

DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE DE PRUNELLI DI CASACCONI

ELABORATION CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION DECEMBRE 2020

SAFER CORSE
15 avenue Jean ZUCCARELLI
20200 BASTIA
04/95/32/36/24
E-mail :
Direction@Safer-Corse.com

Par délibération du 20 juin 2014, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble du territoire de Prunelli Di Casacconi conformément à l'article R 161-1 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (Loi SRU) qui a supprimé le GARNU et le MARNU donne à la carte communale le statut de document d'urbanisme qui a désormais un caractère permanent. Son approbation pouvait donner au Maire compétence en matière d'urbanisme si le Conseil Municipal le décidait. L'article 134 de la Loi ALUR a modifié l'article L.422-1 du Code de l'urbanisme afin que les communes couvertes par une carte communale deviennent automatiquement compétentes en matière de délivrance d'autorisation du droit des sols.

La carte communale comprend un document graphique opposable aux tiers qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Depuis la Loi ALUR qui a modifié l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales doivent en outre comporter en annexe les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Table des matières

PARTIE I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
I.1. Présentation générale de la commune de Prunelli Di Casacconi.....	7
I.2. Cadre environnemental.....	7
I.2.1. La géologie	7
I.2.2. L'hydrographie	8
I.2.3. Le patrimoine paysager, naturel et architectural	9
1. Le patrimoine naturel et paysager.....	9
PARTIE II : PREVISION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.	14
II.1. La population et l'espace urbain	14
II.1.1. Population et évolution démographique	14
La démographie	14
Calcul de l'évolution de la population :	15
II.2 Le milieu urbanisé.....	16
Description des espaces urbanisés	16
Etude des formes urbaines.....	17
Evolution des permis de construire	21
II.2.1 Le cimetière	22
II.2.2 Réseau de viabilité.....	22
Alimentation en eau potable	22
Assainissement :	24
Alimentation électrique :	24
Gestion des déchets :	25
Transport :	25
Déploiement de la fibre optique :	26
II.3 Les activités économiques	26
B. Utilisation agricole du sol :	27
1) Les exploitations agricoles:	27
PARTIE III : REGLEMENTATION EN VIGUEUR	29
III. 1 Principes fondamentaux.....	29
III.1.2. La loi Montagne :	30
III.1.3. Les Lois Grenelle I et II (La seconde déclinant la 1ère):	30
III.1.3. Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse	30
III.1.4. Autres prescriptions.....	31
III.2. Contexte réglementaire	32
III.2.1. Les servitudes d'utilité publique	32
Les périmètres de protection réglementaire des trois captages d'eau potable	33
Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement :	33
Zones de servitude relative aux chemins de fer.....	33
Servitudes aéronautiques de dégagement	33
Les mesures de protection patrimoniale : sites archéologiques, zéro site inscrit et zéro site classé :	34
Plan d'exposition aux risques naturels et prévisibles	34
III.3 Autres éléments à prendre en compte	34
III.3.1. Le risque Incendie	34
III.3.2. L'autorisation de défrichement	35
III.3.3. Zones à vocation agricole ou pastorale : espaces AOC « vin de Corse » :	35
III.3.4. Eau et assainissement :	36
III.3.5. Risque inondation :	36
III.3.6. Risque amiante :	36
III.3.7. Lutte contre la prolifération des moustiques :	36
III.3.8. Gestion des déchets : le choix de la valorisation par la communauté de communes « Castagniccia Casinca »	37

III.3.9. Installation classée :	37
III.3.10. Archéologie :	37
III.3.11. Servitudes d'électricité et d'établissement de canalisation électrique.....	37
PARTIE IV : PROJET COMMUNAL : LES CHOIX OPERES PAR LA MUNICIPALITE	39
IV.1. Un projet communal « dans le respect des équilibres naturels »	39
Calcul du besoin en logements	39
IV.2. Principales caractéristiques	41
IV.3. Description de la zone constructible par secteur :	44
IV.4. Un projet communal « dans le respect des équilibres naturels »	56
IV.5. Des projets d'urbanisation cohérents avec les besoins de la population	56
IV.6. Comparatif des choix d'aménagement et des prescriptions règlementaires	57
PARTIE V : INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT	59
ANNEXES.....	60
ANNEXE 1 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	61
ANNEXE 2 – PLAN DU RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE.....	64
ANNEXE 3 – AVIS DE LA CDCEA	66
ANNEXE 4 – AVIS DE L'INAO	67
ANNEXE 5 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	68
ANNEXE 6 – AVIS DE LA DREAL.....	69

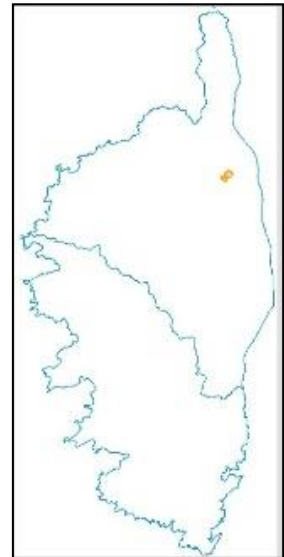


L'enjeu de la Carte Communale de Prunelli Di Casacconi est de maîtriser l'extension de son urbanisation en fonction des espaces sensibles, qu'ils soient relatifs aux espaces naturels, à l'activité agricole ou aux risques naturels.

Après une présentation de l'état initial de l'environnement et du prévisionnel de développement économique et démographique sur la commune, ce rapport expliquera les choix d'aménagement retenus au regard des prescriptions réglementaires en vigueur et son impact sur l'environnement.



Plan de situation de Prunelli Di Casacconi



Limite Communale et secteurs actuellement urbanisés

I.1. Présentation générale de la commune de Prunelli Di Casacconi

La commune de Prunelli Di Casacconi, située dans le département de Haute-Corse, arrondissement de Corte, fait partie du canton de Alto Di Casacconi. La commune est localisée à environ 25 km de Bastia. On y accède via la route territoriale 20 reliant Bastia à Ajaccio, puis au rond-point de Casamozza direction Porto Vecchio par la RT 10. La commune fait partie de la micro région de la Casinca.

Le territoire de Prunelli Di Casacconi est situé entre la plaine du Golo et la crête de Maginaggio Minuzetta, la partie haute étant la commune d'Olmo.

