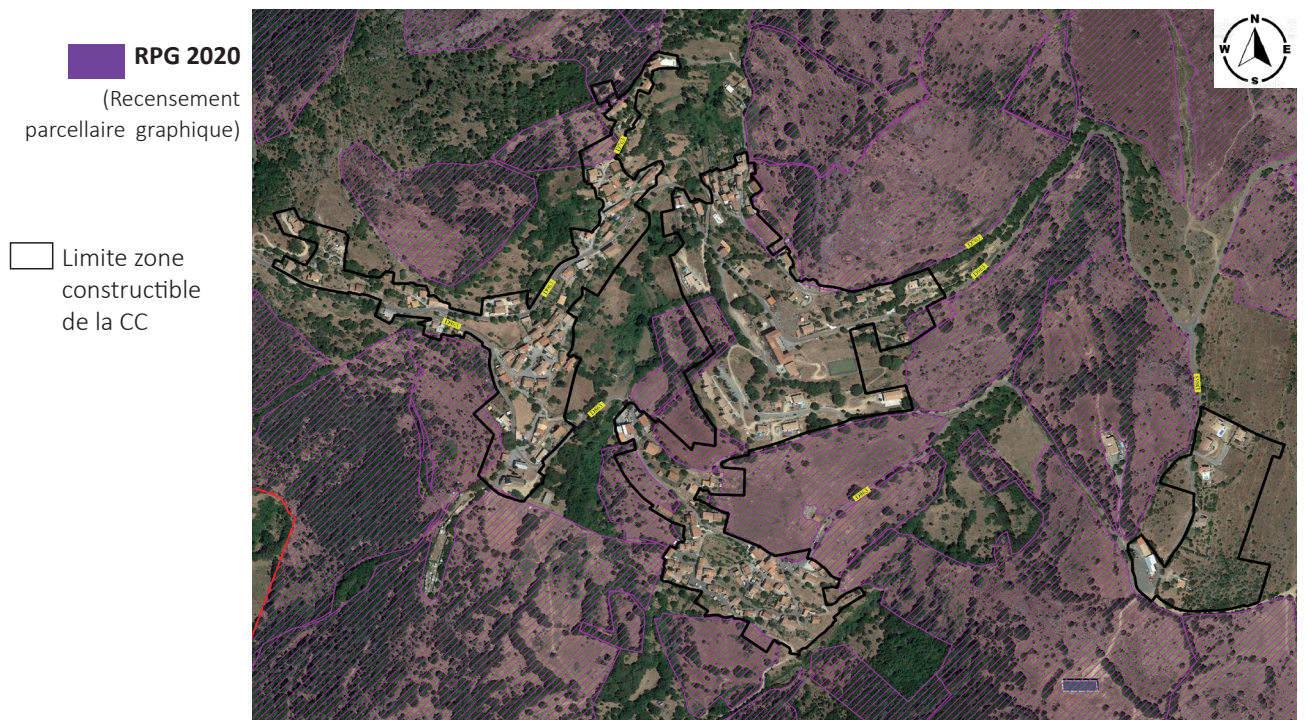


Fig 48. Carte de la consommation des déclarations agricoles du RPG 2020



Surface impactée (secteur village) sur parcelles déclarées agricoles = 1.8 ha *sur des surfaces non bâties*

Surface impactée (secteurs village + Parata) sur ERPAT = de 4,1 ha *sur des surfaces non bâties*

INCIDENCES DU PROJET SUR LES ENSP DU PADDUC

Fig 49. Carte de la consommation des espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP) du PADDUC



Secteur village

Surface impactée sur ENSP = 3.5 ha

** dont 1.2 ha non bâtis*

Secteur Parata

Surface impactée sur ENSP = 0.8 ha

** dont 0.4 ha non bâtis*

Conclusion des Incidences du projet sur les espaces agricoles

Consommation totale des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les terrains non bâtis :

* 5.7 ha.

* Sont inclus, les terrains communaux, jardins, talus.

Consommation nette sur foncier mobilisable pour le projet de la CC :

* 3 ha

* dont 1,3 ha d'espaces pastoraux et vergers à fort potentiel et 1.7 ha d'ERPAT et ENSP.

Bilan de la restitution / extension :

* 17.07 ha de terrains non bâtis restitués,

* dont près de 12 ha d'espaces pastoraux et vergers à fort potentiel.

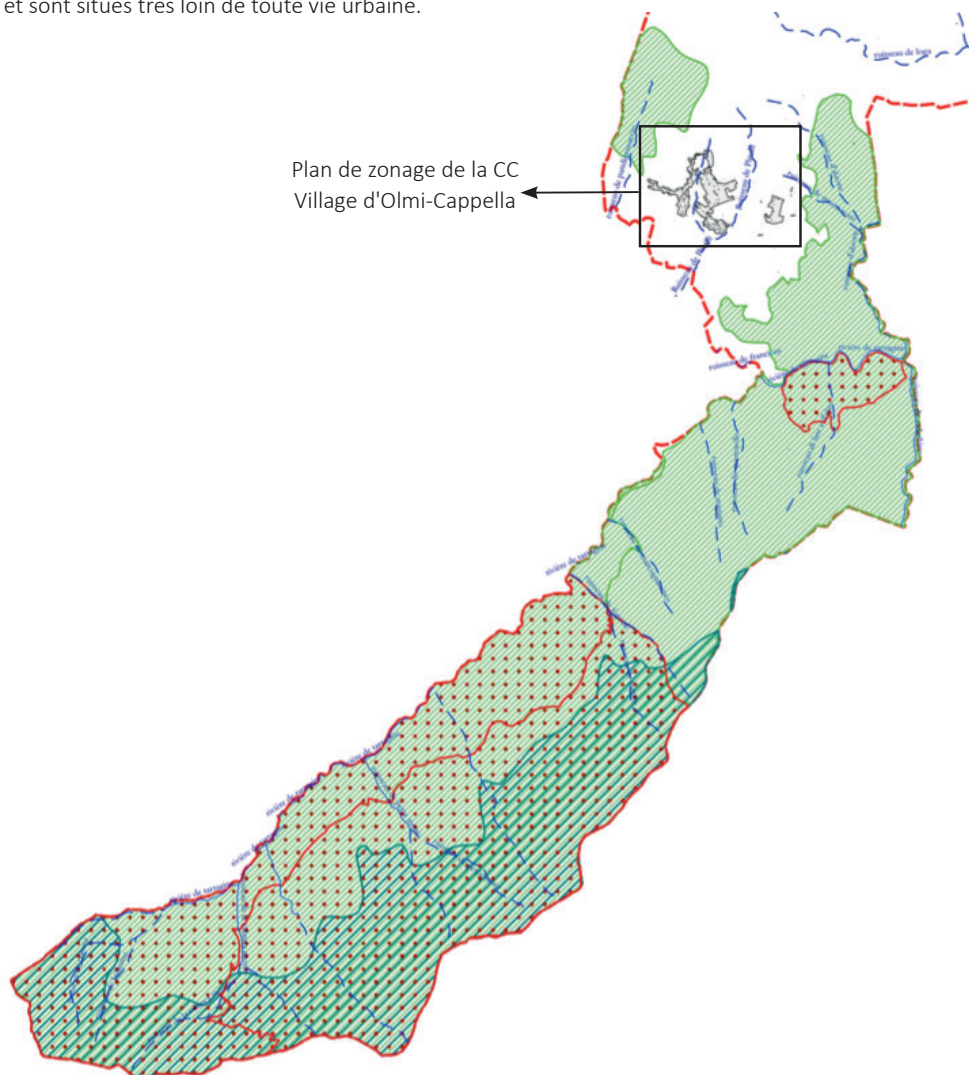
2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES SENSIBLES ET LA BIODIVERSITÉ

Fig 50. Carte des zones de protection et d'inventaires

Les znieff et le site Natura 2000, cœurs et réservoirs de biodiversité abritent plusieurs espèces déterminantes (mouflon de Corse, Autour des Pantlommès, Milan royal, reptiles, amphibiens, ...).

Toutes ces espèces évoluent proche des zones humides, des cours d'eau, situés à de très hautes altitudes et loin de toute urbanisation, ou activités humaines.

Ces milieux, souvent difficiles d'accès à l'homme, représentent leur biotope pour leur survie, la nidation des espèces d'oiseaux, leur reproduction et sont situés très loin de toute vie urbaine.



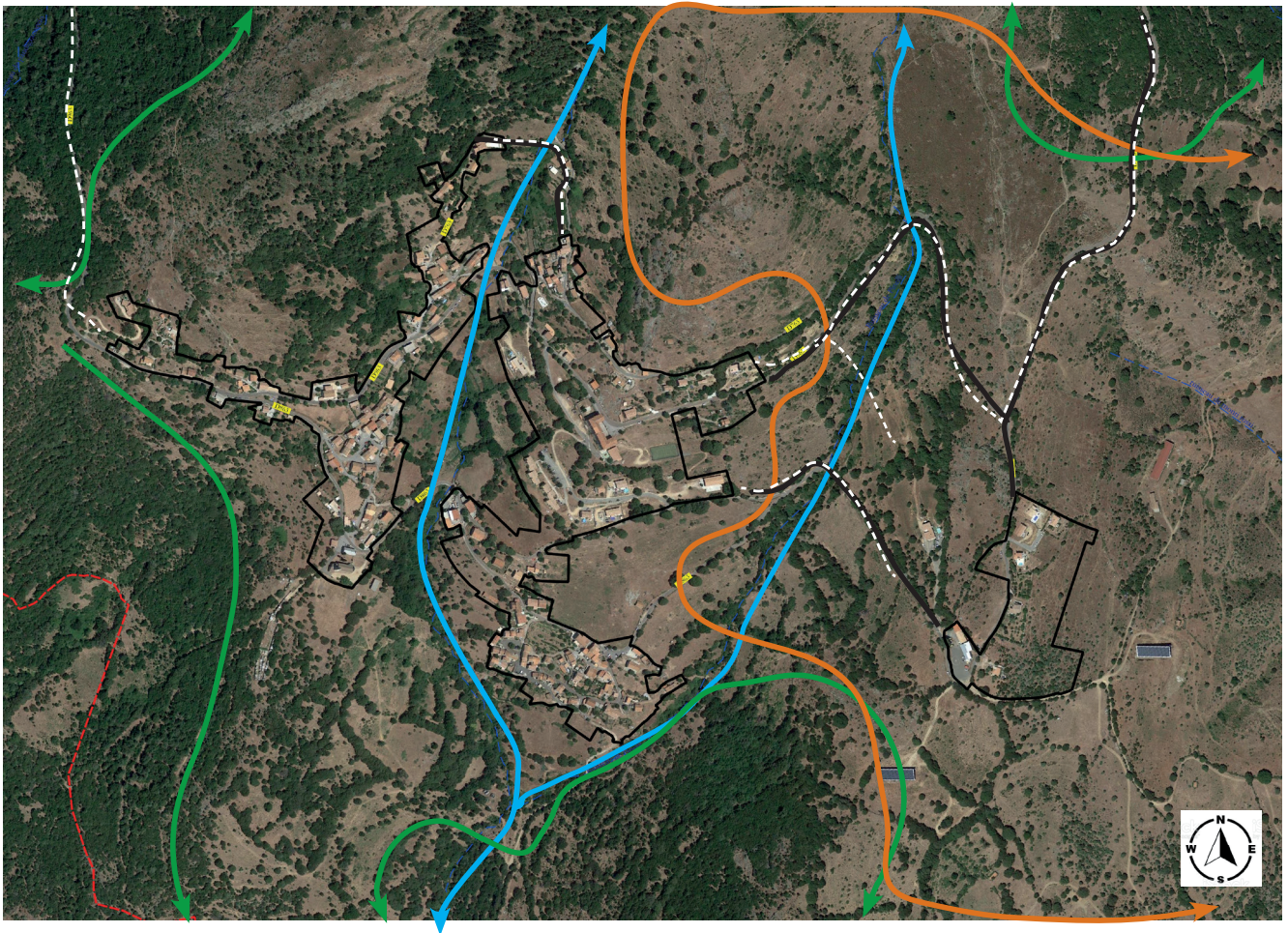
La distance, l'altitude, la topographie et la couverture végétale de ces espaces, préservent ces milieux à la reproduction des espèces liés totalement à leur milieu.






Le projet de la CC n'a aucun impact direct ou indirect sur ces sites sensibles.

Les incendies, l'activité agro-pastorale, les sangliers, restent les seules menaces au coeur de ces espaces sensibles.

INCIDENCES DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Fig 51. Carte de la TVB



	Sous-trame boisement-maquis
	Sous-trame milieux ouverts
	Cours d'eau
	Barrière écologique constitué par les axes routiers Axes routiers
	Limite constructible de la Carte Communale

Le projet de la CC a pris en compte la TVB existante dans l'enveloppe urbaine afin de la préserver totalement lors de l'élaboration du plan de zonage.

Ainsi, les cours d'eau (corridors secondaires), les grands espaces ouverts et les zones boisées sont préservés par l'instauration d'une TVB au coeur du territoire urbain et de sa périphérie proche.

Les impacts du projet de la CC sont positifs, compte tenu de la restitution des espaces ouverts et de la limite constructible excluant les cours d'eau de la zone constructible de la carte communale.

3. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS

3-1 Le risque incendie

Le territoire d'Olmi-Cappella est exposé au risque incendie. Le projet ne prévoit pas d'urbanisation étalée et diffuse. La concentration spatiale du bâti est regroupé autour de l'existant. Les espaces naturels non boisés en périphérie font effet de barrière naturelle à la propagation des incendies.

La commune devra impérativement faire appliquer la réglementation sur l'obligation de débroussaillage par les propriétaires.

3-2 Gestion des eaux usées

Le territoire communale est doté d'un réseaux d'assainissement collectif permettant la connexion à toutes les habitations.

Le projet prévoit l'accueil de 30 habitants supplémentaires (population totale 215 d'ici 2035).

Le réseau d'assainissement et de sa station d'épuration sont dimensionnés pour 800 équivalents / habitant.

Le traitement des eaux usées de la STEP prend en compte la population totale comprise durant le pic estival.

La capacité de traitement des eaux usées de la STEP est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de nouvelles populations.

Le projet prendra en compte les conclusions du diagnostic réalisé en décembre 2022 relatives au schéma directeur de l'assainissement (en annexe du dossier de la CC).

- Poser des réseaux de collecte lorsque c'est nécessaire ;
- Créer des unités de traitement adaptées aux besoins ;
- Contrôler les installations d'assainissement autonome existantes ;
- Respecter la réglementation.
- Réhabilitation de la STEP actuelle d'Olmi-Cappella

3-3 Trafic routier et stationnement

Le projet de la CC entraînera une augmentation du trafic routier et du besoin en stationnement.

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau parking d'une surface de 500 m² au cœur du village, permettant d'accueillir environ 16 places de stationnement supplémentaires.

La période estivale engendre un flux important de véhicules, ce qui entraîne d'important problèmes de stationnement.

La commune devra veiller à la création de nouvelles petites poches de stationnement à l'intérieur des secteurs urbanisés, sur des terrains communaux.

Une amélioration de l'état des routes devra également être pris en compte dans le projet.

3-4 Ressource en eau potable

Réservoirs : Deux réservoirs en eau potable sont recensés sur le village :

- Un réservoir récent datant de 1973 de 250 m³, réceptionnant les eaux de la prise en rivière ;
- Un ancien réservoir datant de 1930 de 80 m³, réceptionnant les eaux de la source, et constituant une réserve en eau supplémentaire (incendie...) ;

Ces deux réservoirs (avec prise en rivière) et le raccordement sont gérés par l'OEHC (Office d'équipement hydraulique de la Corse).

Les besoins annuels en eau potable du Ghjunsani sont de 41 000 m³ en 2017 et sont estimés à 59 000 m³ en 2050 (+18 000 m³).

Un projet portant sur la réalisation de 3 stockages de 5000m³ chacun est en cours d'études et sera mis en exploitation sur 2026-2027 au plus tard.

(Sources : OEHC/SI/AES, Mars 2020)

(*) BJP : Besoin journalier de pointe

Commune	Besoin annuel 2017 (m3)	Besoin annuel 2050 (m3)	Besoin estival 2017 (m3)	Besoin estival 2050 (m3)	BJP(*) 2017 (m3)	BJP(*) 2050 (m3)
Olmi- Cappella	22 177	31 445	15 398	22 889	79	123

Les incidences du projet de la CC sont significatifs sur le besoin en eau potable.

Pour anticiper le besoin en eau, il est prévu la construction d'un nouveau réservoir d'une capacité de 40 000 m3, afin d'alimenter les 4 communes du Ghjunsani (Olmi-Cappella, Vallica, Pioggiola et Mausoleo) ; projet prévu dans le cadre du plan Acqua Nostra 2030 (Collectivité de Corse).

3-5 Crues torrentielles et mouvement de terrain

Les deux cours d'eau traversant le village ont été exclus de la zone constructible du projet de la carte communale, afin d'éviter le risque d'inondation et protéger les habitants et habitations des crues torrentielles.

Les terrains situés sur des secteurs pentus et à proximité d'un cours d'eau (Lecciole), sans végétation arborée autour (qui permet de retenir le sol) ont été exclus du projet de la carte communale, afin d'éviter les mouvements de terrain entraînant des écoulements de boues.

4. INCIDENCES SUR LE MILIEU URBAIN

La délimitation des secteurs constructibles de la carte communale vise :

Incidences positives :

- * À limiter l'étalement urbain et diffus, en supprimant des terrains de grandes surfaces de la carte communale en vigueur. L'objectif étant de recentrer l'urbanisation autour des secteurs urbanisés du village, en limitant les extensions aux limites des franges urbaines.

- * À favoriser l'accueil et l'installation de jeunes ménages (primo-accédants), par l'extension du lotissement communal sur le secteur de Parata.

- * Maîtrise foncière sur le développement futur du secteur de Parata.

- * L'accueil des jeunes ménages permet de dynamiser la vie de la commune en contribuant à son développement économique et social.

Cela permet également de maintenir l'école primaire-maternelle, la cantine et la garderie. Il s'agit d'anticiper sur le devenir du village à travers sa démographie et un développement équilibré.

- * À soutenir et encourager l'installation d'artisans et de commerces sur le futur projet de développement du secteur de Parata et de renforcer l'activité et la diversification agricole d'agriculteurs en mettant à disposition des réserves foncières communales agricoles sur le secteur de Parata (hors zone constructible de la CC).

- * À préserver le cadre de vie des habitants en instaurant une coupure verte le long des cours d'eau, en conservant les jardins et talus et en évitant l'étalement urbain dans les secteurs urbanisés du village.

Incidences négatives :

- * **La densité bâtie nette dédiée à l'habitat est de 1269 m²/logt**

Fig 52. Tableau de synthèse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs

Thème	Nom du secteur ou lieu-dit	Incidences avec impacts négatifs				Mesures à mettre en œuvre
		Forts	Moyens	Faibles	Nuls	
Espaces naturels et agricoles	Tous les secteurs		X			Consommation des ENAF sur terrains à bâtir = 3 ha ; compensés par une restitution de 17 ha par rapport à la CC en vigueur.
Biodiversité	Tous les secteurs				X	Préservation et prise en compte des espaces de biodiversité, des cours d'eau, ...
Risques naturels et nuisances	Tous les secteurs			X		Appliquer les recommandations du SDIS et veiller à faire appliquer la réglementation de l'obligation à débroussailler. Les secteurs exposés, même à un risque mineur sont situés à l'ouest et au nord (Lecciole) du village, ainsi qu'en faible partie sur la partie sud-est (Cappella). Les extensions sont limitées à la frange urbaine. L'absence d'espaces boisés autour du village est un atout en terme de protection contre les incendies.
*Inondation par crue torrentiel	Tous les secteurs				X	Prise en compte de la TVB : les cours d'eau sont exclus du projet de la CC.
*Mouvement de terrain et gestion des eaux pluviales	Tous les secteurs				X	Limitier les constructions sur terrains pentus et/ou adapter la construction à la pente naturelle, si possible. Installation de dispositifs de drainage pour l'évacuation des eaux pluviales. Prise en compte des secteurs à risque et préservation des talus dans le secteur du village.
Gestion des eaux usées	Tous les secteurs				X	Le réseau d'assainissement collectif distribue tous les secteurs d'extension de la carte communale à l'exception de quelques habitations en ANC à l'ouest du village. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée (800 Eq/h) pour l'accueil des nouveaux habitants d'ici 2035. Prévoir des travaux de réhabilitation de la STEP actuelle d'Olmi-Cappella.
Alimentation en eau potable	Tous les secteurs			X		La commune est équipée de 2 réservoirs qui permettent d'assurer l'alimentation en eau potable pour la population actuelle, mais devra assurer un réservoir supplémentaire pour l'accueil des nouvelles populations Un projet portant sur la réalisation de 3 stockages de 5000m3 chacun est en cours d'études et sera mis en exploitation sur 2026-2027 au plus tard
Circulation et stationnement	Tous les secteurs	X				Prévoir des poches de parking dans tous les secteurs du village, sur les réserves foncières communales ou en acquisition en fonction du besoin par secteur.



TITRE VI

**ARTICULATION DU PROJET AVEC
LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS**

1. LE PADDUC

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
1. Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques		
<p>1.1 Prendre en compte les protections existantes :</p> <p>Les documents d'urbanisme devront prendre en compte à leur échelle les moyens de protection de l'environnement existants et leurs effets .</p>	Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des cours d'eau et des ripisylves (exclus de la zone constructible) ; - Préservation totale des espaces des deux ZNIEFF de type I et II et du site Natura 2000.
<p>1.2 Préserver et/ou remettre en bon état les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue</p> <p>Les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte la Trame Verte et Bleue de Corse. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.</p> <p>-Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les délimiter chacun à son échelle, en justifiant de la bonne cohérence de ces continuités écologiques face à celles identifiées à l'échelle régionale.</p> <p>-Les documents locaux d'urbanisme devront préciser les mesures de préservation (notamment au moyen de zonages), et, en tant que de besoin, de remise en bon état de la fonctionnalité et des continuités écologique.</p>	Compatible	<p>Le rôle à l'échelle locale des principaux cours d'eau de la commune, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques importants à préserver à l'échelle locale.</p> <p>L'instauration d'une TVB dans le projet de la CC permet de préserver les fonctions écologiques des espaces sensibles.</p>

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
2. Capacité d'accueil du territoire		
2.1 Activités agricoles	Compatible	- Réserve foncière communale agricole dédiée à l'accueil d'agriculteurs en encourageant la diversification agricole.
2.2 Activités artisanales et commerciales	Compatible	- Accompagner l'activité économique et renforcer l'économie local, par la création d'un secteur dédié à l'accueil de locaux, sur terrains communaux.
2.3 Densification au sein des formes urbaines	Faiblement compatible	<p>** Forte dureté foncière</p> <p>** Potentiels de densification estimés à 1 ha. Potentiels réels (dureté foncière) estimés à 0.44 ha.</p>

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
<p>2.4 Capacité d'extension</p>	<p>Compatible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formes urbaines définies, permettant les extensions. - Extension en limite des franges urbaines. - Extension plus importante et nécessaire pour renforcer et accompagner le développement urbain du secteur de Parata. - Maîtrise foncière importante.
<p>2.5 Densité bâtie et consommation foncière</p>	<p>Moyennement compatible</p>	<p>** Densité bâtie moyenne de l'ordre de 1269 m2 par logement.</p> <p>* Consommation annuelle (2020-2035) = 2533 m2</p> <p>* Projet du territoire : 3.8 ha nécessaires à la production de 26 logements et équipements dédiés à l'activité économique.</p>
<p>2.6 Réseaux, voirie, stationnement, ressources en eau potable et équipements</p>	<p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>Compatible</p> <p>Faiblement compatible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau routier et accès existants et suffisants pour les nouvelles constructions. - Un projet portant sur la réalisation de 3 stockages de 5000m3 est prévu pour 2026-2027. La mairie assure une capacité suffisante en eau potable. - Le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration de 800 E/h sont largement suffisants pour l'accueil des nouvelles populations. <p>Travaux de réhabilitation à prévoir sur la STEP du village.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capacité du réseau EDF assuré. <p>** La circulation et le stationnement demeurent une contrainte forte durant la période estivale.</p> <p>Prévoir des travaux de rénovation de la voirie et des poches de stationnement sur plusieurs secteurs du village.</p>

REMARQUES sur la compatibilité de la Carte Communale avec le PADDUC

*** Justifications et propositions**

Concernant le **thème 2. Capacité d'accueil du territoire** et les sous-thème suivants :

2.3 "Densification au sein des formes urbaines"

2.5 "Densité bâtie et consommation foncière"

* Il est précisé qu'à l'intérieur du tissu urbain (forme urbaine) il existe une forte dureté foncière impactant directement le potentiel de densification. Ce phénomène participe à rendre plus faible la densité bâtie et plus importante la consommation foncière prévue dans la zone constructible de la carte communale.

*Néanmoins, il paraît important de préciser que ces terrains en situation de "gèle" et sans projet à l'heure actuel, sont tout de même situés à l'intérieur du tissu urbain. De fait, on pourrait alors, considérer de manière judicieuse, le statut de ces terrains comme une "réserve foncière" destinée à une future densification, ce qui favoriserait l'émergence de nouveaux projets, sans avoir recours à de nouvelles extensions futures, qui peuvent vite se révéler très coûteuses.

En effet, le statut d'un terrain "gelé" aujourd'hui, peut tout à fait évoluer dans le temps vers du foncier disponible à un projet de construction.

* Ce foncier disponible au sein du tissu urbain, constitue ainsi une réelle opportunité pour inscrire le territoire communal dans une trajectoire de sobriété et de résilience nécessaire à l'atteinte de l'objectif ZAN.

* De plus, tous ces terrains sont déjà, en grande partie, viabilisés, ce qui permet une économie pour la commune et pour l'aménageur. Il est en effet plus simple de densifier un réseau déjà existant que d'investir dans de nouvelles constructions.

2.6 "Réseaux, voirie, stationnement, ressources en eau potable et équipements"

Eau potable :

* Un projet portant sur la réalisation de 3 stockages de 5000m³ chacun est en cours d'études et sera mis en exploitation sur 2026-2027 au plus tard.

Le diagnostic pour 2050 est basé sur des estimations. La commune assure que la capacité en eau potable est largement suffisante pour les années à venir.

Réseau routier et capacité de stationnement :

* La commune possède de nombreux terrains sur le territoire. Certains sont insérés dans la zone constructible du projet de la carte communale. Ces réserves foncières sont destinées aux équipements nécessaires accompagnant le développement de la commune.

Ainsi, il est prévu la création de plusieurs poches de parking ainsi que des travaux d'amélioration de la voirie répartis sur les différents quartiers qui composent le tissu urbain.

2. LE PNRC (parc naturel régional de Corse)

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
L'espace rural		
1. L'attractivité de l'espace rural	Compatible	<p>Préservation du caractère ancien du village, notamment sur le secteur de Cappella, noyau le plus ancien.</p> <p>Les extensions restent modérées autour de l'existant.</p> <p>Éléments du paysages préservés (massifs boisés, vergers, prairies, espaces agricoles)</p> <p>Zones sensibles et cours d'eau préservés.</p> <p>Projet d'un renforcement urbain avec création d'un quartier de vie sur le secteur de la Parata.</p> <p>Privilégier les résidences principales pour primo-accédants.</p> <p>Soutenir les agriculteurs et la diversification agricole, en cédant des terrains communaux agricoles.</p>

CONCLUSION

*** Propositions - Recommandations en matière de construction**

Pour toutes les nouvelles constructions, restauration, extension, réhabilitation sur des constructions au sein du village et des hameaux, il est recommandé lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, de prendre en compte les dossiers suivants fournis en annexe du rapport de présentation :

"Cahier des recommandations architecturales et paysagères" de Balagne

"Construire et Restaurer en Haute Corse"

3. SDAGE ET PRGI

Dispositions	Conformité	Commentaires
1. Préserver la ressource en eau, protéger et réduire les risques		
<p>1 Rappel des objectifs :</p> <p>1.1- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement</p> <p>1.2- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé</p> <p>1.3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement</p> <p>1.4- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau</p> <p>1.5- Réduire les risques d'inondations en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</p>	Conformité	<p>L'augmentation de la population, entraîne un besoin supplémentaire en eau potable, notamment en période estivale. Les ressources actuelles sont suffisantes. Un nouveau réservoir est nécessaire d'ici 2035.</p> <p>Les mesures de protection contre les pollutions sont assurées par la préservation des cours d'eau.</p> <p>Les zones humides sont exclues de la zone constructible et sont donc préservées de toute pollution.</p> <p>Pour rappel : "En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales".</p>
2. Gérer et prévenir en cas d'inondation		
<p>Rappel des objectifs :</p> <p>1 - Mieux connaître pour agir</p> <p>2 - Prévenir et ne pas accroître le risque</p> <p>3 - Réduire la vulnérabilité</p> <p>4 - Mieux préparer la gestion de crise</p> <p>5 - Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</p>	Conformité	<p>Il n'existe pas d'aléa inondation sur la zone agglomérée du village. Seule la partie sud est concernée par des risques de crues torrentielle liée au cours d'eau de la Tartagine.</p> <p>Tous les cours d'eau susceptibles de provoquer des risques d'inondations subites et ponctuelles sont exclus de la zone constructible de la CC.</p>

Dispositions	Conformité	Commentaires
3. Gérer et prévenir en cas d'incendie		
<p>1 Intégrer la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme :</p> <p>Intégrer dans les annexes des documents d'urbanisme et dans les porter à connaissance de l'État, toutes les données disponibles en matière de connaissance des risques d'incendie et des obligations de débroussaillage.</p>	Conformité	<p><u>Zone incendie</u> : La carte communale est en conformité avec les objectifs du PPFENI.</p> <p>En effet, les risques incendie concernent essentiellement les espaces situés en zone très boisés et dense, qu'on retrouve sur la grande partie sud du territoire et qui couvre les espaces sensibles des deux ZNIEFF et du site Natura 2000 ; zone éloignée des secteurs urbanisés de la commune.</p> <p><u>Bornes incendies</u> : Afin de garantir la sécurité incendie, la commune est équipée de 14 bornes incendies et points d'eau répartis sur l'ensemble du territoire ; tous les secteurs sont assurés.</p> <p><u>Le débroussaillage</u> : La municipalité veillera également à faire respecter et appliquer l'obligation de débroussaillage auprès des habitants.</p> <p>Présence d'un centre de première intervention sur le secteur de Parata.</p>

4. SRCE / SRCAE (schéma régional climat, air, énergie)

Dispositions	Compatibilité	Commentaires
Climat, air, énergies, pollutions		
<p>1. Extensions limitées autour de l'existant et répartition spatiale des nouvelles constructions.</p>	Compatible	<p>Le projet de révision de la carte communale a réduit considérablement sa surface constructible, en la limitant aux limites des franges urbaines, notamment sur le secteur du village.</p> <p>Le projet ouvre 3,8 ha de surface constructible, ce qui reste faible en matière d'imperméabilisation et de rejet de pollutions atmosphériques.</p> <p>Il n'y aura pas d'impact significatif sur le climat, l'air et les pollutions.</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables reste à la décision des habitants.</p>
<p>2. Circulation routière en période estivale</p>	Faiblement compatible	<p>** La circulation sera accentuée et augmentera davantage en période estivale ; ce qui entraînera des incidences sur la qualité de l'air.</p>



LISTE DES FIGURES ET SIGLES

Page 12	Fig 1. Plan de situation : commune d'Olmi-Cappella
Page 13	Fig 2. Plan IGN du réseau routier
Page 20	Fig 3. Classement de la commune par niveau de contrainte
Page 21	Fig 4. Destination générale du territoire
Page 22	Fig 5. Enjeux environnementaux
Page 23	Fig 6. Armature urbaine de la culture
Page 31	Fig 7. Carte du relief
Page 34	Fig 8. Carte géologique du territoire
Page 36	Fig. 9 Cartographie de l'aléa de présence amiante environnementale
Page 38	Fig 10. Carte du réseau hydrographique
Page 40	Fig 11. Qualité hydro biologique et physico-chimique des eaux de surface
Page 44	Fig. 12 Prélèvements alimentation en eau potable
Page 47	Fig 13. Plan du réseau d'alimentation en eau potable
Page 50	Fig 14. Carte du couvert végétal
Page 53	Fig. 15 Carte des espaces de biodiversité protégés
Page 54	Fig 16. Carte du réseau Natura 2000
Page 55	Fig 17. Carte des ZNIEFF
Page 64	Fig 18. Carte des enjeux de la biodiversité
Page 66	Fig 19. Carte de la TVB
Page 68	Fig 20. Équipements défense contre les incendies
Page 71	Fig 21. Illustrations des périmètres de sécurité contre les incendies
Page 72	Fig 22. Carte des zones de défrichement
Page 78	Fig 23. Carte du plan de réseau d'assainissement collectif
Page 79	Fig 24. Carte du plan de zonage d'assainissement
Page 98	Fig 25. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020
Page 99	Fig 26. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 et type d'espace
Page 100	Fig 27. Carte des ERPAT du PADDUC
Page 101	Fig 28. Carte des ERPAT de la carte communale
Page 102	Fig 29. Carte des espaces SODETEG : secteur du village et sa périphérie
Page 103	Fig 30. Carte des espaces SODETEG
Page 106	Fig 31. Carte des ESA de la carte communale
Page 120	Fig 32. Carte de la répartition spatiale des DAU
Page 123	Fig 33. Carte de la structure parcellaire
Page 124	Fig 34. Plan du réseau routier
Page 127	Fig 35. Carte des équipements
Page 129	Fig 36. Carte des formes urbaines et éléments paysagers urbains
Page 136	Fig 37. Carte des formes urbaines et capacité de densification
Page 137	Fig 38. Tableau de synthèse de la capacité de densification des formes urbaines