La partie plaine est principalement située sur le lieu-dit de Gazza (où l'on trouve plusieurs d'habitations dispersées) ainsi qu'une habitation isolée à San Leonardo dans la partie occidentale de la commune. Le village peut être divisé en plusieurs quartiers séparés par de petits thalwegs avec du Sud au Nord : Rotondo, Fontaniccia, Prunelli et Poggiale.

La commune est entourée des communes de Campile à l'Ouest, Volpajola au Nord-Ouest, Vignale au Nord, Lucciana à l'Est, Olmo et Monte au Sud.

La commune n'a pas de point culminant au sens strict du terme, elle a une côte maximale située à 420 mètres d'altitude sur le flan Nord-Ouest de la Punta de Maginaggio (694 mètres). Le haut de la crête est occupé par la commune d'Olmo.

La surface de la commune est de 6,0 km² pour une population permanente de 153 habitants, la densité étant donc de 27hab/km².

I.2. Cadre environnemental

I.2.1. La géologie

La Commune de Prunelli Di Casacconi se situe en « Corse Alpine », elle est caractérisée par des terrains schisteux composés de schistes et de calcschistes, ainsi que de quelques inclusions de quartzites micacés.

La partie basse de la commune présente quelques terrains alluvionnaires plus épais, récents, et des cônes de déjection. On note la présence d'anciens méandres du Golo (Padulone, Funtanone et Miglia en rive gauche et Guazza en rive droite) datant de la fin du tertiaire-début quaternaire pouvant se situer 50 mètres au-dessus du lit actuel.

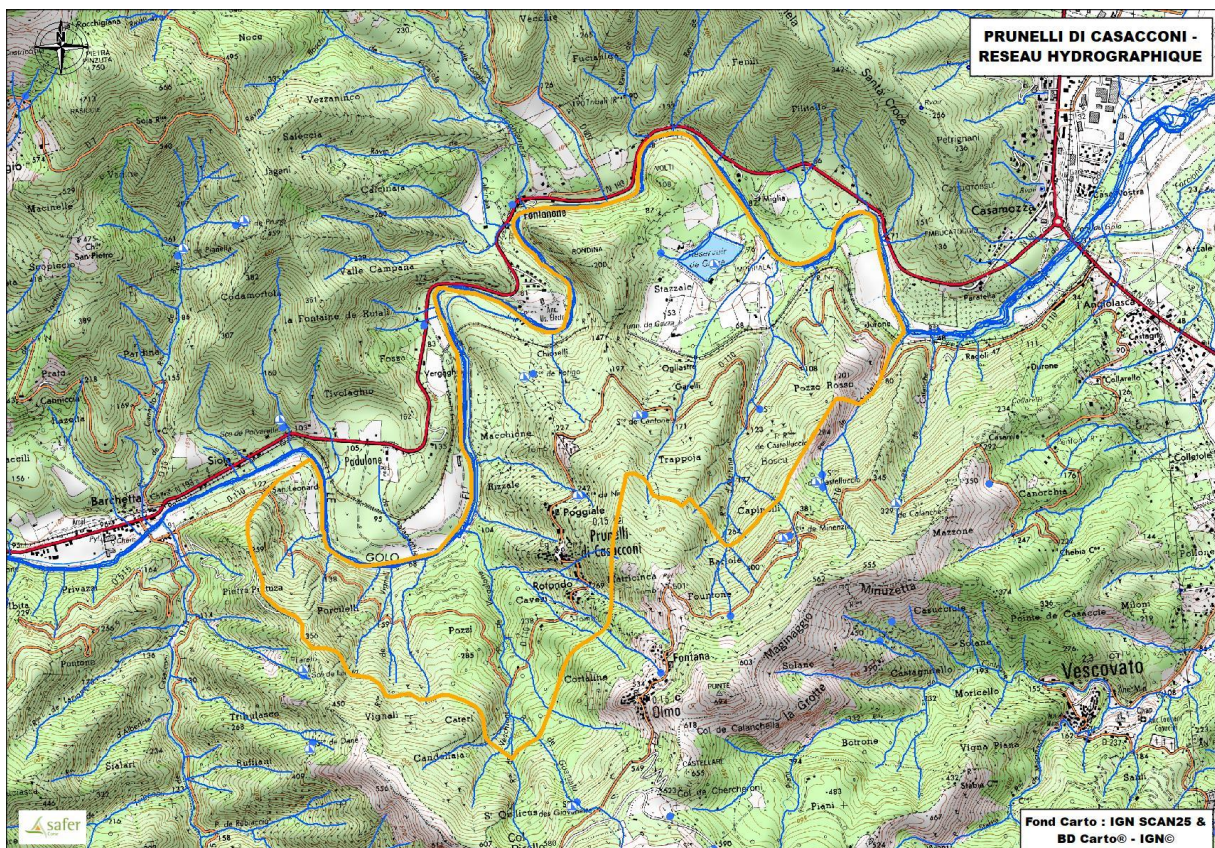
1.2.2. L'hydrographie

Le réseau hydrographique présente un chevelu assez dense. La Commune est traversée par des affluents du Golo, premier fleuve de Corse en longueur et qui dispose du bassin versant le plus étendu. Ce fleuve ayant connu plusieurs crues au cours des années précédentes a fait l'objet d'un plan risque inondation du Golo, Asco, Tartagine en date du 20 avril 2002. La commune est concernée par ce PPRI.

Au niveau du hameau principal de Prunelli Di Casacconi, le réseau hydrographique dépend du bassin versant du ruisseau de Vergalone, affluent du Golo, sur le flan orienté Sud. Les affluents des hameaux se rejettent directement dans le ruisseau de Fontana, affluent du ruisseau de Leccia Maio, affluent du ruisseau de Vergalone.

Le ruisseau de Vergalone prend sa source sur les pentes de la pointe de Visone (957m) à une altitude de 780m. Son bassin versant est de 3,31 km² pour une longueur de 3 170. Il traverse les communes de Monte, d'Olmo puis de Prunelli Di Casacconi. Son bassin hydrographique est le contributeur de la ressource en eau potable de la commune.

Le ruisseau de Fontana est un petit affluent souvent à sec et celui de Rizzale reçoit directement les effluents de deux habitations.