Page 140	Fig 39. Tableau de calcul "projection démographique" à l'horizon 2035
Page 141	Fig 40. Tableau : besoins en logements à l'horizon 2035
Page 146	Fig 41. Schéma de principe : Secteur - PARATA
Page 148	Fig 42. Projet de la carte communale
Page 149	Fig 43. Synthèse : perspectives démographiques - besoins en logements
Page 153	Fig 44. Bilan carte communale révisée / carte communale opposable 2011
Page 154	Fig 45. Tableau du Bilan de la consommation (extension / restitution)
Page 156	Fig 46. Carte de la consommation des ENAF (sodeteg)
Page 157	Fig 47. Carte de la consommation des ERPAT de la CC
Page 157	Fig 48. Carte de la consommation des déclarations agricoles du RPG 2020
Page 158	Fig 49. Carte de la consommation des ENSP du PADDUC
Page 160	Fig 50. Carte des zones de protection et d'inventaires
Page 161	Fig 51. Carte de la TVB
Page 166	Fig 52. Tableau de synthèse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AEP	Alimentation en eau potable
ANC	Assainissement non collectif
AOC	Appellation d'origine contrôlée
AOP	Appellation d'origine protégée
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CTPENAF	Commission territoriale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
EH	Équivalent-Habitant
ENS	Espaces Naturels Sensibles
ENSP (PADDUC)	Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux
EPRU	Évaluation préliminaire des risques d'inondations
ERC	Espaces Remarquables et Caractéristiques
ERPAT (PADDUC)	Espaces « ressources » pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
ESA (PADDUC)	Espaces stratégiques agricoles
ESE	Espaces Stratégiques Environnementaux
IGP	Indication géographique protégée
ILOCC	Inter profession laitière ovine et caprine corse
INAO	Institut national de l'origine et de la qualité
PADDUC	Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
PPFENI	Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies
PPRI	Plans de Prévention du Risque inondation
PPRMT	Plans de Prévention des Risques Mouvements de Terrain
PPRn	Plan de prévention des risques naturels
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPANC	Service public d'assainissement non collectif
SRCAE	Schéma régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
STEU ou STEP	Station de traitement des eaux usées
STH	Surface toujours en herbe
TVB	Trame verte et bleue
ZAL	Zones d'appui à la lutte
ZAP	Zones Agricoles Protégées
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistiques et floristiques
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 – Directive « Oiseaux »)
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 – Directive « Habitats, Faune, Flore »)
ZSC	Zone spéciale de conservation
SYVADEC	Syndicat de valorisation des déchets ménagers de Corse

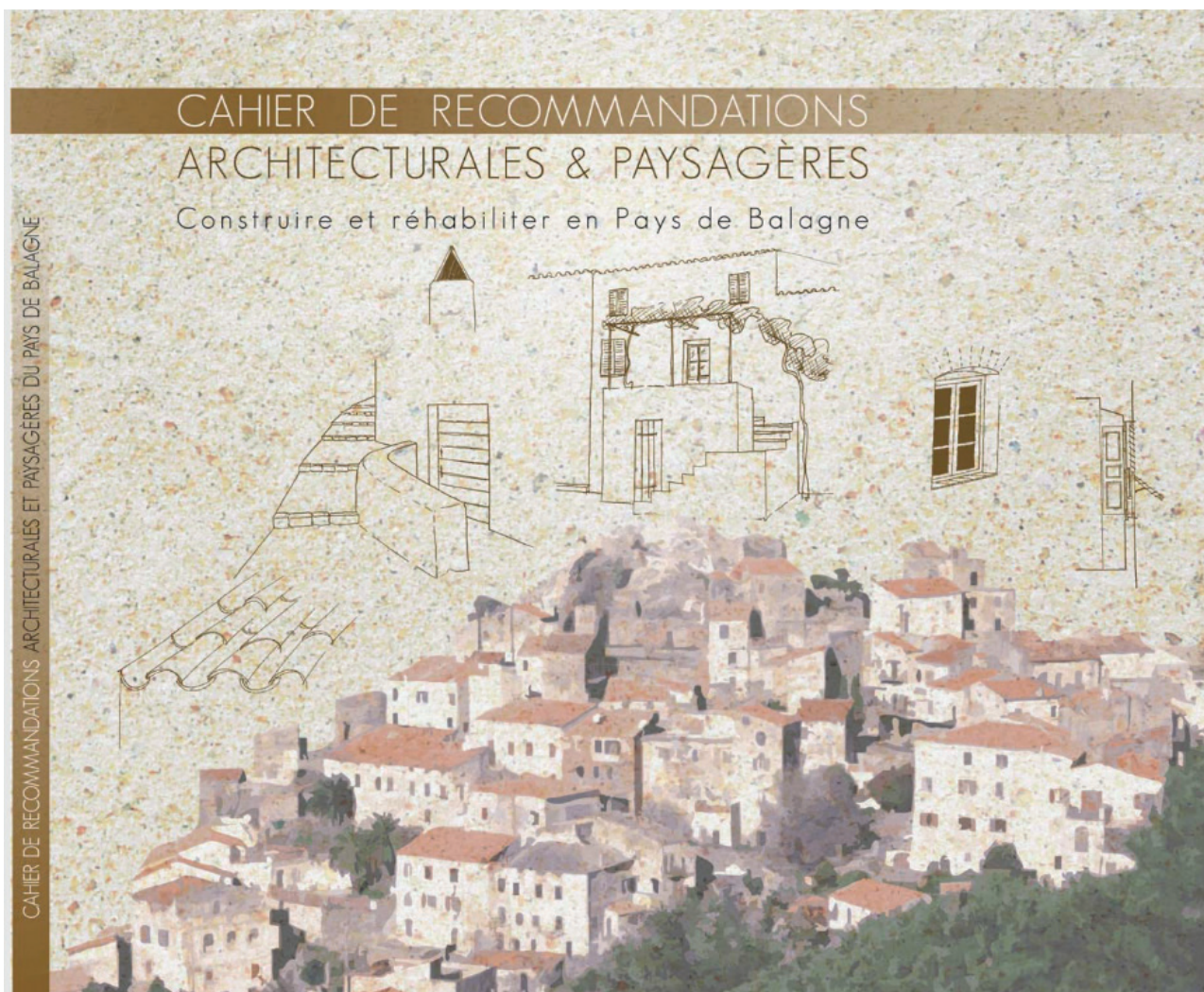
A	zone agricole des PLU
APPB	Arrêté préfectoral de protection de biotope
ASP	Agence de Service et de Paiement
AU	zone à urbaniser des PLU
CC	Carte Communale
DU	Document d'Urbanisme
IFN	Inventaire Forestier National
MAAF	Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt
N	Zone naturelle des PLU
NA	Zone naturelle destinée à l'urbanisation future à long terme des POS
NB	Zone naturelle d'habitats diffus des POS
NC	Zone de richesses naturelles des POS, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres
ND	Zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, des POS

PAC	Porté A Connaissance
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PADDUC	Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
RGA	Recensement Général Agricole
RNC	Réserve Naturelle de Corse
RPG	Registre Parcelaire Graphique
RP-INSEE	Recensement de la Population - Institut National de la Statistique et des Études Économiques
SAU	Surface Agricole Utile
SIG	Système d'Information Géographique
SIGC PAC	Système Intégré de Gestion et de Contrôle - Politique Agricole Commune
U	Zone urbaine des PLU



ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- * Porter à connaissance**
- * Cahier des recommandations architecturales
et paysagères**
- * Construire et Restaurer en Haute Corse**



Le Pays de Balagne a réalisé, en 2008, une charte paysagère, architecturale, urbanistique et environnementale pour la Balagne, composée de trois documents :

Volume 1 : Diagnostic et volet paysager du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Volume 2 : Guide de bonnes pratiques architecturales

Volume 3 : Programme d'orientations environnementales

Sur la base de ces trois volumes, distribués dans les 36 communes de Balagne, un service de conseil architectural a été mis en place et ce document grand public a été élaboré.

L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des aménagements et constructions et de sensibiliser chacun, qu'il soit élu ou citoyen, à son rôle dans la conservation et la valorisation du patrimoine paysager collectif.

Cet ouvrage, destiné aux propriétaires désirant construire, aménager ou rénover un bâtiment, pourra vous être expliqué et détaillé par l'architecte Conseillère du Pays de Balagne.

Ce dispositif a été mis en place grâce au programme européen Leader pour la période 2007 - 2013.

SOMMAIRE



Préambule	p. 3	LES ELEMENTS DE MENUISERIE :	
LES SITES : Construire avec le site	p. 4	Restaurer, remplacer ou placer des éléments	p.30
- Implanter une construction en harmonie avec le site	p. 5	- Volets, fenêtres, portes	p.30
- Adapter la construction au microclimat	p. 7	LES TOITURES : Restaurer, refaire ou créer une toiture	p.34
- Aménager les abords	p. 9	- Les toits en pente	p.34
LES VOLUMES BATIS : Modifier, agrandir, créer le volume de sa maison	p.11	- Matériaux de couverture et teintes	p.34
- Diviser un volume existant	p.11	- Les éléments particuliers	p.36
- Agrandir une maison-type de village	p.12	- Rives, faitages, bords de toiture	p.36
- Accoler un volume annexe en pignon	p.12	- Ecoulement des eaux pluviales	p.38
- Accoler un volume à l'arrière	p.12	- Ouvertures en toiture	p.38
- Surélever	p.12	- Les toitures-terrasses non accessibles	p.38
- Aménager un espace ouvert sur l'extérieur	p.14	LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT :	
- Créer une terrasse	p.14	Installer des équipements, réduire l'impact de l'existant	p.40
- Créer un nouvel accès par l'extérieur	p.14	- Conduits et câbles	p.40
- Créer une loggia ou un porche	p.15	- Evacuation des eaux pluviales	p.40
- Délimiter l'espace extérieur	p.17	- Compteurs, climatiseurs et boîtes aux lettres	p.42
LES FACADES : Intervenir sur l'existant, créer une façade	p.18	- Auvents	p.42
- Modifier ou créer des ouvertures	p.19	- Paraboles	p.42
- Choisir une fermeture	p.21	- Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques	p.42
- Créer les ouvertures d'une loggia ou d'un porche	p.23	LES TEMOINS DE LA VIE RURALE TRADITIONNELLE	p.44
- Restaurer ou reconstruire un balcon	p.23	ANNEXES	p.46
- Créer ou restaurer une terrasse	p.25		
- Ravaler une façade ancienne	p.27		
- Enduire un bâtiment neuf	p.27		
- Les teintes des façades	p.28		
- Les décors	p.28		

Préambule

Des siècles de société agropastorale, où l'homme a dû s'adapter à la terre, ont conféré à la Balagne une identité architecturale qui représente l'un des traits majeurs de son paysage. Observer le bâti ancien nous permet de redécouvrir une architecture vernaculaire adaptée aux ressources et aux contraintes climatiques locales.

Ce guide s'adresse à tous, propriétaires, artisans, services techniques, administrations et élus qui envisagent des travaux mineurs ou importants de construction et de réhabilitation. Son ambition est de redonner à voir un paysage et une architecture et de comprendre pour mieux les respecter, les divers éléments qui les constituent : site, volumes, façades, toitures, équipements, bâti spécifique. Il est avant tout une aide à la décision pour les propriétaires maîtres d'ouvrage et les auto constructeurs, permettant de préserver l'identité du bâti. Il comprend :

Chaque détail a son importance : les bords de toiture, souches de cheminée, assemblage des pierres, enduits de tuf, murs de soutènement nous montrent une grande capacité d'adaptation au territoire et des savoir-faire remarquables confrontés à des moyens très modestes. Il en résulte une sobriété et une grande harmonie du paysage bâti, de l'implantation des constructions jusqu'à leur forme, aspect et teintes.

Si les monuments historiques et les espaces naturels sont identifiés comme des témoins à sauvegarder, cette architecture du quotidien plus modeste constitue au même titre une richesse patrimoniale à conserver et à valoriser. La sauvegarde de cet héritage ne constitue-t-elle pas un enjeu de développement culturel et économique pour la Balagne ?

Or, aujourd'hui, si nous n'y prenons pas garde, ce patrimoine est menacé de banalisation ou de disparition par méconnaissance de sa valeur et par les modifications apportées à son aspect ou l'utilisation de matériaux et de techniques inadaptées à sa conservation ou sa pérennité.

De nombreuses possibilités s'offrent aux particuliers et aux professionnels. Lesquelles choisir pour respecter le caractère architectural lors d'un projet d'adaptation du bâti existant aux modes de vie actuels ou de construction aux abords d'un village ?

Ce guide s'adresse à tous, propriétaires, artisans, services techniques, administrations et élus qui envisagent des travaux mineurs ou importants de construction et de réhabilitation. Son ambition est de redonner à voir un paysage et une architecture et de comprendre pour mieux les respecter, les divers éléments qui les constituent : site, volumes, façades, toitures, équipements, bâti spécifique. Il est avant tout une aide à la décision pour les propriétaires maîtres d'ouvrage et les auto constructeurs, permettant de préserver l'identité du bâti. Il comprend :

- Des questions à se poser avant de réhabiliter ou de construire
- Des conseils pratiques pour définir le projet de travaux.
- Des renseignements pour préparer la réalisation de ces travaux.

LES SITES BATIS



L'identité balaigne

Implantation du bâti dans les sites

La Balagne offre un paysage bâti de caractère, lié en grande partie à l'insertion des villages dans la topographie.

Fréquemment implantés en hauteur sur un versant en forte pente ou adossés à une petite éminence, parfois étirés le long de lignes de crêtes ou assis sur un replat entre deux pentes, ils ont su préserver au mieux les terres agricoles et protéger les habitants aux temps des invasions venues de la mer.

Le bâti épouse les pentes et forme des ensembles minéraux, denses et très homogènes.



Cet habitat groupé laisse apparaître des formes simples implantées parallèlement aux ressauts du terrain.



4

CONSTRUIRE AVEC LE SITE

Comment respecter l'identité paysagère à travers l'acte de bâtir

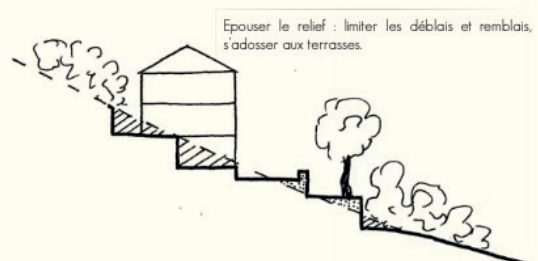
Quel que soit le site, les constructions peuvent avantagement s'inspirer ces réponses apportées par le bâti traditionnel dans le choix de :

- Implantation et
- l'adaptation aux conditions climatiques (orientation, organisation des espaces, plantations).



Implanter une construction en harmonie avec le site

- Adapter le projet au terrain et non le terrain au projet.
- Sur un terrain en pente, aménagé ou non en terrasses, **modifier le moins possible son profil naturel** ; limiter les déblais et remblais et la voirie, **préserver les terrasses** pour :
 - Éviter une cicatrice, une marque hors d'échelle dans le paysage.
 - limiter l'érosion et les glissements de terrain.
- Implanter la construction selon les **lignes de force du paysage** et le long des courbes de niveau.
- Etudier son **impact sur les ensembles bâtis existants**. Éviter le mitage :
 - Se greffer sur l'existant.
 - **Fondre dans le paysage une maison isolée ou regrouper plusieurs constructions pour constituer un nouvel îlot.**



5

LES SITES BATIS

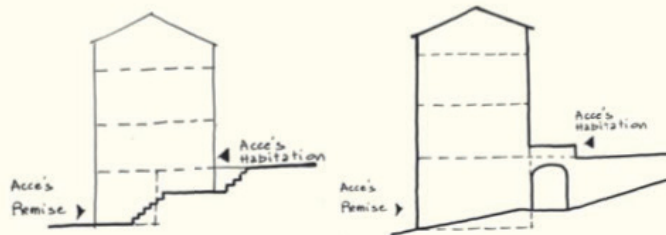


Eclaircissement et vues

L'étagement régulier le long de la pente favorise le bon éclaircissement de l'ensemble et la vue depuis chaque construction.

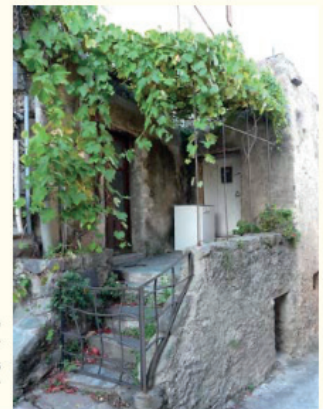
Accès à l'habitation

L'implantation tire parti au plus près des dénivelés existants et permet sur les terrains en forte pente de bénéficier de deux accès de plain-pied.



1 niveau sépare fréquemment la rue basse desservant la remise située en rez-de-chaussée de la rue haute donnant accès à l'habitation

L'accès à l'habitation est parfois déporté sur la parcelle opposée



Les décalages entre les volumes créent des micro-espaces protégés du soleil et du vent.

L'adaptation fine au terrain crée des espaces extérieurs protégés

L'exiguïté des espaces a poussé les bâtisseurs à construire en hauteur sur de faibles emprises au sol. L'adaptation permanente à un espace réduit a entraîné un découpage du bâti en volumes multiples et la création de volumes annexes accolés au volume principal.

Cette complexité des volumes et les décalages qui en résultent créent des micro-espaces protégés du soleil et du vent, propices à un usage semi-collectif (bancs adossés aux façades, sous les voûtes, terrasses et devant-de-porte ombragés).

6

CONSTRUIRE AVEC LE SITE

Comment respecter l'identité paysagère à travers l'acte de bâtir

Adapter la construction au microclimat

Tirer parti au mieux des atouts et handicaps du site.

Etudier les conditions climatiques

Observer le site et questionner les riverains pour connaître les effets du relief, les vents dominants, l'ensoleillement et les secteurs à l'ombre, le ruissellement des eaux, l'humidité, l'impact des plantations existantes.

Implantation, orientation, plantations

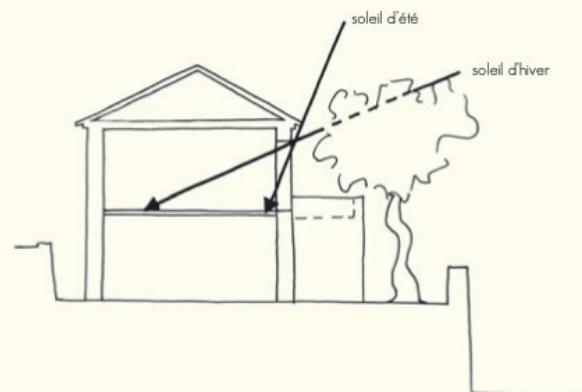
Construire avec bon sens en tenant compte des conditions spécifiques aux trois secteurs climatiques, rivage, piémont, montagne :

- Réaliser de préférence un bâti groupé.
- Choisir le meilleur ensoleillement pour la façade principale.
- Se protéger des vents dominants, froids ou violents (libeccio, tramontane). Conserver les haies et arbres existants.
- Eviter pour l'hiver l'ombre portée des reliefs ou des plantations. Capter le soleil et stocker sa chaleur.

- L'été, se protéger d'un ensoleillement excessif par le choix de l'orientation et des plantations.

- Profiter des brises d'été qui apportent un rafraîchissement naturel. Tempérer les volumes en créant des ouvertures opposées ou des « cheminées » d'aspiration.

- Prévoir le drainage du terrain et l'évacuation des eaux en cas de fortes pluies.



Les arbres à feuilles caduques assurent l'ombrage d'été et l'ensoleillement d'hiver

7

LES SITES BATIS



Le bâti s'adapte parfaitement au terrain, au plus près de sa topographie et de son microclimat.

Plus largement à l'échelle du village, la densité du bâti atténue les effets du climat en limitant l'impact du vent et en offrant l'ombre fraîche des ruelles.

Les abords

Observer les clôtures

Dans les villages, les espaces extérieurs privés offrent un paysage en continuité avec le paysage rural. Ainsi, leur limite avec l'espace public est visuellement peu présente et constituée soit de murets de pierre (clôtures, murs de soutènement), soit de haies d'amandiers, de figuiers, ...

Aujourd'hui, les espaces se ferment. Des clôtures sont édifiées, réalisées principalement avec des matériaux étrangers au paysage local : panneaux grillagés, toiles plastiques imitant une haie végétale, lisses en bois sur murets en parpaings. Des portails pleins en PVC ou en bois ferment les accès.

Des teintes très claires contrastent fortement avec les éléments naturels des abords.



La clôture constitue souvent la première perception d'un bâtiment. Le marquage des limites de propriété revêt donc une grande importance dans la recherche d'une harmonie paysagère.



Les espaces extérieurs privés se différencient peu visuellement des espaces publics.



Les piliers d'entrée s'achèvent fréquemment par un couronnement pyramidal.



Des réponses contemporaines utilisant des matériaux traditionnels peuvent convenir dans certains cas.

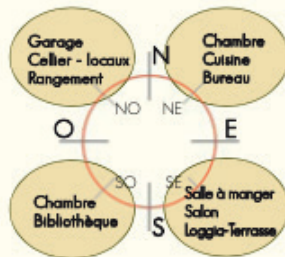
8

CONSTRUIRE AVEC LE SITE

Comment respecter l'identité paysagère à travers l'acte de bâtir

Organisation des espaces et volumes bâtis

- Tenir compte des vues, de la lumière, mais aussi des façades exposées au froid, au vent et à la pluie.
- Organiser les espaces selon leur usage aux différents moments de la journée et de l'année (séjours, terrasses).



Aménager les abords

- Conserver et restaurer les clôtures et accès traditionnels en lien avec la topographie. S'inspirer de ces modèles lors de créations.
- Restaurer les murs de soutènement existants.
- Les dénivelés seront soulignés par des murets de pierre et non des talus. Ne pas enduire ou marquer les joints. Le couronnement d'un muret situé dans le sens de la pente sera parallèle à la ligne de pente et non en escalier.

- Accompagner éventuellement les murets de plantations d'essences locales pour masquer les vues.
- En terrain plat, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales ou de murets de pierre doublés éventuellement de haies. L'entrée peut être soulignée de piliers terminés par un couronnement traditionnel selon schéma.
- Les portails d'accès et portillons seront discrets : en bois à claire-voie peu ajouré ou en ferronnerie, toujours de teinte sombre.
- Eviter les superpositions de matériaux, les murets en parpaings, les grillages et toiles plastifiées, les portillons à claire-voie très ajourés.
- Conserver une continuité bâtie avec le paysage aménagé en raccordant la construction aux terrasses ou enclos existants par des murs en pierre.
- Conserver et restaurer les marches en pierre en encorbellement (escaliers volants). Toujours adopter des solutions discrètes pour relier deux terrasses.



Escaliers «volants» en pierre et une traduction contemporaine.



Le muret assure une continuité bâtie entre la construction et le paysage rural aménagé.

9

LES VOLUMES BATIS

L'identité des maisons balanines

Observer les volumes

Dans la silhouette des villages, 3 types se distinguent :

- Quelques volumes imposants, réguliers (les maisons de maître) se détachent nettement (Belgodere, Novella, Poggioia, Ville di Paraso...). Leurs façades présentent fréquemment des espaces ouverts, les loggias. Ils sont fréquemment couverts d'un toit à 4 pentes.
- Des groupes de petites maisons déterminés par les pentes forment des îlots aux volumes très découpés qui épousent les courbes de niveau. De cette adaptation fine au relief de volumes juxtaposés se dégage une harmonie d'ensemble.
- Aux abords du bâti dense, des volumes isolés de proportions très modestes correspondent à des dépendances agricoles, abris, pailiers, bergeries, couvertes parfois d'un toit-terrasse.

Une observation attentive de la maison de village différencie les volumes principaux à 1 ou 2 pans de toiture selon leur profondeur (inférieure ou supérieure à 5 m environ) des volumes mineurs composés d'ajouts anciens et de surélévations partielles, couverts d'une toiture à un pan ou d'un toit-terrasse : perrons, annexes, terrasses. Ces volumes entrent dans la composition d'ensemble : même pente et orientation de la toiture, alignement.

Des volumes rapportés plus récents, étroits, parfois «suspendus» aux façades brisent l'harmonie du volume original de la maison.

Proportions

Les volumes s'étiènt en hauteur, en réponse à l'exigüité des terrains.

Hauteur

L'harmonie et la qualité de l'habitat des villages naît de l'étagement régulier des constructions sur la pente, de la symbiose entre silhouette et relief. Cette disposition doit être conservée.



La maison de maître se détache par son volume. Les grandes ouvertures éclairaient la loggia



Les maisons plus modestes sont groupées en îlots



Des dépendances isolées présentent des volumes très modestes : pailier



10

MODIFIER - AGRANDIR - CREER LE VOLUME DE SA MAISON

Comment respecter l'identité paysagère

Les extensions et surélévations peuvent modifier considérablement l'harmonie des proportions du volume initial (ex : toilettes rapportées). Ces interventions nécessitent donc un «bon dosage» que l'observation de l'existant permettra d'approcher.

- Les modifications de l'existant et les constructions nouvelles doivent respecter les caractéristiques des volumes traditionnels, en particulier l'agencement des volumes entre eux et leur différence de hauteur.
- Aux étages, ne pas créer de volume saillant ou prenant appui sur des poteaux ou parties de maçonneries minces de type murs de parpaings. Assoir le volume créé sur un bâti qui offrira par-là même plusieurs possibilités d'aménagement.
- Respecter les pentes des toitures existantes ou réaliser des toits-terrasses de type pailier sur les petits volumes.
- Volumes couverts d'un toit-terrasse : voir chapitre TOITURES.

Diviser un volume existant

La division d'une maison en plusieurs logements peut avoir des effets indésirables sur sa forme et son architecture.

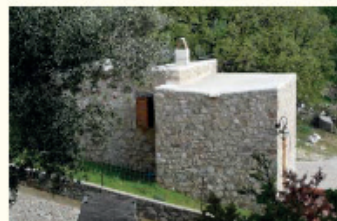
Pour conserver son harmonie, prêter attention à :

- La localisation des accès supplémentaires, à conserver de préférence à l'intérieur.
- Aux nouveaux équipements nécessaires (WC, salles d'eau) : position dans le volume, évacuations.
- Aux ouvertures à créer, en composant avec les façades initiales.
- La répartition des locaux annexes dédiés au rangement.

Le projet qui en résulte doit conduire à des logements convenables en taille, éclairément et équipement et permettre selon le cas, de programmer les extensions nécessaires dans une approche globale de la bâtisse.



Groupement de petites maisons aux volumes très découpés



Les petits volumes peuvent être couverts d'un toit-terrasse traditionnel sans arrière (débord supérieur des murs).



Les volumes enjambent parfois une rue

11

LES VOLUMES BATIS

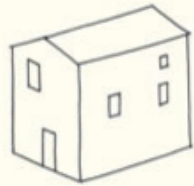


Comment respecter l'identité paysagère

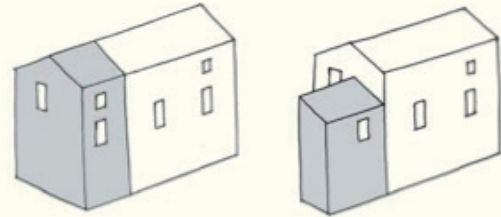
Agrandir une maison-type de village

Quelle que soit la modification du volume initial, elle doit être étudiée avec soin car il en résulte de nouvelles proportions, un changement d'échelle et une insertion différente dans le site.

Comment accoler un volume annexe en pignon

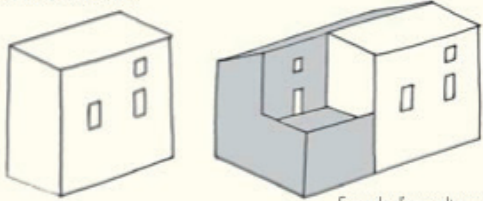


Agrandir dans la continuité ou différencier les hauteurs distinctement. Eviter les décalages de toiture minimes.



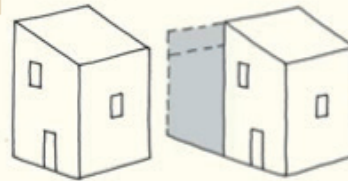
Comment accoler un volume à l'arrière

sur un volume étroit



Exemple d'agrandissement

sur un volume profond



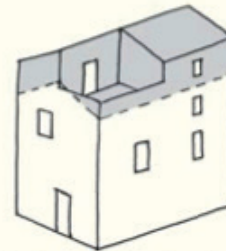
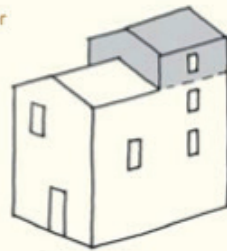
Selon l'importance du pignon modifié, l'agrandissement en partie arrière atteindra le faitage ou sera limité à l'étage inférieur. Dans un village en pente, il sera limité au faitage afin de ne pas gêner la vue et dissimuler les façades des maisons situées en amont.

12

MODIFIER - AGRANDIR - CREER LE VOLUME DE SA MAISON

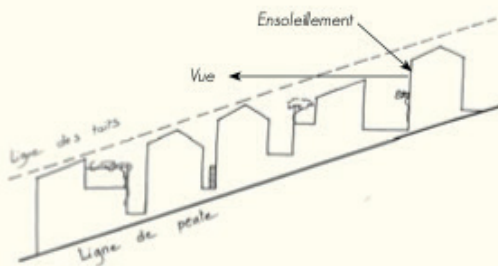
Comment respecter l'identité paysagère

Comment surélever



La terrasse éventuelle sera située au dernier niveau d'habitation.

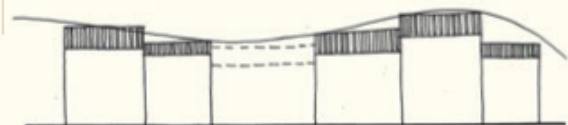
Hauteur par rapport aux autres constructions



Silhouette du bâti

Dans un village, une construction nouvelle s'insère harmonieusement lorsque sa hauteur respecte la silhouette du bâti.

Les surélévations débordant cette silhouette seront évitées. En-deçà (volumes à rez-de-chaussée par exemple), une surélévation sera fortement recherchée.



13

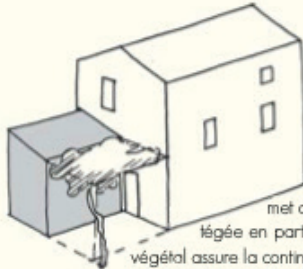
LES VOLUMES BATIS



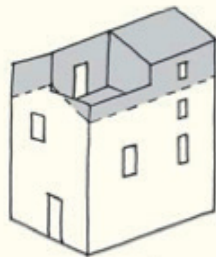
Comment respecter l'identité paysagère

Aménager un espace ouvert sur l'extérieur

Comment créer une terrasse - (cf. page 25)



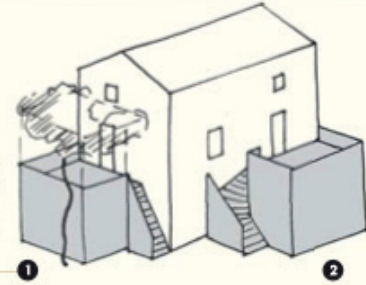
L'extension en retrait permet d'aménager une terrasse protégée en partie avant. L'accompagnement végétal assure la continuité avec l'alignement bâti.



La terrasse ne peut constituer un simple décaissé de la toiture. Elle sera située un étage au-dessous.

- Limiter l'emprise des terrasses à environ 20 % de l'emprise au sol du bâtiment.

- Simultanément planter un végétal grimpant qui assurera la protection solaire.



A l'étage, la création d'une terrasse peut accompagner l'aménagement d'un nouvel accès extérieur.

Comment créer un nouvel accès par l'extérieur (voir schéma ci-dessus)

- Tirer parti du dénivelé du terrain pour un nouvel accès latéral par exemple.

- Réserver le nouvel accès aux 1er étages, les escaliers d'accès aux seconds étages réduisant la lisibilité des façades.

MODIFIER - AGRANDIR - CREER LE VOLUME DE SA MAISON

Comment respecter l'identité paysagère

Comment créer une loggia ou un porche - (cf. page 23)

Un espace ouvert sur l'extérieur du type porche ou loggia pourra éventuellement être étudié au rez-de-chaussée ou dernier niveau. Se référer pour cela aux modèles-types existant sur les maisons de villages.

- Insérer l'ouverture dans la composition de la façade principale et la situer près d'un angle.
- Rechercher une forte prédominance des parties pleines.
- Respecter les arcs-type, plein-cintre ou légèrement surbaissés.
- Donner de l'épaisseur aux embrasures (l'épaisseur des murs porteurs actuels étant d'aspect trop faible).



Porche-type protégeant l'entrée



LES VOLUMES BATIS

La clôture des espaces

Observer les délimitations

Dans les villages, l'espace public et l'espace extérieur privé sont intimement liés : la limite est rarement matérialisée au niveau des **devants-de-porte**. L'ensemble des espaces libres indépendamment de leur statut, offre ainsi une impression d'ouverture et de sobriété.

Les cours et jardins sont parfois fermés de murs. On y accède traditionnellement par un portail en bois peu à peu remplacé par une porte en ferronnerie. Cette entrée est soulignée par des piliers massifs ou un fronton, modeste ou plus ostentatoire, manifestant l'importance donnée à l'entrée.

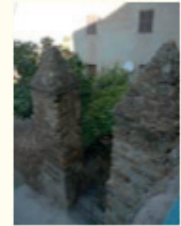
Les cours des propriétés du XIXème situées en limite des villages sont closes de grilles.

Aujourd'hui, les espaces se referment : l'accès aux terrasses ou aux escaliers extérieurs, auparavant ouvert, est parfois fermé d'un portillon métallique ou en bois. Des clôtures en bois apparaissent pour délimiter l'espace privé des devants-de-porte.