I.2.3. Le patrimoine paysager, naturel et architectural

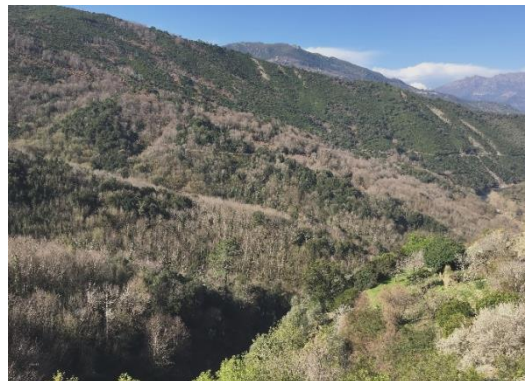
La commune de Prunelli Di Casacconi souhaite, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, assurer la protection de son patrimoine paysager ainsi que la mise en valeur de ses sites.

1. Le patrimoine naturel et paysager

La Commune de Prunelli Di Casacconi est inscrite dans l'Atlas des paysages de la Corse dans l'unité paysagère de la vallée du Golo.

La commune de Prunelli Di Casacconi est principalement couverte par le milieu forestier (64%) ou préforestier (23%) sur les lignes de crêtes.

La composition du milieu forestier de Prunelli Di Casacconi est typique de la Casinca et de la Castagniccia avec la prédominance de châtaigniers.



Sur les pentes plus douces entre les lignes de crêtes et les fonds de vallée, s'est développé un maquis dense plus ou moins haut. L'espèce dominante est le chêne liège et le chêne vert.



Le village de Prunelli Di Casacconi se situe en position dominante en rive gauche du Golo.

La Commune de Prunelli Di Casacconi est visible depuis plusieurs points de vue depuis la RT 10 : du village d'Olmo, de celui de Vignale ainsi que de Campile.

Au niveau du village historique (partie la plus ancienne du village), le bâti est étagé sur la pente depuis la route départementale 110 et organisé autour de la place publique. L'habitat le plus ancien se présente sous forme de petits groupements de maisons typiques de la Castagniccia (toit à deux pentes, couverture lauze pour la plupart, façade enduite ou crépie etc.) avec parfois la présence de jardinets attenants au bâti.



On note la présence de très belles maisons hautes anciennes et quelques passages voûtés.

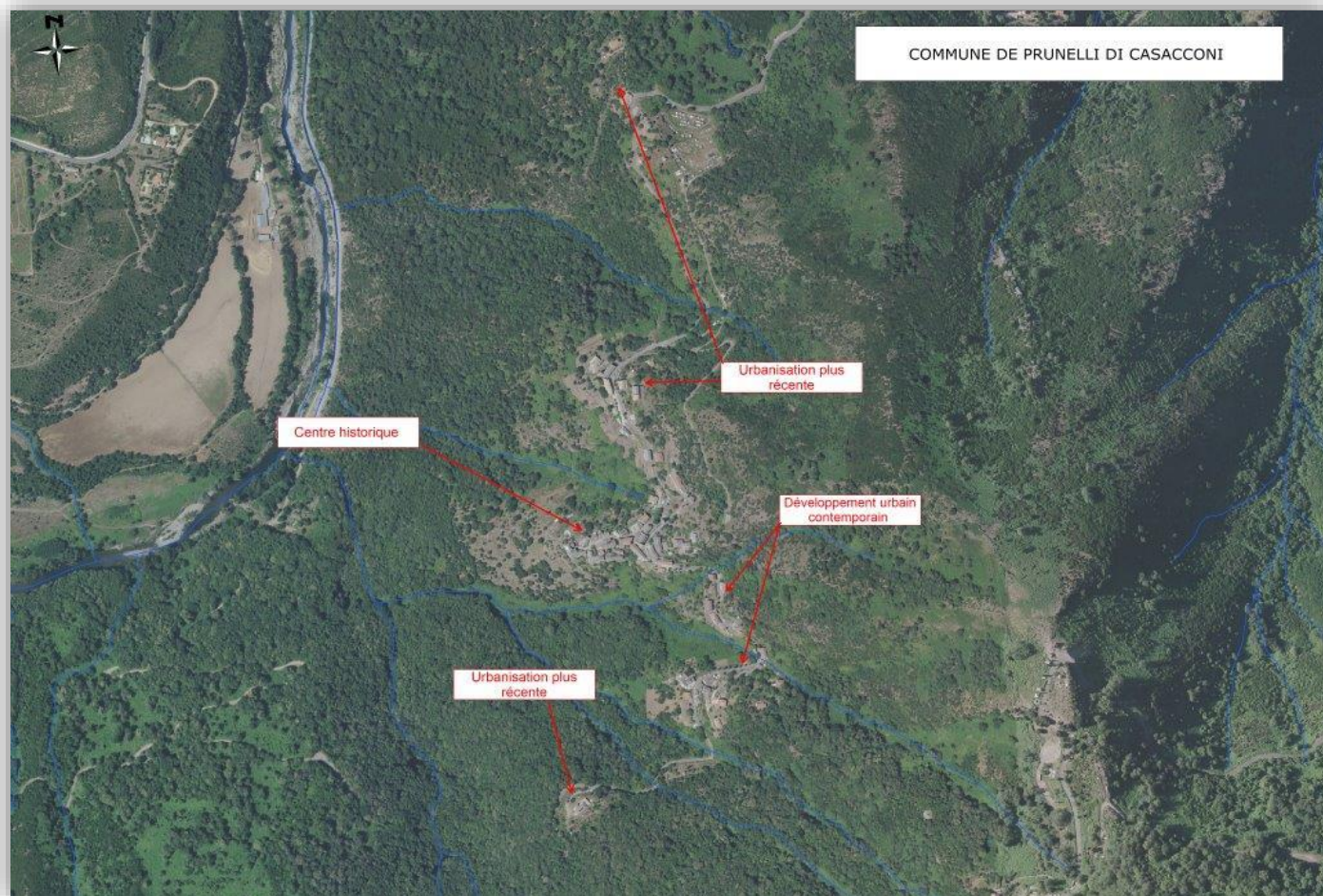
L'organisation des constructions composant le noyau historique se caractérise par une forte compacité, les maisons les plus anciennes étant situées en contre bas du village à flanc de falaise.