Dans le Ghjunssani, aux pentes plus modestes et au bâti moins dense, les espaces privatifs sont matérialisés par des murets bas en pierres qui éloignent les animaux. Ces clôtures sont homogènes et ne cachent pas la maison ou l'espace public à la vue.



Des limites peu marquées entre espace public et espace privé créent un espace ouvert



Dans les villages de piémont et de bord de mer, les entrées sur cour peuvent être fortement soulignées de piliers massifs, frontons...

Murets de clôture dans le Ghjunssani



16

MODIFIER - AGRANDIR - CREER LE VOLUME DE SA MAISON

Comment respecter l'identité paysagère

Comment délimiter l'espace extérieur

Eviter de clore les devants-de-porte pour conserver la sobriété des espaces non bâtis qu'ils soient publics ou privés.

Conserver un espace accueillant pour le passant : marquer plutôt les entrées par des massifs, plantations en pots ou plantes grimpantes. Conserver les bancs en pierre ou les prévoir lors de projets d'aménagement de ces espaces.

Renforcer l'intimité d'une entrée en tirant parti de dénivelés existants, de rochers, d'un décroché de la façade.

Dans tous les cas, rester sobre.

Cours et jardins : conserver et restaurer les murs de soutènement et de clôture en pierres, ainsi que les accès traditionnels qui dépendent de la topographie et de la densité du bâti.

S'inspirer de ces modèles lors de créations.

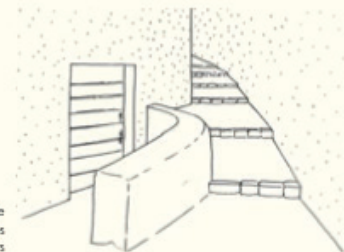
Les murets de pierre sont montés à la terre, puis laissés bruts ou enduits à pierres vues dans le ton de la terre ou de la pierre.

Ils se terminent par un couronnement en grosses pierres plates ou un glacis selon schéma.

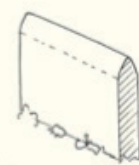
- Eviter les superpositions de matériaux, tous les grillages et toles plastifiées.



Conserver un espace accueillant, éviter de clore les devants-de-porte



Renforcer l'intimité d'une entrée en tirant parti des dénivelés existants



Muret de clôture terminé par un glacis

17

LES FACADES



L'identité des façades

Observer une façade

Les étages hauts des façades sont visibles de loin. Ils se distinguent par leur **sobriété et composition** des niveaux bas accompagnés de volumes attenants, organisés selon les possibilités d'accès au bâtiment (escaliers, porches).

Les **parties pleines dominent** nettement en proportion les percements. Cette prédominance des murs dans le paysage renforce l'aspect homogène et massif des ensembles bâtis.

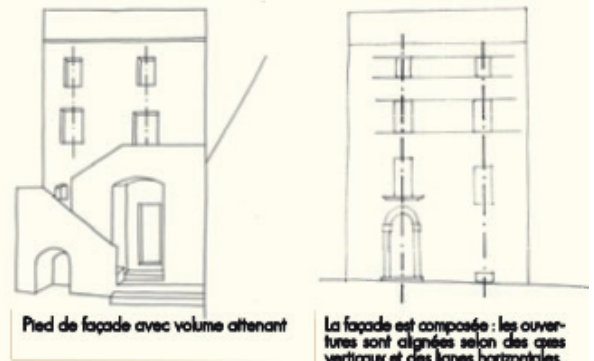
Quelques courbes atténuent la rigueur des lignes droites : voûtes, arrondis des angles de rue, linteaux, moulures des corniches.



Observer les ouvertures

Localisation et proportions

- Elles impriment un rythme à la façade ou au pignon.
- Aux étages, **toujours superposées selon des axes**, proches des chaînes d'angle.
- Les linteaux sont alignés.
- **De proportions modestes**, en harmonie avec le corps humain, elles privilégient les parties pleines.
- **Plus hautes que larges** ; plus petites ou carrées au dernier niveau.



Pied de façade avec volume attachant

La façade est composée : les ouvertures sont alignées selon des axes verticaux et des lignes horizontales.

18

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Comment respecter l'identité paysagère

Comment modifier une façade

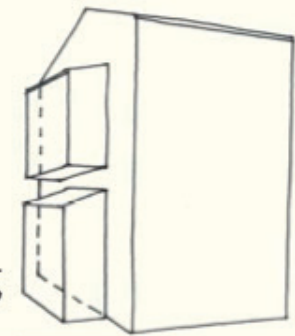
- Conserver la **sobriété des façades** : sans volume en débord aux étages.
- Respecter une forte prédominance des pleins par rapport aux percements (maison modeste : 1 ouverture par pièce).

Comment modifier ou créer des ouvertures - 1

- Respecter l'ordonnement de la façade donné par les ouvertures (l'élargissement ne peut concerner une seule ouverture).
- Ordonner verticalement et horizontalement les ouvertures des étages d'une construction neuve.
- Respecter les proportions des ouvertures (plus hautes que larges), selon leur type et en fonction du bâti.
- Pour améliorer l'éclairément, utiliser les percements existants ; remplacer les menuiseries pleines par des menuiseries vitrées (rez-de-chaussée, 2ème étage).

Nouvelles ouvertures

- Déterminer leur position en conjuguant les besoins d'éclairément et l'impact des transformations sur l'ensemble de la façade.
- Les réaliser en pignon le cas échéant.



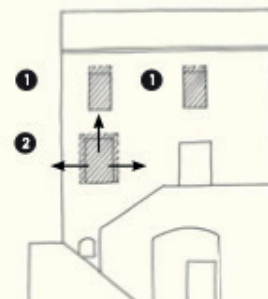
Modifier la distribution du logement pour supprimer à l'étage le volume en débord.

Agrandir ou créer une ouverture

Principes à respecter

Dans la mesure où le rapport des pleins et des vides est peu affecté :

- Respecter les lignes de composition (axes et alignements)
- Respecter les proportions des ouvertures-types des villages ($L = 1 / H = 1,5$ à $L = 1 / H = 2$)
- Localiser une nouvelle ouverture en vérifiant que les distances avec les ouvertures existantes restent importantes.



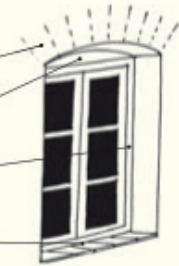
19

LES FACADES

Les types d'ouvertures

Les fenêtres

- Arc de décharge en pierre enduit
- La partie cintrée est parfois refermée jusqu'au nu de la façade
- La menuiserie est placée dans l'embrasure en retrait de 25 cm environ
- Carreaux de terre cuite ou pierres minces (ardoise...)



L'usage de la pierre comme matériau constructif a donné lieu à diverses formes d'ouvertures

Détails

- Les linteaux sont droits lorsque l'espace situé sous l'arc de décharge en pierre a été comblé ou dans le cas de linteau en bois (2^{èmes} étages). Sinon, ils forment un arc surbaissé. Ils sont rarement protégés par un solin.
- Appuis non débordants en carreaux de terre cuite ou en pierres minces.
- La menuiserie est positionnée à 25 cm environ du nu extérieur.

Décor

La plupart des ouvertures ne sont pas soulignées par des encadrements. Le badigeon appliqué en tableau débordé parfois sur la façade de manière irrégulière.

Seules les ouvertures principales sont soulignées d'un lait de chaux blanc.

Les portes



Encadrements en granit taillé



Détails

Les encadrements des entrées principales sont en granit taillé et présentent des éléments moulurés.

Les linteaux sont :

- cintrés (arc en plein cintre sur les entrées importantes ou surbaissé sur des entrées modestes).
- droits sur des entrées modestes, en pierre monolithique ou en bois.

L'imposte vitrée permet un éclairage naturel. Elle est fréquemment protégée par une grille ouvragée. La traverse est en bois ou en granit. La menuiserie est positionnée à 25 cm environ du nu extérieur.

Les ouvertures des remises

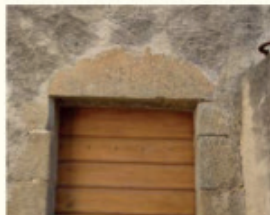


20

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Les encadrements des ouvertures des remises sont sobres, réalisés en pierres équarries. Les linteaux sont droits ou cintrés, en arc surbaissé, en pierre ou en bois.

A l'étage, les ouvertures sont parfois importantes pour faciliter le stockage.



Les petites ouvertures des remises, à usage de ventilation, sont équipées de grilles

Linteau monolithique en granit

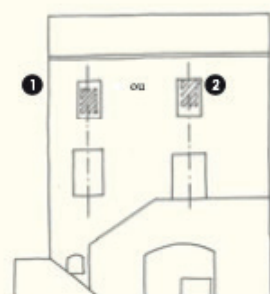


Comment modifier ou créer des ouvertures - 2

- Respecter les formes, dispositions et matériaux spécifiques du bâti ancien du pays en fonction des usages.
- Respecter une cohérence par étage et par immeuble.
- Souligner ou non l'ouverture par un décor selon l'importance et le style de la façade. Les ouvertures des volumes modestes sont traitées sans décor.

Comment choisir une fermeture

- S'inspirer des fermetures anciennes existant sur des ouvertures de même type et même usage.
- Choisir une menuiserie, un volet ou une ferronnerie en rapport avec les proportions et la forme de l'ouverture.



Réduire une ouverture

Principes à respecter

- Respecter les lignes de composition verticales et horizontales.
- Respecter les proportions des ouvertures de même type.

21

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Comment respecter l'identité paysagère

Créer les ouvertures d'une loggia ou d'un porche

- Respecter les types d'ouverture traditionnels correspondant aux différents types de bâti.
- Le principe des ouvertures des loggias et porches a été repris ponctuellement à une époque plus récente dans les porches d'entrée. Il peut être poursuivi en respectant la prédominance des parties pleines et l'épaisseur des embrasures (50 cm environ).
- Ces espaces ouverts seront munis de bates vitrées de teinte sombre placées au minimum en retrait de 2 mètres (effet de creux).



Restaurer ou reconstruire un balcon

- De nouveaux balcons ne doivent pas être rapportés.
- Respecter la profondeur traditionnelle de 85 cm environ.
- Réduire l'épaisseur des dalles par la pose si nécessaire de jambes de force métalliques.
- Restituer l'ossature initiale constituée de poutrelles et de voûtains, plus fine que les structures en béton.
- Remplacer les garde-corps métalliques épais par des ferronneries plus fines.
- Remplacer les potelets en béton par des éléments de ferronnerie.
- Sauvegarder ou prévoir l'accompagnement végétal.



Quelques rares balcons sont soutenus par des corbeaux en granite. Cet ensemble sera conservé.

23

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Comment respecter l'identité paysagère

Créer les ouvertures d'une loggia ou d'un porche

- Respecter les types d'ouverture traditionnels correspondant aux différents types de bâti.
- Le principe des ouvertures des loggias et porches a été repris ponctuellement à une époque plus récente dans les porches d'entrée. Il peut être poursuivi en respectant la prédominance des parties pleines et l'épaisseur des embrasures (50 cm environ).
- Ces espaces ouverts seront munis de bates vitrées de teinte sombre placées au minimum en retrait de 2 mètres (effet de creux).



Restaurer ou reconstruire un balcon

- De nouveaux balcons ne doivent pas être rapportés.
- Respecter la profondeur traditionnelle de 85 cm environ.
- Réduire l'épaisseur des dalles par la pose si nécessaire de jambes de force métalliques.
- Restituer l'ossature initiale constituée de poutrelles et de voûtains, plus fine que les structures en béton.
- Remplacer les garde-corps métalliques épais par des ferronneries plus fines.
- Remplacer les potelets en béton par des éléments de ferronnerie.
- Sauvegarder ou prévoir l'accompagnement végétal.



Quelques rares balcons sont soutenus par des corbeaux en granite. Cet ensemble sera conservé.

23

LES FACADES

Les terrasses, perrons et escaliers d'accès

Les terrasses anciennes sont toujours situées aux **niveaux** bas de la construction (rez-de-chaussée, 1er étage) ou au niveau du plancher supérieur d'habitation. Ceci crée une différence nette de hauteur entre la partie qu'elles coiffent et le reste de la construction et offre un jeu de volumes intéressant.

Leur **emprise** est très limitée par rapport à celle de l'ensemble bâti de la parcelle.

Garde-corps

Les terrasses et perrons traditionnels ont un **garde-corps plein, épais**, non enduit, bâti dans le prolongement des murs du volume inférieur. Il sert fréquemment de dossier au banc maçonné qui l'accompagne.

Il est couronné d'un lit de pierres plates ou de carreaux de terre cuite selon les sites.

D'autres garde-corps de maisons de village plus récents, sont réalisés en ferronnerie légère de teinte brute ou en briques pleines formant des claustras aux motifs variés.

Revêtements de terrasses et marches d'accès

Dans certains villages, les marches sont massives en granit. Sur d'autres sites, de grandes dalles de pierre dégrossies (teghhe) recouvrent terrasses et marches. Dans d'autres, les carreaux de terre cuite sont fréquents. Le même revêtement tapisse aussi les bancs maçonnés. Les réfections récentes sont réalisées au mortier de ciment.

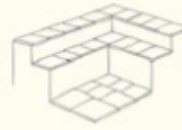
Protections solaires

La **treille** est très fréquente en particulier dans le Ghjussant ; elle joint l'utile à l'agréable. Son intérêt est de filtrer le soleil d'été et de laisser passer les rayons bas d'hiver, favorisant un meilleur éclairage des pièces.

Plus récemment, des exemples de velum tendus ou de protection en brandes de bruyère ou roseaux offrent une intégration harmonieuse au paysage bâti.

Les **supports** sont en ferronnerie légère, très sobre ou, plus récemment, ouvragée, rarement en bois de type pergola.

Les garde-corps de terrasses traditionnels sont pleins et massifs, bâtis en pierre dans la continuité du mur



Garde-corps en ferronnerie légère



Claustra en briques



24

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Comment respecter l'identité paysagère

Créer ou restaurer une terrasse

- Réaliser des terrasses de petites dimensions qui s'insèrent mieux au bâti existant (voire les localiser sur la parcelle opposée par rapport à la rue).

- Le **niveau des terrasses** créées sera situé au minimum 1 étage au-dessous du niveau de la toiture.

- **Ne pas construire de terrasse sur pilotis.** Intégrer les points d'appui dans un bâti dont il sera possible de tirer parti.

- Les terrasses et perrons seront **dalés** de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées.

- Les **garde-corps d'escalier** seront pleins et massifs ou en ferronnerie légère.

- Privilégier les **protections végétales.** Éviter les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. Préférer une structure métallique discrète et des velum.

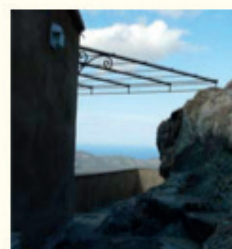
- La **ferronnerie** sera toujours de teinte sombre.

- Éviter les conduits de barbecues.



La treille filtre le soleil d'été et laisse passer les rayons bas d'hiver.

Vues de dessus et de dessous d'une terrasse «bâtie»



Structure métallique discrète



Protection de terrasse en roseaux

25

LES FACADES

L'identité des façades

Observer le revêtement des murs anciens

Les enduits

Les murs sont constitués de pierres hourdées au **mortier de terre ou de tuf et chaux, recouvertes d'un enduit de même composition**. Ce revêtement respirant a permis de les protéger. Les enduits récents réalisés au ciment, trop étanches à la vapeur d'eau, stockent de l'humidité à l'intérieur du mur et le dégradent peu à peu.

Les finitions

Les finitions des enduits anciens varient selon l'importance de la façade, les matériaux disponibles et les pratiques locales :

Façades principales :

- Les enduits de granulats moyens sont jetés, non talochés, mais protégés par un lait de chaux.
- Certains enduits de chaux teintés en masse et talochés ont une granulométrie plus fine (ex : Lumio, Cassano, Algajola)

Les enduits de terre plus grossiers protègent les façades secondaires et les murs des dépendances (piémont).

La pierre apparente

Les façades principales en pierre apparente sont très rares et enduites auparavant à pierres vues (à fleur des pierres, joints ni en creux ni en relief). Ailleurs, cet aspect est réservé aux façades secondaires, pignons, murs des dépendances et murets de clôture et de soutènement.

Dans les hameaux du Fango et du Filosorma, les murs des maisons présentent des pierres non rejointoyées.

Dans le Ghjussani, les enduits sont réalisés en tuf, en finition jetée sur laquelle un lait de chaux a été appliqué.

Dans les villages de la vallée de l'Ostriconi, ils semblent davantage dosés en chaux.



Enduit de tuf à Poggia recouvert d'un lait de chaux blanc.



Les mortiers de rejointoiement réalisés au ciment empêchent l'assèchement des murs.



Les enduits récents contiennent du ciment. Ils sont fréquemment réalisés en finition projetée, parfois relativement grossière ou écrasée.



Les ravalements récents dégagent parfois les chaînes d'angle en pierre, protégées jusqu'alors par les enduits anciens.

26

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

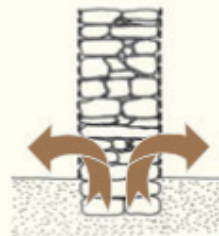
Comment respecter l'identité paysagère

Ravalement une façade ancienne

- Traiter la façade de manière homogène du sol au toit.
- Enduire les façades pour protéger les murs constitués de pierres de tout venant.
- Réaliser des enduits de terre ou de tuf et chaux hydraulique (NHL) ou chaux aérienne (C U) pour permettre au mur de « respirer » et de s'assécher.
- Opter pour un ravalement cohérent : ne pas dégager les pierres d'angle en retrait lorsque le reste de la façade est enduit, par exemple.
- Seules les façades des maisons situées dans les hameaux d'altitude (Montestremo, ...) appartenant à des ensembles cohérents seront conservées en pierre apparente.
- Les façades secondaires et pignons peuvent être soit enduits à la chaux soit enduits à pierres vues dans une teinte et un aspect de surface proches de ceux de la pierre.
- S'inspirer des finitions les plus anciennes visibles dans les villages-mêmes. A défaut, réaliser des enduits talochés.

Enduire un bâtiment neuf

- L'enduit à appliquer dépend de la nature des matériaux composant le mur et de l'existence ou non d'une barrière étanche entre le sol et le mur à enduire.
- Un mur à l'abri de l'humidité, bâti en pierres dures, parpaings ou briques accepte des enduits fortement dosés. Un mur bâti en pierres tendres nécessite des enduits peu résistants. Dans tous les cas, le tuf et la chaux apportent un confort hygrométrique supplémentaire à l'intérieur du bâtiment.



Les murs anciens ne possèdent pas de barrière étanche au niveau des fondations ou des parties semi-enterrées. Ils absorbent l'humidité par remontées capillaires. La réalisation d'enduits de chaux favorise l'assèchement des murs, tout en contribuant à leur protection.

L'enduit ancien au tuf et à la chaux protège les maçonneries de pierre hourdées à la terre. Il doit être entretenu.



L'enduit à pierres vues est le résultat d'une dégradation de la surface de l'enduit. Cependant cet aspect peut être recherché lors des réfections de l'enduit des façades secondaires et des pignons.



La teinte de la pierre domine celle du mortier de rejointoiement répondant ainsi à une qualité d'homogénéité du mur tout en mettant en évidence la richesse des nuances.



27

LES FACADES



L'identité des façades

Les teintes des façades

Enduits : teintes du tuf ou du lait de chaux qui le protège (Valeur : moyenne, ni claire ni sombre). Leur vieillissement entraîne la migration des pigments des pierres et du tuf vers le lait de chaux de surface, en le patinant.

Autres teintes : terre plus brune ou légèrement orangée, rose orangé nuancé pour les enduits fins teintés en masse.

Lait de chaux : dans les tons de blanc, beige clair, orangé grisé, rose orangé nuancé, orangé oxydé, ocre jaune.

Peintures : tons très soutenus (rose,...)

Les décors

Leur importance dépend du type de bâti :

- **Maisons et bâti modestes** : Seuls les tableaux sont badigeonnés. Ce revêtement débordé parfois sur la façade pour signifier un encadrement.

- **Maisons importantes** : Les murs sont badigeonnés; les ouvertures principales, en particulier les entrées, sont soulignées d'un encadrement, dessiné au lait de chaux ou maçonné en relief.

- **Maisons nobles** : Les murs sont badigeonnés. Le décor est chargé : encadrements, bandeaux, pilastres sont dessinés ou réalisés en relief.

Sur les maisons modestes, le soubassement n'est pas différencié.

Un traitement récent consiste à réaliser les joints avec un mortier de ciment en les différenciant fortement de la pierre par leur teinte ou leur aspect. Le lissage des joints par exemple crée un contraste très fort avec la rugosité de la pierre.



La teinte des joints se différencie trop de celle de la pierre.

Des rejointolements plus anciens de teinte terre rosée présentent un contraste moins fort.



Les ravalements récents présentent des teintes franches ou intenses qui se détachent trop fortement dans le paysage.

28

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - CREER UNE FACADE

Comment respecter l'identité paysagère

Les teintes des façades

Avec les toitures, les pierres et les menuiseries, les façades concourent à la teinte générale d'un village.

- Rechercher l'insertion du projet dans un ensemble plutôt qu'une approche limitée au seul projet.

- Éviter les enduits aux tons intenses et les enduits trop clairs : choisir des tons rompus et nuancés. **Éviter le blanc qui contraste trop avec le paysage et vieillit plus lentement.**

- Se référer au nuancier des enduits et badigeons établi pour la Balagne.



Les teintes de valeur moyenne, à l'opposé du blanc, créent un contraste doux et s'harmonisent davantage avec l'environnement bâti et naturel.

Les décors

- Les décors seront réalisés selon l'importance et le type de bâti et s'inspireront des modèles traditionnels. Les encadrements seront soulignés avec parcimonie de manière à privilégier la sobriété de l'ensemble.

- Le cas échéant, des éléments créatifs seront intégrés à l'échelle du détail.

- Ne pas réaliser de placages en fausses pierres.



29

LES ELEMENTS DE MENUISERIE



Les éléments identitaires

Les formes et types diffèrent selon la noblesse ou modestie de la construction. Au rez-de-chaussée, elles répondent à un usage agricole (animal de bât, ...).

Les volets

En étage courant, la plupart des ouvertures sont fermées de persiennes en bois, rabattables en façade, dont certaines à jalousies.

Sur les maisons importantes et les maisons nobles, ces persiennes sont doublées de volets intérieurs à panneaux, fixés sur l'ouvrant.

En combles, des volets pleins à cadre ou à lames horizontales, ouvrant vers l'intérieur, ferment les ouvertures.

Les fenêtres ou menuiseries

Les fenêtres traditionnelles sont en bois dense, à 2 vantaux et 3 ou 4 carreaux par vantail selon qu'elles se situent sur des façades modestes ou aux étages courants de maisons importantes.

Les portes

Les portes d'entrée

Les plus anciennes sont pleines, à 1 ou 2 vantaux, et constituées de 2 lits de planches croisées : horizontales ou obliques à l'extérieur, verticales à l'intérieur. On peut encore les observer sur les maisons modestes, présentant parfois des motifs recherchés.

Les maisons importantes ont des ouvertures plus imposantes, fréquemment cintrées.

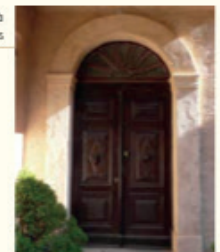


Elles sont fermées de portes de belle facture, à 2 vantaux égaux et panneaux moulurés à pointes de diamant. Le cintre, protégé par une ferronnerie soignée, est vitré pour éclairer l'entrée.

Quel que soit le type, elles sont placées dans l'embrasure, à 25 cm environ en retrait du nu de la façade.



Porte d'entrée à panneaux moulurés



Porte d'entrée à 2 lits de planches croisées, obliques à l'extérieur, verticales à l'intérieur.

30

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - RESTAURER, REMPLACER OU PLACER DES ELEMENTS

Comment respecter l'identité du bâti ancien

- Vérifier si la remise en état des **volets** est possible. **Il est toujours préférable dans ce cas de les restaurer.**

- Conserver ou placer des **volets** intérieurs en bois à panneaux, en complément des persiennes en bois, de préférence à jalousies.

- **Les volets à barres et écharpes (Z) ne correspondent pas à un modèle local.**

- Peindre le bois, de préférence par une peinture à l'huile de lin pour une meilleure durabilité.

- Remplacer par des **fenêtres** en bois selon les modèles traditionnels.

- Respecter le dessin traditionnel (2 ou 3 petit-bois par vantail) de manière à **obtenir des carreaux plus hauts que larges.**

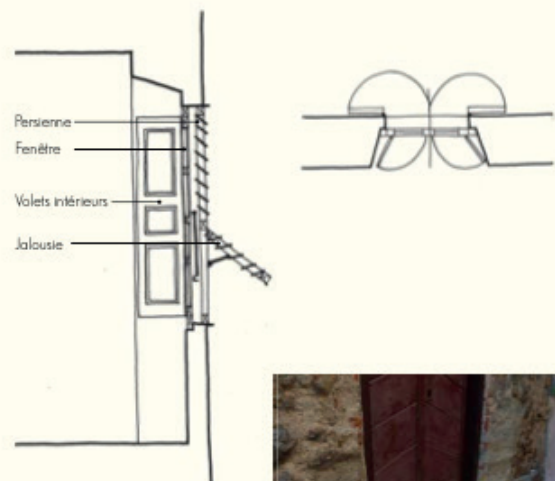
Sur les menuiseries industrielles à double vitrage, les petit-bois seront rapportés et non insérés entre les vitrages.

- Protéger le bois par une peinture, à l'huile de lin de préférence, favorisant une meilleure durabilité et facilitant son entretien.

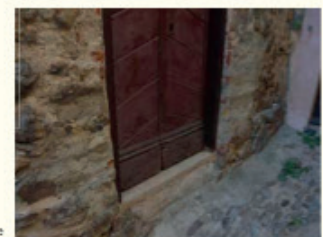
- Conserver ou restaurer les **portes d'entrée** pleines, caractéristiques de l'identité architecturale locale, en particulier les lames obliques, jet d'eau, quincallerie.

- En cas de remplacement, les réaliser en bois en s'inspirant des modèles en place. Reproduire les détails intéressants.

Le dispositif consistant à doubler les persiennes par des volets intérieurs doit être privilégié : outre son intérêt esthétique, il permet de se protéger du froid, de ventiler le logement en été et de maîtriser l'éclairage tout en préservant l'intimité. Il répond aux besoins d'aujourd'hui.



Jet d'eau commun sur porte pleine



31

LES ELEMENTS DE MENUISERIE

Les portes de service et de remises

Portes pleines à cadre ou à lames larges et 2 lits de planches croisées. Les lames extérieures sont horizontales ou obliques. A 1 ou 2 vantaux, elles s'ouvrent vers l'intérieur ou se rabattent en façade.

Les remises ont parfois de grandes ouvertures à l'étage, fermées par des portes à 2 vantaux facilitant l'accès et la manutention.

En rez-de-chaussée, un volet est découpé dans les portes d'ouvertures modestes pour la ventilation et l'éclairage de la remise.



Grande porte de remise à l'étage pour faciliter le stockage et la manutention



Porte vitrée du XIX^{ème} (vitrage sur la demi-hauteur)

Les portes vitrées

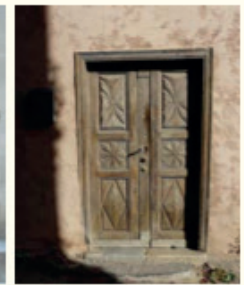
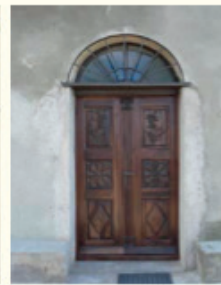
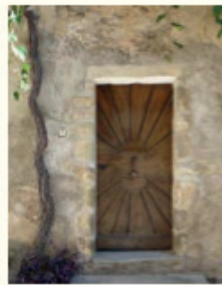
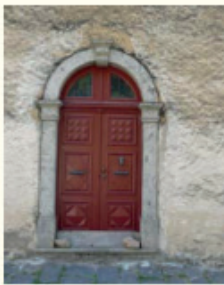
Aux XIX^{ème} et XX^{ème}, quelques portes sur rue sont vitrées de 4 ou 6 carreaux et protégées par des volets amovibles. Elles permettent un apport de lumière supplémentaire.

Les portes et volets se logent parfois dans un encadrement en bois placé dans l'embrasure. Il forme le dormant de la menuiserie.

32

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - RESTAURER, REMPLACER OU PLACER DES ELEMENTS

Comment respecter l'identité du bâti ancien



Quelques portes remarquables

- Dans certains cas à identifier, des portes pleines de maisons modestes peuvent être remplacées par des portes vitrées respectant le type du XIX^{ème} pour améliorer l'éclairage du logement.

Portes de remises

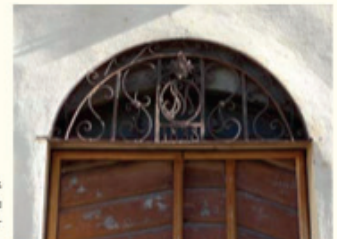
- Respecter les principes régissant chaque modèle de menuiserie ancienne en relation avec l'ouverture : portes pleines en bois à lames croisées ouvrant vers l'intérieur ou vantaux rabattables de part et d'autre en façade.

Ferronnerie, quincaillerie, serrurerie

- Conserver les éléments anciens encore en place (grilles, loquets...).

- Conserver les encadrements de portes et de volets en bois.

Grilles, serrures et éléments de quincaillerie intéressants à conserver



33

LES TOITURES



L'identité des toits balanins

Les toits en pente

- Faible pente, de 15 à 25 %, orientée vers la vallée, plus rarement vers la rue ou la place. Le faitage est parallèle aux courbes de niveau.
- Disposition selon le volume à couvrir :

Matériaux de couverture

Les tuiles canal façonnées à la main, de teintes nuancées sont prépondérantes. Elles ont été en partie remplacées au début du XX^{ème} siècle par des tuiles mécaniques, puis récemment par des tuiles canal rouge orangé. L'usage de la pierre reste limité aux bords de toiture.

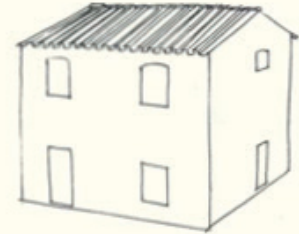


de faible profondeur



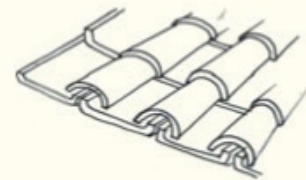
Toiture à 1 pente (cas le plus fréquent)

de profondeur importante



Toiture à 2 pentes

Seules les maisons nobles possèdent des toits à 4 pentes couvrant des volumes imposants particuliers.



Quelques toitures ont conservé les tuiles romaines (imbræx et tegulæ) placées en tuiles de courant

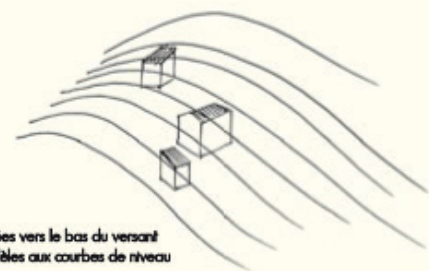
34

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - RESTAURER, REFAIRE OU CREER UNE TOITURE

Comment respecter l'identité paysagère

Comment refaire ou créer un toit en pente

- Respecter l'orientation des toitures mitoyennes et privilégier si le contexte le permet, une orientation vers le bas du versant.
- Respecter le type de toiture correspondant au volume bâti (toit en pente, 1 ou 2 pentes).
- Recouvrir entièrement la sous-toiture par des tuiles de couvert et des tuiles de courant.



Toitures orientées vers le bas du versant
Faitages parallèles aux courbes de niveau

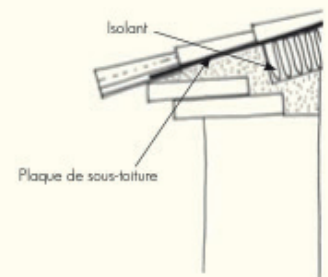
Quels matériaux choisir

- Réutiliser les tuiles canal existantes non poreuses en tuiles de couvert.
- Remplacer les autres tuiles par des tuiles canal vieilles de teintes nuancées à l'exception du bâti spécifique. Eviter les teintes homogènes, trop claires ou orangé vif.
- Dissimuler les matériaux d'étanchéité et l'isolation (voir schéma).
- Conserver les tuiles romaines présentes.

Les teintes



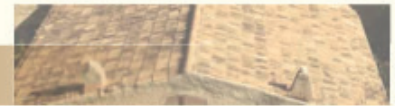
Etanchéité



A l'égout du toit (bas du versant), la tuile de courant (tuile inférieure) est doublée pour dissimuler les plaques de sous-toiture qui assurent l'étanchéité

35

LES TOITURES



Les éléments particuliers

Les rives



La rive est constituée de tuiles de courant scellées sur le mur, non débordantes.

Les faîtages



Sur les toitures à 1 pente, le faîtage est réalisé en scellant le dernier rang de tuiles sans débord et sans rapporter de tuiles faîtières.

Les bords de toiture



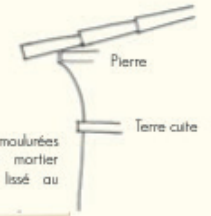
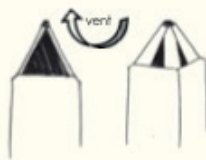
Génoises constituées de tuiles, associées ou non à des carreaux de terre cuite et recouvertes parfois d'un rang d'ardoises.



Débord formé de lits de pierres plates posées en encorbèlement.

Les souches de cheminée

Elles ont un grand impact dans les perspectives sur les vallées. Les types sont multiples et bâtis pour se protéger des forts vents dominants.