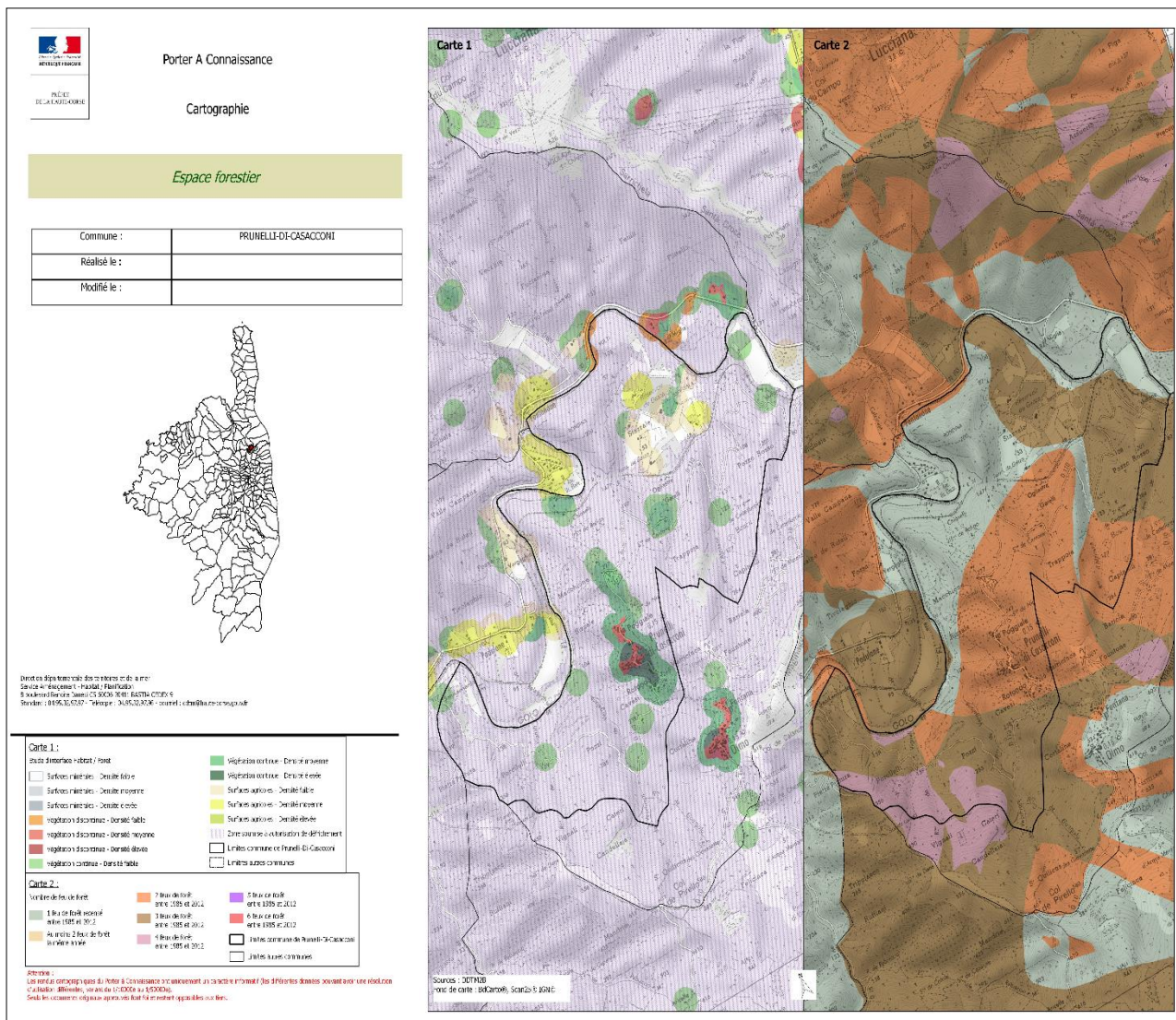
Dans la continuité directe du centre ancien, le tissu urbain apparait plus lâche avec des constructions plus récentes.



Le village s'étale du Nord au Sud du Lieu-Dit Poggiale au Lieu-Dit Rotondo, le cœur du village étant organisé autour de la place principale « Saint Quilicus ».

La compacité du noyau historique et ses caractéristiques (fortes pentes, faibles disponibilités foncières), ont contribué à une extension de l'urbanisation en discontinuité du centre historique, sur d'autres secteurs le long de la route départementale, aux lieux-dits Mure et Cantone.

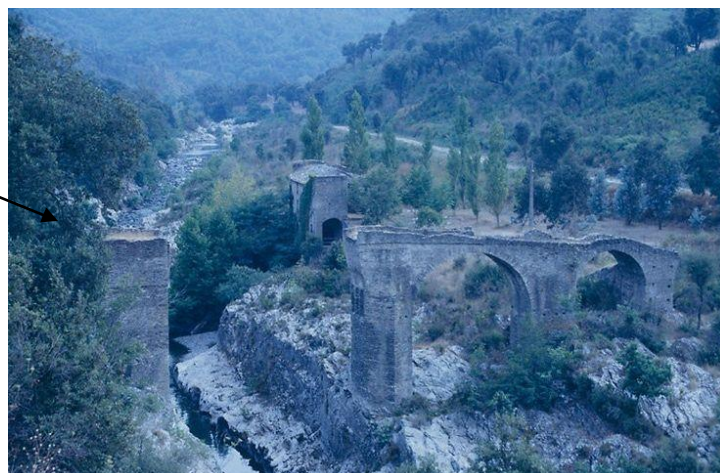
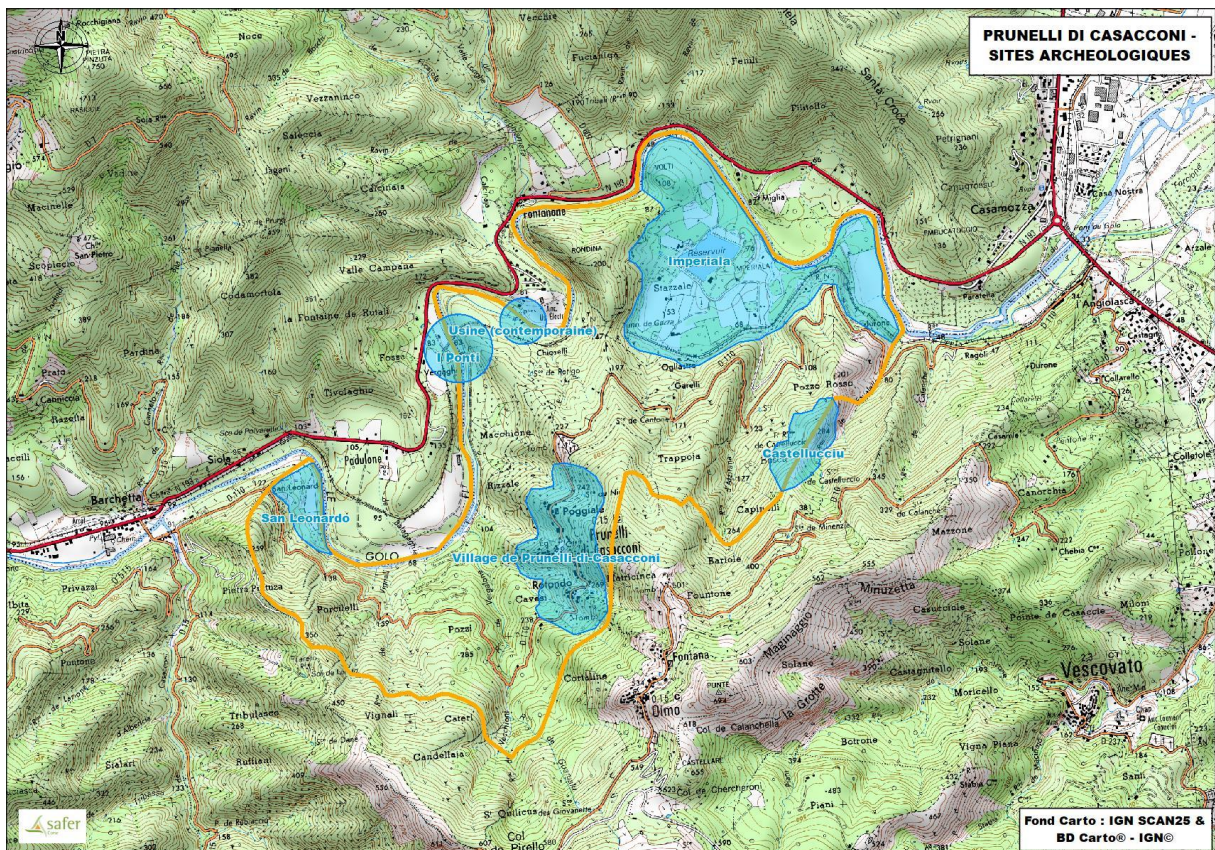