Corniches moulurées réalisées au mortier chaux-pierre lissé au gabarit.

INTERVENIR SUR L'EXISTANT - RESTAURER, REFAIRE OU CREER UNE TOITURE

Comment respecter l'identité paysagère

Comment réaliser les éléments particuliers de la toiture

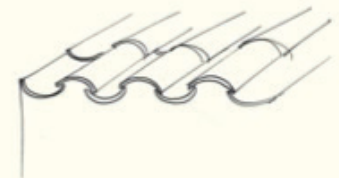
- Restaurer ou copier les éléments identitaires.
- Réaliser une **rive** selon schéma, sans débord de la tuile de courant ou de la maçonnerie.
- Toit à 1 pente : le **faîtage** n'est pas souligné par un rang de tuiles faîtières.

- Respecter les **débords traditionnels** existant sur les immeubles de mêmes proportions situés dans l'environnement proche :

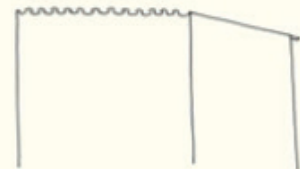
- Maisons modestes : simple débord des tuiles de couvert (16 à 20 cm).
- Volumes importants : génoises à 1 ou 2 rangs ou corniches moulurées simples, réalisées au mortier de chaux sur une maçonnerie en pierre surmontée de tuiles ou d'ardoises.

- Prolonger les courbes des murs par des débords arrondis.

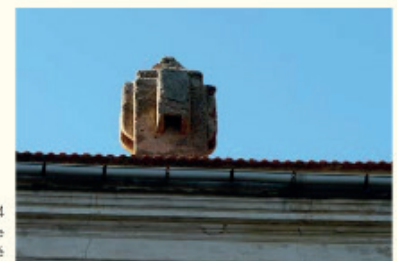
- Réaliser des **souches de cheminée** inspirées des souches traditionnelles.



Côté pignon, la couverture s'achève par une **tuile de courant** non débordante.



Il n'existe pas de tuiles faîtières sur les toits à 1 pente.

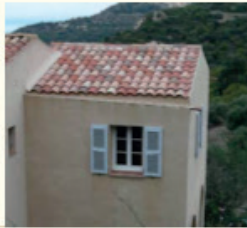


Ce type de souche à 4 événements latéraux doit être conservé et restauré.

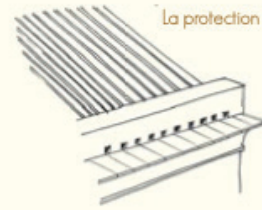
LES TOITURES



L'écoulement des eaux pluviales



Gouttières «à la balanine» : chéneau bâti en tuiles sur le mur. Il s'évacue par une gargouille ou une descente en éléments de terre cuite.



La protection contre le vent

Acrotère à usage de parevent évitant le soulèvement des tuiles.

Les ouvertures en toiture

Les toitures des immeubles courants ne possèdent aucune ouverture. Des lucarnes existent seulement sur les immeubles importants.



Fenêtre de toit rapportée inadaptée au site

Les toitures-terrasses non accessibles

Elles sont présentes traditionnellement sur les bâtiments bas à usage agricole ou les remises, et constituées de terre rapportée sur une charpente, recouverte d'un béton de chaux.

Sur les habitations, elles sont rares et présentent des formes adoucies et des acrotères bas.

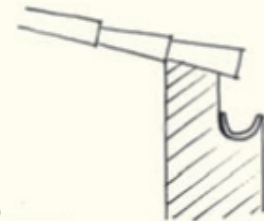


INTERVENIR SUR L'EXISTANT - RESTAURER, REFAIRE OU CREER UNE TOITURE

Comment respecter l'identité paysagère

Eloigner les eaux de pluie de la façade

- Réaliser des **bords de toit** au maximum du débord permis par le matériau utilisé (terre cuite, pierre) pour éviter le ruissellement des eaux sur la façade. Sur les maisons hautes, le débord sera amplifié par les génoises ou corniches.
- Conserver les dispositions traditionnelles : **gouttières «à la balanine»**, acrotères. Les créer lors de la réfection de la toiture, sur des immeubles de 1 à 3 niveaux.
- **Éviter la zinguerie** qui entraîne des découpes de la façade et des jonctions entre toitures disgracieuses.
- **Éviter les fenêtres de toit.**



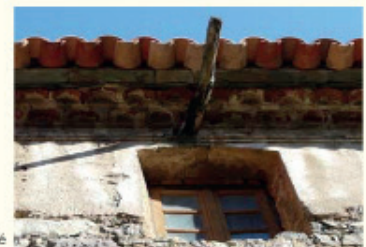
Gouttière «à la balanine»

Réaliser une toiture-terrasse non-accessible

Ce type de toiture doit être réservé aux petits volumes.

Aspect fini de la toiture :

- Mettre en œuvre des matériaux permettant un faible contraste de teinte et de texture entre toit et mur, du type :
 - Mortier de terre avec formes de pente adaptées.
 - Granulats de teinte ocre.
 - Toit végétalisé.
- Dissimuler les matériaux d'étanchéité.
- Éviter les acrotères pour leur raideur, inadaptée au paysage balarin.
- Évacuation des eaux pluviales :**
 - Réalisée par gargouilles ou gouttières «à la balanine».



Débord de toit restauré



Toiture-terrasse créée sans acrotère. Ses formes de pente particulières permettent l'évacuation directe des eaux pluviales

LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

L'adaptation des logements au confort actuel a entraîné sur le bâti traditionnel des modifications considérables en termes d'impact paysager. Des éléments étrangers à l'architecture de Balagne ont été rapportés sur les façades et toitures.

Conduits et câbles

Au rythme des divisions d'immeubles en plusieurs logements, sont apparus en façade, les évacuations d'eaux usées, conduits d'extraction de fumées et alimentations électriques et téléphoniques de chacun des logements.

Ces éléments sont la résultante d'une modernisation de l'immeuble au coup par coup.

Evacuation des eaux pluviales

Les toitures

Sur les volumes importants, le débord des génoises et corniches éloigne les eaux de la façade. Sur le bâti modeste à faible débord de toit, les eaux étaient recueillies dans des chéneaux bâtis dans l'épaisseur du mur ou évacuées librement.

Ces dispositifs sont remplacés par des gouttières et descentes en PVC, visibles de loin et peu propices à une mise en valeur du bâti traditionnel.

Les terrasses

Les gargouilles traditionnelles sont remplacées peu à peu par des descentes en PVC découpant les façades au hasard des obstacles.



Les dispositifs traditionnels sont remplacés par des éléments en PVC



40

INSTALLER DES EQUIPEMENTS - REDUIRE L'IMPACT DE L'EXISTANT

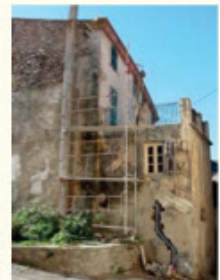
Comment respecter l'identité du bâti ancien

Effacer au maximum les éléments rapportés :

- Encastrer ou déplacer à l'intérieur du bâti **les évacuations d'eaux usées et les conduits d'extraction de fumées**.
- Répartir à l'intérieur **les alimentations électriques et téléphoniques**.
- Positionner **les câbles** du réseau ERDF et France Telecom le long de lignes verticales et horizontales de la façade pour éviter de découper les surfaces pleines. Les peindre.
- Réutiliser le cas échéant, **les anciens conduits de cheminée** sous réserve d'adaptation pour créer une ventilation naturelle.



Sortie de ventilation en façade



Les évacuations d'eaux usées peuvent être dissimulées soit par encastrement soit par déplacement à l'intérieur du bâti

- Eviter de rapporter une zinguerie. En présence de génoises ou de corniches, la pose de zinguerie n'est pas nécessaire.

- **Ne pas placer d'éléments en PVC.** Si nécessaire, placer des descentes en terre cuite ou des chéneaux et descentes en zinc patiné ou en cuivre. Terminer par un dauphin en pied de chute.

Rechercher la localisation la plus discrète (angle de mur, façade latérale...) Eviter les jonctions aériennes.

- **Evacuer l'eau des terrasses par des gargouilles** en terre cuite ou en pierres, placées de préférence sous le vent. Dans le cas d'une grande hauteur, canaliser les eaux dans des descentes en terre cuite placées discrètement.

- La création d'une terrasse doit tenir compte aussi de l'écoulement des eaux pluviales. **Réaliser des formes de pente entraînant une localisation discrète de la récupération des eaux.**



La teinte de cette descente imitant celle du cuivre se fond bien avec la teinte générale des façades enduites ou en pierre.

Les descentes semi-encastrées en terre cuite sont plus adaptées à l'architecture des villages.



41

LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Compteurs, climatiseurs et boîtes aux lettres

Eléments rapportés sur la façade ou au sol.

Auvents

Le besoin de protéger l'entrée s'est traduit par la pose de nombreux auvents de matériaux et formes peu discrets : verre/plexi sur armature métallique, tules sur structure bois.

De fausses génoises en tules canal surmontent parfois les ouvertures.

Paraboles

Placées sur les façades, les toits, les terrasses, elles ont parfois un impact très important, en particulier sur les toits visibles en surplomb.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

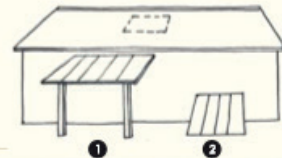
Sur le bâti existant, des matériels captant l'énergie solaire permettent de réduire la consommation énergétique. Cependant, leur position en toiture et leur teinte sombre ne contribuent pas à leur insertion harmonieuse au bâti. Des solutions nouvelles doivent être recherchées et mises en œuvre.



Les réservoirs des capteurs thermiques peuvent être incorporés à une maçonnerie



- 1 - Des toitures peuvent être créées en fonction des panneaux photovoltaïques à supporter.
- 2 - La pose au sol si elle évite les ombres portées, s'avère discrète et efficace.



42

INSTALLER DES EQUIPEMENTS - REDUIRE L'IMPACT DE L'EXISTANT

Comment respecter l'identité du bâti ancien

- Les **boîtiers** seront incorporés dans des niches ménagées dans un bâti en pierre (muret de clôture, banc).
- Les **compteurs** seront dans la mesure du possible, conservés à l'intérieur de l'immeuble ou intégrés discrètement dans la façade ou un muret (au sol pour l'eau). Fermer les niches par des portillons en bois.
- Dissimuler les **climatiseurs** dans l'épaisseur du mur ou l'embrasure d'une ouverture, ou sur une terrasse.

Isoler le bâti existant et construire des habitations utilisant un rafraîchissement naturel.

- Pour les **auvents**, rechercher une protection de l'entrée par l'aménagement d'un **sas intérieur fermé** isolant le logement de l'extérieur.
- Ne pas réaliser de protection en débord en tules, marquise ou store.
- Rechercher le modèle opaque le plus plat et sobre possible.

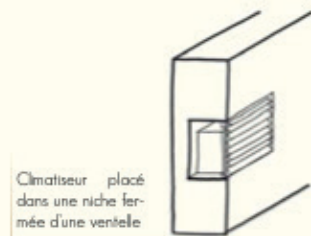
- Étudier avec la Commune la pose de **paraboles** collectives.
- Localiser les paraboles individuelles aux points les plus éloignés des vues principales. Privilégier les terrasses et les parties arrière des toitures.

- Dans le bâti neuf, réduire la consommation d'énergie par **une architecture et des matériaux adaptés.**

- **Capteurs solaires thermiques** : les dissimuler derrière les garde-corps des terrasses, en pied de façade ou au sol aux abords immédiats. Sur les toits, incorporer les réservoirs à une maçonnerie.

- Ne pas découper les toitures par des **panneaux photovoltaïques**. Tirer parti d'un volume en décroché et utiliser les panneaux comme couverture de ce volume, par exemple, ou les placer au sol sur un support bas.

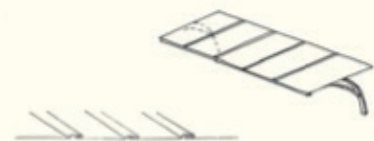
- **Vérifier leur impact** depuis les rues et accès principaux situés en amont.



Climatiseur placé dans une niche fermée d'une ventelle



Paraboles placées au sol à l'arrière de la mairie de Novella



Type d'auvent sobre : matériau étanche opaque sur supports fins en ferronnerie



Capteurs à air placés en retrait de la façade imitant des baies vitrées

43

LES TEMOINS DE LA VIE RURALE TRADITIONNELLE

Les éléments identitaires

De nombreuses bâtisses ou éléments attestent de l'activité agricole et de la culture rurale traditionnelle de Balagne.

Les dépendances

Pailers et remises, isolés ou proches des maisons, constituent des abris de dimensions très modestes.

La vie quotidienne, les pratiques



Pierre en débord supportant la tinette (catru)



Mangeoire à âne



Quelques cadres solaires subsistent



Moulin à eau



Séchoir à figues



Four à pain

La présence des animaux de bât

Le bâti et la pierre en conservent la mémoire au niveau des rez-de-chaussée utilisés comme dépendances.

Pierre percée en débord (fobija) servant à fixer la longe



Mangeoires creusées dans la pierre



44

Comment respecter l'identité du bâti ancien

- Réaliser un inventaire exhaustif.
- Evaluer leur niveau d'intérêt.
- Sauvegarder ces témoins publics ou privés en les restaurant.
- Apprendre à voir les petits éléments, en connaître leur usage ancien et les conserver dans les projets de réhabilitation ou de construction.
- L'affectation des dépendances (pailier, remise) à un autre usage devra conserver leurs caractéristiques architecturales.



L'affectation d'un pailier à l'habitation doit préserver ses caractères architecturaux



Moulin à huile

45

Arc de décharge (u vultinu) : arc en pierre permettant le report des charges sur les parties pleines du mur de part et d'autre.

Argile (terra rossa) : terre utilisée dans le montage des maçonneries en moellons de granit

Assari (f) : dans un pailier, ensemble des travi (poutres) et des scandule (bardeaux) supportant la terre rouge.

Bandeau (a fascia) : bande décorative horizontale enduite ou peinte, sous la génoise ou la corniche.

Calade (a ricciata, a chjappata en Balagne) : rue revêtue de pierres ou de galets posés «debout» et perpendiculairement au sens de la pente.

Chaînage d'angle (u quadru, a quadreru) : pierres d'angle d'une construction posées de manière alternée. Elles constituent l'ossature des murs et assurent leur cohésion.

Charpente (l'intempio) : ensemble des pièces de bois maîtresses qui soutiennent la couverture.

Chéneau (canaletta pigliata indè u muru) : élément qui recueille les eaux de pluie au bas d'un pan de toiture. Le dispositif spécifique de gouttière «à la balanina» est dit gronda balanina.

Corniche (carnice) : moulure en relief située sous le débord de toiture. Elle éloigne les eaux pluviales de la façade et constitue un élément de décor.

Dauphin : élément en fonte, en zinc ou en terre cuite situé à la base de la descente d'eaux pluviales, recourbé, parfois orné d'une tête de dauphin.

Descente (a falata) : canalisation verticale qui recueille les eaux de pluie s'écoulant du chéneau.

Dormant (u tilare) : châssis fixe d'une porte ou d'une fenêtre, scellé à la maçonnerie, sur lequel s'articule l'ouvrant.

Encadrement (u tilare) : bordure peinte ou en relief autour d'une baie.

Encorbellement (a fatza volta) : éléments en débord par rapport aux éléments inférieurs (mur, assise de pierres ou de briques)

Feulture (l'ingarsa) : évidement dans une pièce de bois ou une pierre permettant d'encaster ou d'articuler un autre élément.

Fibia, azzingatoghju, l'gatoghju : au rez-de-chaussée, pierre trouée en débord du mur permettant de fixer la longe d'un animal

Garde-corps (a ringhera) : élément de protection placé sur un mur ou un appui de baie.

Génoise (l'avanzata) : corniche composée d'éléments en terre cuite sur un ou plusieurs rangs.

Glacis : partie oblique d'une maçonnerie facilitant l'écoulement de l'eau située en tête ou au bas d'un mur, appui de baie,...

Gond (u masciottu) : pièce métallique scellée dans le mur sur laquelle pivote le volet.

Imbrex (u tegulu rumanu) : tuile plate romaine

Imposte (imposta) : partie fixe ou mobile, pleine ou vitrée, située au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre.

Jambage (spalina) : montant latéral d'une baie.

Jet d'eau : pièce basse moulurée d'une porte ou d'une fenêtre qui éloigne l'eau du seuil ou de l'appui

Linteau (sopraporta, u sopruciu) : élément qui ferme le haut d'une baie, constitué d'une pierre, une poutre en bois ou en béton.

Modénature : ensemble des éléments de la façade qui servent d'ornement.

Mouluration (carnice) : ensemble des profils et des rainures d'un élément de pierre ou de bois.

46

Pailiers (Fagliaghju) : abri où l'on déposait de la paille. Par extension le mot «pagliaghju» est utilisé pour le fourrage, pour l'habitat du berger et parfois pour les bêtes.

Palmentu : cuve du pressoir à olives ou à raisin.

Penture (e mappu, e mappette) : élément plat de ferronnerie fixé sur les volets permettant leur pivotement sur le gond.

Petit-bois : élément de menuiserie divisant le vantail d'une fenêtre en plusieurs carreaux. Sa mouluration peut permettre de dater la menuiserie.

Pignon (capimonte) : mur situé sous la rive d'un toit, généralement perpendiculaire à la façade principale située sous l'égout du toit.

Plaques de sous-toiture : éléments assurant l'étanchéité de la toiture et supportant les tuiles

Poutrelles métalliques : profilés de métal constituant l'ossature de certains balcons

Rejointoiement : réfection des joints (ghjunte) des pierres d'un mur

Scandule (bardeaux) : pièces de bois servant de coffrage à un toit de terre ou utilisées comme tuiles en couverture.

Soln (a sulatta) : jonction entre un élément vertical et un élément horizontal inférieur, bâtie à la chaux pour assurer l'étanchéité.

Soubassement (a fascia) : partie inférieure du mur peinte ou en relief par rapport au nu de la façade.

Teghja (teghje), a baina, a tiffella : pierre(s) plate(s) utilisée(s) en couverture ou en bord de toiture. Plaque de schiste.

Tirant (a chjave) : élément métallique placé de mur à mur pour limiter les déformations de la structure, terminé par deux clefs

Travée : alignement vertical des ouvertures d'une façade.

Travu, cantellu, cantillettu : poutre secondaire soutenant les scandule.

Trou de boulin (tufone di i ponti) : percement dans la maçonnerie d'un mur indiquant un point de fixation de l'échafaudage. Lorsqu'il est rebouché, son emplacement est marqué d'un signe (segnu di salomone).

Tuf (u tofu) : arène granitique utilisée comme charge dans les enduits

Tuile de courant, de couvert (i canal) : tuile inférieure, supérieure

Vantail (l'alaba) : panneau fixe ou mobile d'une porte ou d'une fenêtre.

Voûtain (u vultinu) : maçonnerie cintrée, située entre deux poutrelles, constituée de briques posées chant contre chant.

Sources :

- MASSANI Santu

- ORSOLINI Joseph, *L'habitat au toit en terrasse - Spécimen de l'architecture paysanne en Corse - Parc Naturel Régional de la Corse, SAGEP, 1993*- PIETROTTI Antoine, *Maçon*

47

ANNEXE - 2 VILLAGES PROTEGES

VILLAGES PROTEGES AU TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES, DES SITES OU D'UNE ZPPAUP OU AWAP

- Protection au titre des Monuments Historiques : s'applique dans un rayon de 500 m autour d'un monument classé ou inscrit à l'inventaire Supplémentaire. Le projet sera soumis par le Maire à l'avis de la DREAL ou de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Protection au titre des Sites classés ou inscrits : s'applique dans le périmètre du Site. Le projet sera soumis par le Maire à l'avis de la DREAL ou de l'ABF.
- Protection au titre d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ou d'une AWAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) : s'applique à des zones délimitées suite à une étude paysagère de la commune, selon un règlement propre à chacune des zones.

Communauté de Communes du Bassin de Vie de l'Île-Rousse :

Corbara	Abords MH, Etude d'AWAP en cours
Île-Rousse	Abords MH
Monticello	Abords MH
Pigna	Abords MH et Site inscrit
Santa-Reparata-di-Balagna	Abords MH

Communauté de Communes de Calvi-Balagne :

Algajola	Abords MH et Site inscrit
Aregno	Abords MH et Site inscrit
Calenzana	Abords MH et Site inscrit
Calvi	Abords MH, Site inscrit et Site classé
Catari	Abords MH et Site inscrit
Galeria	Abords MH et Site inscrit
Lavatoggio	Abords MH et Site inscrit
Lumio	Abords MH
Montegrosso	Abords MH et Site inscrit
Sant'Antonino	Abords MH et Site inscrit
Ziù	Abords MH et Site inscrit

Communauté de Communes de E Cinque Pieve di Balagna :

Belgodere	Abords MH
Costa	Abords MH
Lama	Abords MH, ZPPAUP
Nessa	Abords MH
Novella	Abords MH
Occhiatana	Abords MH
Palasca	Site classé, Site inscrit
Speloncato	ZPPAUP

ANNEXE - 3 CONSEILS ET DEMARCHES A EFFECTUER

CONSEILS

Vous pouvez être conseillé sur votre projet et les démarches que vous devez effectuer par :

- Le Syndicat mixte du Pays de Balagne
- Les mairies
- La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Unité territoriale de Balagne)
- Le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)
- Le STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine).

DEMARCHES ADMINISTRATIVES A EFFECTUER AVANT LA REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation de travaux de réhabilitation, démolition et construction est soumise à des réglementations au titre de :

- L'Urbanisme,
- du Patrimoine (abords des Monuments Historiques*, ...),
- L'Environnement (sites inscrits*, ...).

* Voir annexe 2 - VILLAGES PROTEGES

Des autorisations administratives sont nécessaires. Elles varient en fonction de la localisation du projet et selon les travaux envisagés :

- Type de travaux,
- Modifications architecturales qu'ils entraînent,
- Importance du bâtiment à modifier.

Ces autorisations sont détaillées dans les tableaux ci-après. Pour les obtenir, retirer les formulaires adaptés à la mairie du lieu du projet ou les télécharger. Joindre les pièces sollicitées selon le cas et déposer la demande en mairie.

Ne pas confondre ces **autorisations d'urbanisme** que doit obtenir le propriétaire ou son représentant avec l'**autorisation d'occuper le domaine public** que l'entreprise doit solliciter avant travaux auprès de la mairie.

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

MODIFICATION	TRAVAUX ENVISAGES	AUTORISATIONS A DEMANDER			
		Permis de construire	Déclaration préalable	Permis de démolir	Autorisation d'enseigne
TOITURE	Refaire la couverture		x		
	Placer des capteurs thermiques ou des panneaux photovoltaïques		x		
	Modifier le volume d'une toiture de façon à permettre un aménagement	Selon la surface de plancher* et l'emprise au sol* créées et les surface de plancher ou emprise au sol totales :			
AJOUTER UN NIVEAU	Surélever la toiture pour rendre le dernier niveau habitable	x	x		
	Surélever d'un étage				
AGRANDIR LE VOLUME	Étendre le bâtiment latéralement				
FAÇADE	Ravaler une façade, modifier les ouvertures		x		
MENUISERIES	Remplacer des fenêtres, des portes ou des volets		x		
AMENAGER UN ESPACE EXTERIEUR	Créer une terrasse ou un balcon, créer une clôture	Selon la surface de plancher* et l'emprise au sol* créées et les surface de plancher ou emprise au sol totales :			
		x	x		
COMMERCE	Réhabiliter un local en modifiant les volumes	x			
	Modifier, éclairer une devanture, placer ou remplacer des stores		x		
	Placer ou remplacer des enseignes				x
CHANGER LA DESTINATION DE L'IMMEUBLE OU DU LOCAL	Transformer un local en habitation ou l'inverse, en modifiant les structures porteuses ou la façade	x			
	Transformer un local en habitation ou l'inverse, sans modifier les structures porteuses ou la façade		x		
DEVIOLUTION	Démolir tout ou partie d'une construction			x	

* Surface de plancher : elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite de certains espaces
 * Emprise au sol : elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

(Selon la circulaire du 3 février 2012 - voir détails page suivante)

TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL CREEES	Nouvelles surface de plancher ou emprise au sol totales supérieures à 170 m ²	Nouvelles surface de plancher ou emprise au sol totales inférieures à 170 m ²
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m ²	-	-
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol comprises entre 5 et 20 m ²	Déclaration préalable	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol comprises entre 20 et 40 m ²	Permis de construire	Déclaration préalable (en zone U du PLU) sinon Permis de construire
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieures à 40 m ²	Permis de construire	Permis de construire

CONSTRUCTIONS NOUVELLES

SURFACE DE PLANCHER OU EMPRISE AU SOL CREEES	HORS SECTEUR PROTEGE	EN SECTEUR PROTEGE (rayon de 500 m autour d'un MH*, en Site inscrit, en ZPPAUP* ou A/AAP*)
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m ²	-	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol comprises entre 5 et 20 m ² (40 m ² en zone U du PLU)	Déclaration préalable	Déclaration préalable
Création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieures à 20 m ² (hors zone U du PLU)	Permis de construire	Permis de construire

* MH : Monument Historique (classé ou inscrit à l'Inventaire Supplémentaire)
 ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
 A/AAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

ANNEXE - 4

CONTACTS UTILES

ADMINISTRATIONS INSTITUTIONS ORGANISMES	ADRESSE	TELEPHONE	COURRIEL	INTERVENTIONS
ADEME Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	Parc Sainte Lucie «Le Laetitia» BP159 - 20 178 Ajaccio Cedex 1	04 95 10 58 58	ademe.ajaccio@ademe.fr	Mise en oeuvre de la politique publique en faveur de la maîtrise de l'énergie. Aides aux travaux pour les communes et les particuliers.
ADL 2B Agence Départementale d'Information sur le Logement	Les Terrasses du Fango 21, rue du Juge Falcone 20405 Bastia Cedex 9	04 95 58 15 32	adl2b@orange.fr	Information et conseils sur les droits, les aides et la réglementation relatifs au logement
Anah Agence nationale de l'habitat	8 bd Benoîte Danesi 20411 Bastia Cedex	04 95 32 97 91	Uniquement par téléphone	Aides à l'amélioration de logements privés de plus de 15 ans
CAPEB Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment	2 rue Notre-Dame de Lourdes 20200 Bastia	04 95 34 20 60	capeb.2b@voila.fr	Conseils, accompagnement des entreprises de l'Artisanat et du Bâtiment Montage de formations qualifiantes au patrimoine bâti
CAUE de la Haute-Corse Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement	Immeuble L'Expo, avenue de la libération 20 600 Bastia	04 95 31 80 90	caue-2b@wanadoo.fr	Conseils gratuits aux particuliers et aux collectivités locales Sensibilisation, documentation, expositions Espace Info Energie de Bastia
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de la Corse	1, rue Major Lambroschini 20000 Ajaccio	04 95 21 19 43	www.architectes.org	Tableau des architectes Sensibilisation et formations
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Corse	3, rue Marcel Paul 20200 Bastia	04 95 32 83 00	www.amahc.fr	Gestion du répertoire des Métiers Accompagnement des entreprises artisanales, formations
CTC Collectivité Territoriale de Corse Service Habitat et cadre de vie	22 cours Napoléon 20000 Ajaccio	04 95 50 38 42	paulchristian@ct-corse.fr	Aides aux communes pour mise sur le marché de logements sociaux Aides aux particuliers pour travaux de réhabilitation en opérations groupées

52

ADMINISTRATIONS INSTITUTIONS ORGANISMES	ADRESSE	TELEPHONE	COURRIEL	INTERVENTIONS
DDTM Direction Départementale des Territoires et de la Mer Unité Territoriale de Balagne	8 Bd Benoîte Danesi 20411 Bastia Cedex Route de Calvi BP 33 20220 l'Île-Rousse	04 95 32 97 41 04 95 60 00 68	ddtm-st@haute-corse.gouv.fr ddtm-st-utm-balagne@haute-corse.gouv.fr	Assistance aux communes pour planifier et engager des actions dans les domaines de l'habitat, de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte des communes (permis de construire, déclaration préalable...)
DREAL Direction Régionale Environnement Aménagement Logement Corse	19 Cours Napoléon CS 10 006 20704 Ajaccio Cedex 9	04 95 51 79 70	DREAL-corse@developpement-durable.gouv.fr	Autorisations et aides aux travaux sur le patrimoine protégé privé et communal. Aides aux communes pour études et travaux en sites protégés.
EDF	Service Partenaires Maîtrise de l'énergie - Rue Marcel Paul 20407 Bastia Cedex	05 69 32 25 20	sei.edf.com	Aides aux particuliers et communes pour les travaux d'économie d'énergie.
EE Espace Info Energie Aghasole	Avenue Paul Doumer 20220 l'Île-Rousse	04 95 47 12 61	aghasole@wanadoo.fr	Conseils, informations sur la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables, les entreprises agréées - Sensibilisation
FAGEC Fédération d'Associations et Groupements pour les Etudes Corses	Place San Bastianu, Ancienne mairie 20213 Castellare di Casinca	04 95 38 34 19	fagec@wanadoo.fr	Étude, valorisation et animation du patrimoine non protégé. Appartient au réseau REMPART. Montage chantiers de bénévoles.
FFBTP de Haute-Corse Fédération des Entrepreneurs et Artisans du Bâtiment et des Travaux Publics	Maison du BIP Résidence Pévert Quartier de l'Annonciade 20200 Bastia	04 95 34 92 40	d2b.ffbatment.fr	Conseils et sensibilisation des entreprises Formations qualifiantes
Fondation du Patrimoine	Maison des Associations, Espace Sant Angelo - Rue du Dr Morucci 20200 Bastia	04 95 38 84 83	corse@fondation-patrimoine.org	Valorisation du patrimoine bâti privé non protégé : déductions fiscales, mobilisation du mécénat.

53

ANNEXE - 4 CONTACTS UTILES

ADMINISTRATIONS INSTITUTIONS ORGANISMES	ADRESSE	TELEPHONE	COURRIEL	INTERVENTIONS
Maisons Paysannes de France Déléguée pour la Haute-Corse : Ewa Poli	20226 Speloncato	06 72 22 56 02	poliewa@wanadoo.fr	Conseils pour la sauvegarde du patrimoine bâti rural
OEC Office de l'Environnement de la Corse	14 avenue Jean Nicoli 20250 Corte	04 95 45 04 00	info@oec.fr	Aides aux communes : aménagements d'espaces publics, façades de bâtiments communaux, patrimoine non protégé. Actions de sensibilisation.
PNRC Parc Naturel Régional de la Corse	Maison d'information du Parc Rue Serge Casalonga Ajaccio	04 95 50 59 04	infos@parc-naturel-corse.com	Conseil et sensibilisation auprès des communes
STAP de Haute-Corse Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	Place du Donjon 20200 Bastia	04 95 32 19 30	denis.becmeur@culture.gouv.fr	Avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme dans les espaces protégés (abords Monuments Historiques, Sites, A(W)AP) Sensibilisation sur le patrimoine bâti et paysager

Pour toute information :



Syndicat mixte du Pays de Balagne

Coordonnateur des actions locales en faveur du patrimoine bâti et paysager
04 95 56 28 89 - Courriel : paysdebalagne@orange.fr

54

ANNEXE - 5 BIBLIOGRAPHIE

POUR MIEUX CONNAITRE LE BATI BALANIN.

- Agence Paysages, *Guide de bonnes pratiques architecturales, urbanistiques et patrimoniales*, Syndicat mixte du Pays de Balagne, 2008 (Charte paysagère du Pays de Balagne)
- BOREL-LEANDRI JM, *Architecture et vie traditionnelle en Corse*, Serg, 1978
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières, *Les pierres des édifices remarquables de la Balagne (Haute-Corse)*, Office de l'Environnement de la Corse, 2006
- CASALONGA Toni, *Terra cruda ou histoire de la construction de l'AUDITORIUM DI PIGNA*, Academia di Vagabondi, Centru culturale Voce, 2010
- CASTA François J, *I muratori calvesi (Technique et vocabulaire des maçons de Calvi)*, Bulletin de la Société des Sciences historiques et naturelles de la Corse Haute-Corse, *Promenades d'architecture en Balagne*, 2011
- Chambre de Métiers de la Corse du Sud, *Inventaire des savoir-faire du bâti traditionnel*
- CREDEC, *Habiter en Balagne, Cahiers régionaux de l'Environnement et du Cadre de vie corse (Habiter en Corse)*
- Ecole d'Avignon, *Les enduits et badigeons à la chaux en Corse - Fiches techniques*, Office de l'Environnement de la Corse, 2008
- ORSOLINI Joseph, *L'habitat au toit en terrasse - Spécimen de l'architecture paysanne en Corse - Parc Naturel Régional de la Corse*, SAGEP, 1993
- ORSOLINI Joseph, *Les menuiseries traditionnelles en Corse - Parc Naturel Régional de la Corse*, 2004
- ORSOLINI Joseph, *Carnets de campagne - Croquis d'architecture rurale corse - Journal I - Alain Piazzola éditions - Parc Naturel Régional de la Corse*, 2005
- ORSOLINI Joseph, *Carnets de campagne - Croquis d'architecture rurale corse - Journal II - Alain Piazzola éditions - Parc Naturel Régional de la Corse*, 2005
- PONCIN Jacques, *Paysages bâtis en Corse*, DIREN - Maison de l'Architecture de la Corse, Lamarge édition, Ajaccio, 1992
- RAULIN Henri, RAVIS-GIORDANI Georges, *Corse*, Berger-Levrault, 1978 (L'architecture rurale française)
- ST.U.D.I.E, *Le bâti ancien en Corse*, EDF, 1984 (Connaissance de l'habitat existant)

55