La commune de Prunelli Di Casacconi comporte un patrimoine archéologique qu'il y a lieu de protéger :

Cinq zones de sensibilités archéologiques ont été répertoriées mais la liste n'est pas exhaustive :

- Zone archéologique du village de Prunelli (Guazza, passage de la voie romaine...etc) ;
- Zone archéologique du Pont Génois, à la sortie du village ;
- Zone archéologique de la Station Electrique ;
- Zone archéologique d'Imperiala (Guazza) ;
- Zone archéologique de Castellucciu, assez éloignée du village.



Pont Génois de Vergajo

PARTIE II : PREVISION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

II.1. La population et l'espace urbain

II.1.1. Population et évolution démographique

La démographie

Population depuis 1968 : (tableau n°1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	198	184	183	146	162	161	156	150
Densité moyenne (hab/km ²)	32,9	30,6	30,4	24,3	26,9	26,7	25,9	24,9

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

Indicateurs démographiques depuis 1968 : (tableau n°2)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variat° ann moy de la population en %	-1,0	-0,1	-2,8	1,2	-0,1	-0,6	-0,8
Due au solde naturel en %	-1,1	-1,1	-0,7	-0,8	-0,4	-0,5	-0,5
Due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	1,0	-2,1	2,0	0,3	-0,1	-0,3
Taux de natalité (‰)	5,2	2,3	6,0	9,4	7,7	6,3	7,8
Taux de mortalité (‰)	16,4	13,2	12,8	17,4	11,6	11,3	13,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

Si la commune de Prunelli Di Casacconi, à l'instar de la plupart des communes rurales corses se caractérise par une faible densité liée à l'exode rural ou le taux important de mortalité, elle a néanmoins connu un regain d'intérêt se traduisant par une augmentation de la population à compter des années 90.

En effet, on constate une évolution de la population de la commune entre 1990 et 1999, passant de 146 à 162 habitants (+ 1,2%), nonobstant un taux de mortalité important non compensé par le taux de natalité.

De 2008 à 2013 la population des plus de 60 ans a augmenté, la tranche des 45 à 59 ans également, même si l'augmentation est faible.

Il est à noter que la période estivale accuse un léger accroissement de la population (environ 180 hab.), à l'instar là encore de la majorité des villages en Corse.

Néanmoins, de par sa situation géographique, Prunelli Di Casacconi, se situant à seulement 20km de Bastia, à un quart d'heure de la gare routière de Casamozza et à moins de 10km de l'aéroport de Poretta, peut être considérée comme fort attractive, non seulement pour les personnes ayant une activité en plaine de Borgo Lucciana, mais aussi pour celles devant se rendre dans la région de Corte. De plus, la RT 20 qui permet l'accès à la commune, a bénéficié de travaux d'aménagements réalisés par la Collectivité de Corse (création d'une voie nouvelle de circulation à 2 voies entre Furiani et Vescovato) facilitant l'accès à la commune.

La commune a vocation à s'étendre comme le montre le nombre de demande de permis de construire ou de certificats d'urbanisme (précédemment refusés en l'absence de document de planification).

Calcul de l'évolution de la population :

Concernant la population de l'ensemble des principaux hameaux, à l'horizon 2031, on peut envisager deux scénarios :

- Environ 11 habitants supplémentaires, soit environ 160 résidents permanents si l'on retient un taux de croissance de **0,5%**.
- Environ 30 habitants supplémentaires, soit environ 180 résidents permanents si l'on retient un taux de croissance de **1,2%**.

La commune a fait le choix de retenir un scénario optimiste en considérant un taux de croissance moyen de **0,85%** avec 2 habitants par ménage et par résidence.

Compte tenu du caractère attractif de la commune dû à sa proximité avec des bassins d'emplois ainsi que les aménagements récents susceptibles de créer une véritable dynamique de développement, nous pouvons retenir raisonnablement une perspective de croissance annuelle de pour les années à venir.

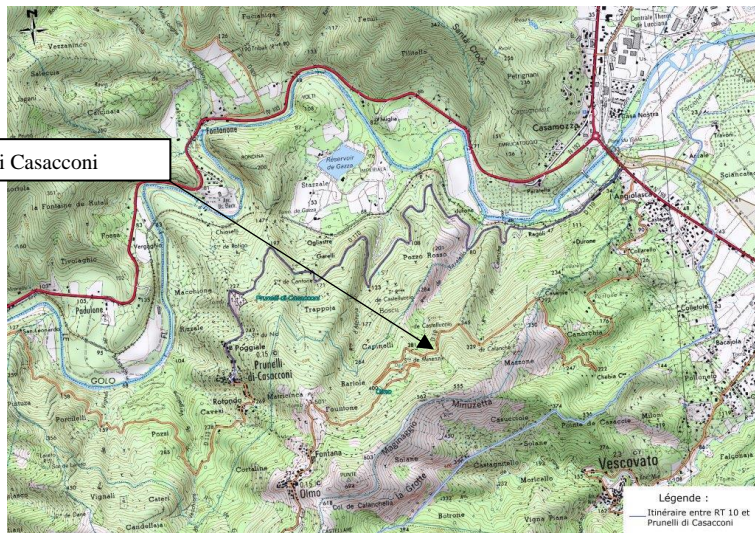
Tableau 3. Perspectives de croissance à l'horizon 2031

	2016	2031
Population permanente	150	170

On note un regain d'intérêt de personnes originaires du village ainsi que de personnes extérieures, celles-ci ayant manifesté le souhait de vivre au village. Ce phénomène se traduit notamment par des demandes de réhabilitation de maisons en mauvais état situées dans le village ou de demandes d'agrandissement ou de surélévations de maisons d'habitation.

II.2 Le milieu urbanisé

La desserte du village se fait par la RT 20 reliant Bastia à Ajaccio, puis au rond-point de Casamozza direction Porto Vecchio par la RN 198 puis la RD 110. Elle est propre aux communes de montagne Corse. On accède par une route étroite sur environ 6 kilomètres à partir de l'embranchement de la route nationale, soit environ 15 minutes en voiture.



Prunelli Di Casacconi

Description des espaces urbanisés

L'urbanisation s'est faite de manière linéaire le long de la principale voie d'accès au village (D110). La commune se compose de quatre secteurs d'habitations principaux implantés le long de la départementale (Prunelli, Poggiale, Rontondo et Funtanaccia) assez proches les uns des autres.

Prunelli, situé sur un éperon rocheux correspond au village historique de la commune ; il compte environ 52 habitations.

Poggiale est étalé en long de part et d'autre de la RD 110 non loin de Prunelli ; il compte une dizaine d'habitations et laisse peu de possibilités d'extension d'urbanisation.

Le secteur de **Funtanicchia**, étalé le long de la RD 110 compte une dizaine d'habitations également et ne présente pas non plus des possibilités de projets d'extension, le foncier restant étant fort pentu

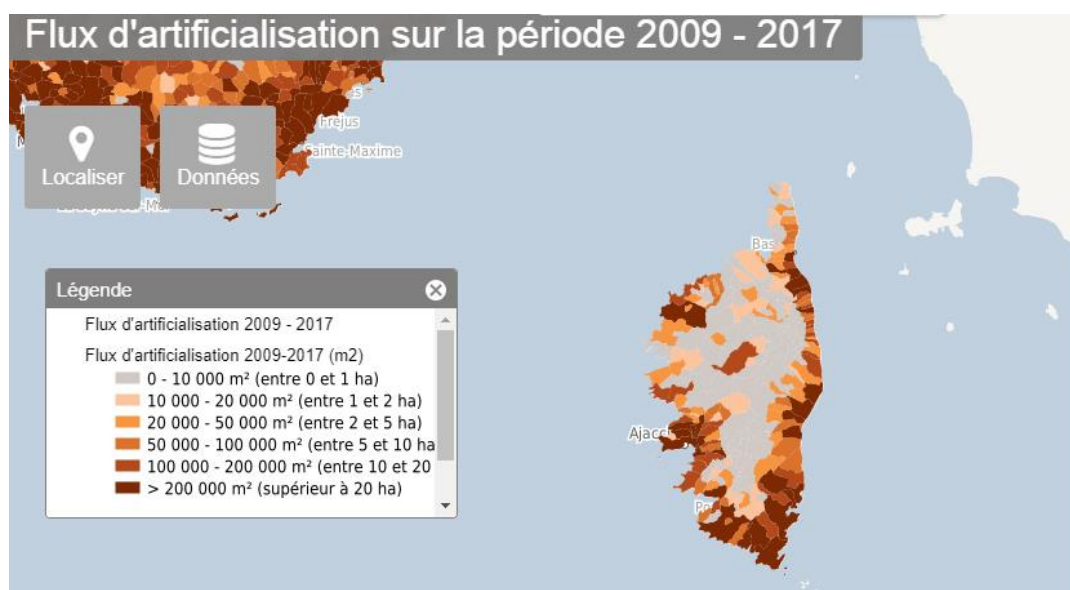
Rotondo, marqué par un relief très pentu aussi au-dessus et en deçà de la route compte environ 15 habitations.



On note en outre la présence d'un habitat dispersé situé à :

- Giurone, en entrée au Nord de la commune
- Cavesi, au Sud du village
- San Leonardo, en entrée au Sud de la commune
- Ogliastre et Stazzale au niveau de la retenue de Guazza dans la plaine du Golo
- Alzitana, Cantone et Mure sur la route Nord du village.

Comme le montre la carte ci-dessous extraite de la carte interactive de la CEREMA publiée sur l'Environnement en France¹, le flux d'artificialisation des sols entre 2009 et 2017 pour cette commune est quasi-nul et laisse des perspectives d'évolutions pour les années à venir.



On note en effet une absence de pression foncière sur cette commune à l'instar des petites communes rurales corses (comme en atteste le nombre de déclarations d'intention d'aliéner depuis 5 ans, soit 7 mutations sur la commune).

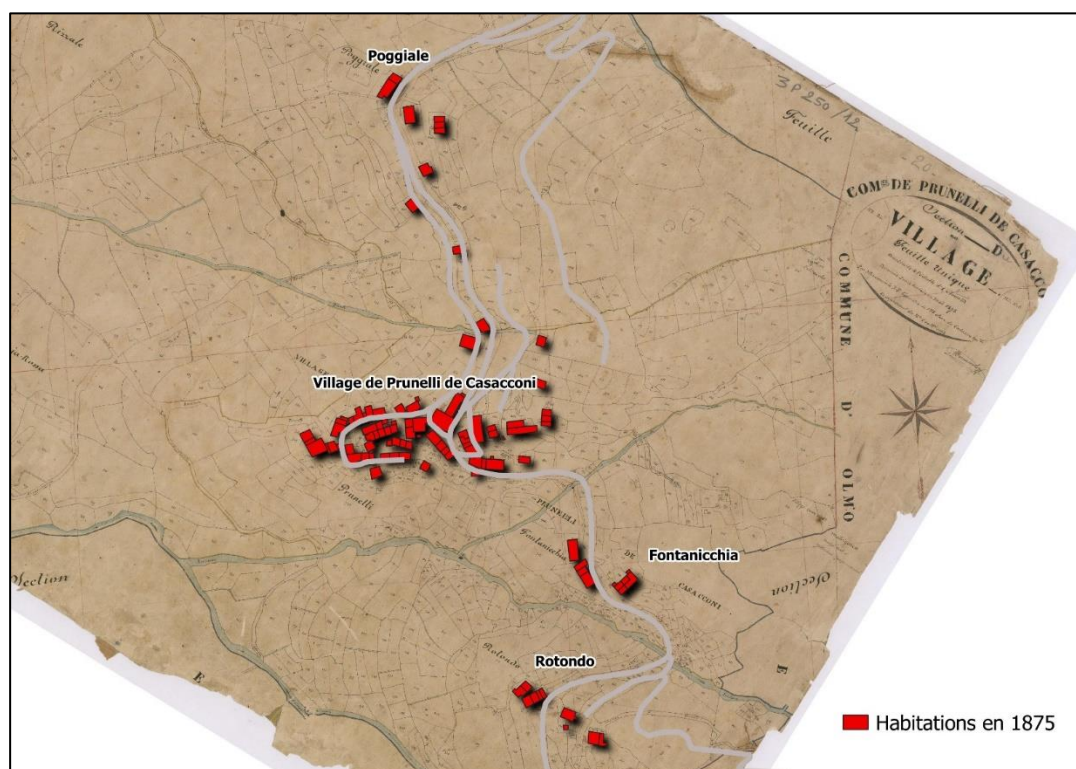
Etude des formes urbaines

L'étude des formes urbaines est une étape importante pendant le travail d'élaboration de la Carte Communale. Elle permet en effet d'identifier les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles au sens de l'article L. 122-5 de code de l'urbanisme. Le PADDUC et sa grille de lecture des formes urbaines viennent apporter des éléments de méthode pour analyser le contexte local et restituer des espaces urbains qui respectent le sens de la Loi Montagne.

¹<https://ree.developpement-durable.gouv.fr/donnees-et-ressources/ressources/cartes/article/flux-d-artificialisation-sur-la-periode-2009-2017>

Le village de Prunelli de Casacconi et ses hameaux très proches de Poggiale, de Fontanicchia et de Rotondo sont des secteurs d'habitations très anciens. Les formes urbaines de ce village et de ces hameaux n'ont quasiment pas varié depuis 145 ans comme l'atteste le plan du Cadastre Napoléonien dressé en 1875.

Le village comptait soixante-dix-huit habitations, le hameau de Poggiale en comptait dix, Fontanicchia en comptait dix et le hameau de Rotondo dix au XIXe siècle. C'est clairement le contexte géomorphologique qui a conditionné la forme du village qui s'est étirée vers le sud-ouest en 2 hameaux d'habitations groupés. En effet, les fortes pentes et les deux ruisseaux de Grotta et de Fontana ont contraint le village à se développer sur les replats situés sur la même courbe de niveau que le village. De plus, les jardins, vergers et céréales qui étaient cultivés sur des terres supportées et retenues par des restanques en pierre. Les meilleures terres, qui ceinturaient les hameaux et le village étaient primordiales pour l'alimentation des familles et étaient dévolues aux cultures vivrières.

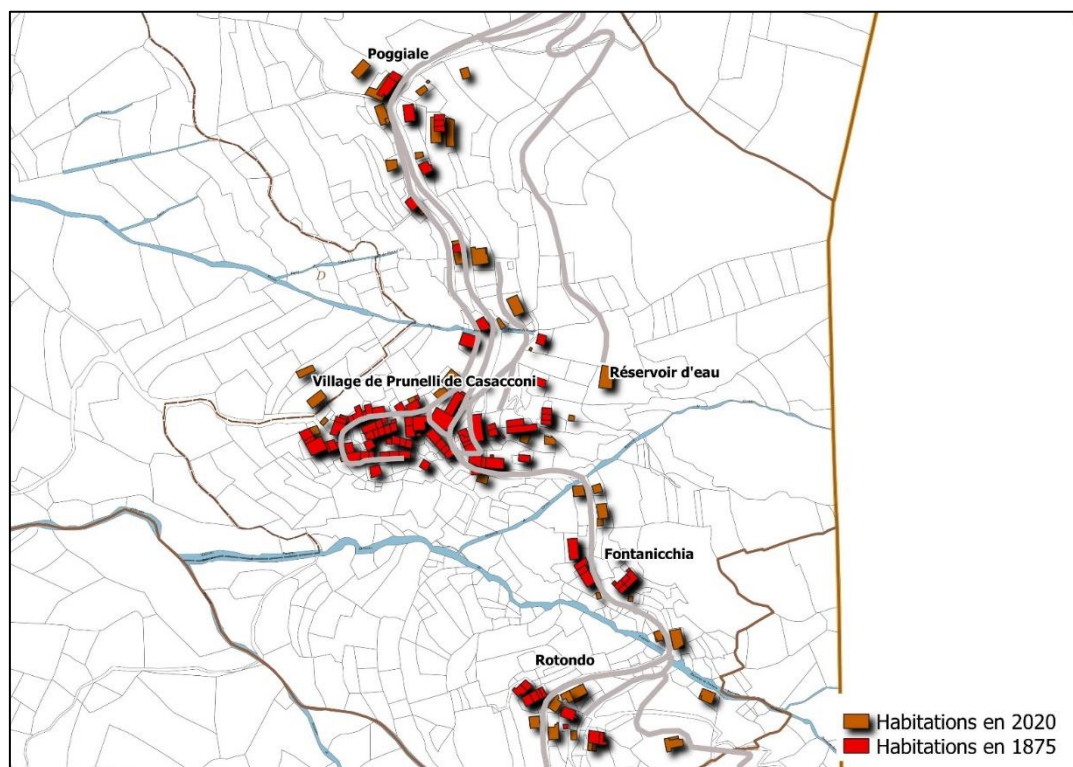


Mise en évidence des habitations sur l'extrait du plan napoléonien du XIXe siècle (Archives départementales de Haute-Corse)

C'est dans la même logique et suivant la même trame parcellaire que de nouvelles constructions se sont édifiées sur ces quatre hameaux et village en continuité du bâti ancien.

Le village a eu peu de constructions nouvelles (+ 4) tandis que les trois hameaux ont doublé en 145 ans.

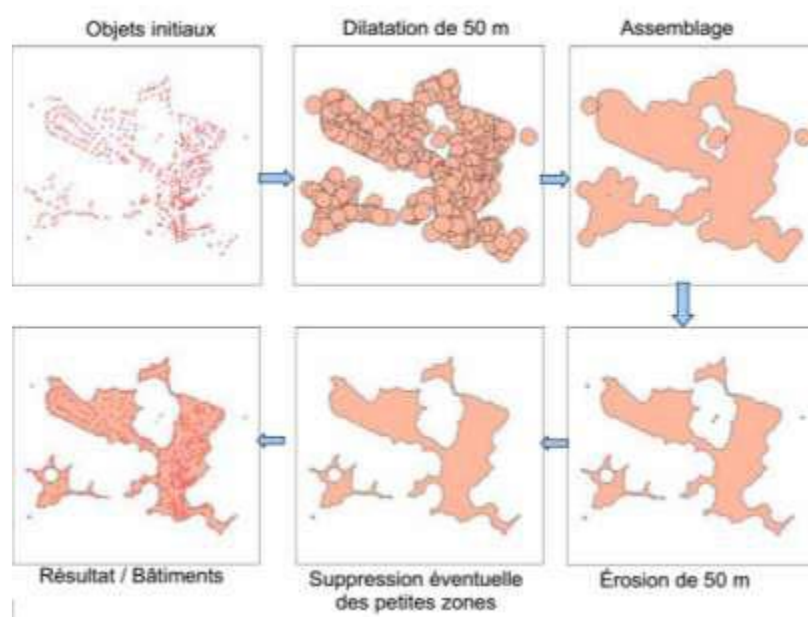
Secteur d'habitation	Nombre de bâti au XIXe	Nombre de bâti au XXIe
Poggiale	10	22
Village	78	84
Fontanicchia	10	23
Rotondo	10	23



Evolution des constructions sur 145 ans sur les quatre secteurs habités de la commune

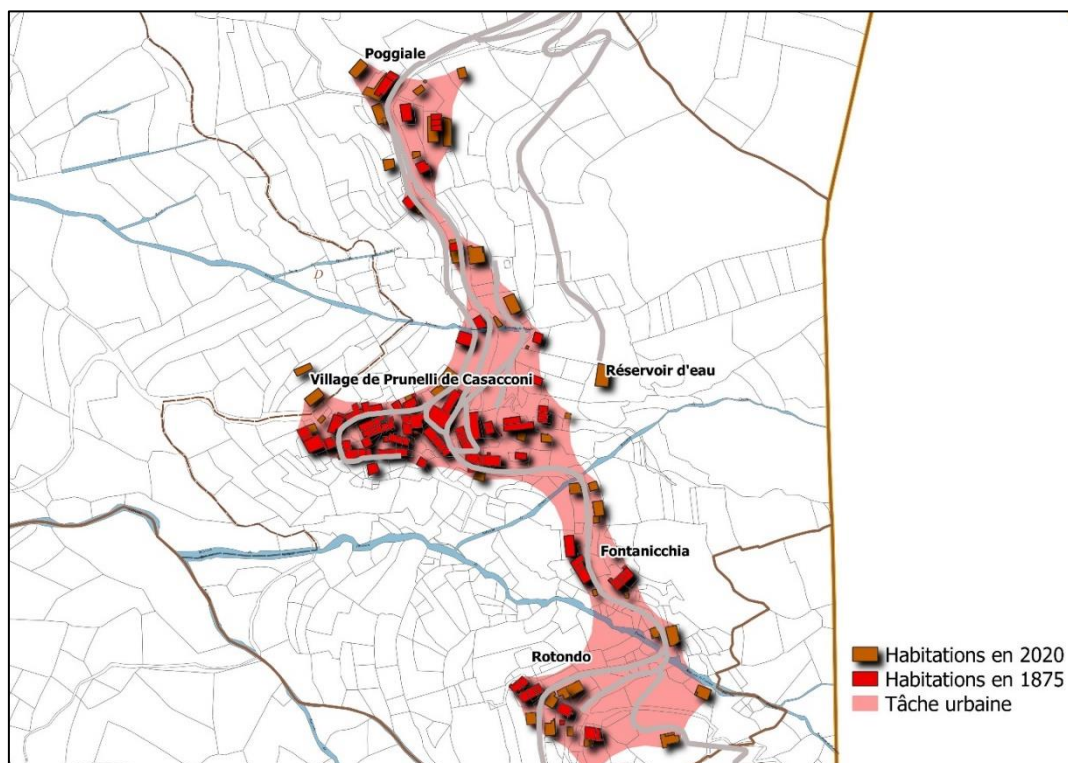
Pour traiter de l'artificialisation des espaces et pour aider à l'identification des formes urbaines, le PADDUC utilise une méthode géomatique qui permet de modéliser les regroupements de bâti sous la forme d'une tâche urbaine.

La méthode de génération de cette tâche urbaine a été appliquée sur la commune.



Il résulte de l'application de cette méthode que le village et ses trois hameaux constituent bien un ensemble de bâti regroupé homogène et cohérent. Que ce soit au niveau d'un nombre significatif

d'habitations comme de leur disposition et de leur regroupement sous forme de trois hameaux et du village, ces quatre secteurs d'habitations répondent bien aux critères de définition d'un village et trois hameaux au sens du PADDUC et de la Loi Montagne.



Création de la tâche urbaine sur l'ensemble des bâtis des quatre secteurs d'habitations.

Il sera analysé de façon détaillée dans le dernier chapitre présentant les choix d'aménagement de la commune :

- La description de la forme urbaine de chacune des zones constructibles
- Les possibilités de densification à l'intérieur de la forme urbaine
- Les extensions prévues hors de la forme urbaine et leur justification au regard du besoin en logements pour la population.

Evolution des permis de construire

On note une augmentation du nombre de logements de 2008 à 2013 (+ 5%).

Le territoire compte 164 logements en 2017 dont près de 50% de résidences principales.

Tableau n°1. Catégories et types de logements

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	151	100,0	160	100,0	164	100,0
Résidences principales	74	49,2	79	49,1	80	48,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	33,0	62	38,5	61	37,1
Logements vacants	27	17,8	20	12,4	23	14,0
<i>Maisons</i>	109	72,2	114	71,0	105	63,6
<i>Appartements</i>	41	27,1	46	29,0	60	36,4

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

De 2012 à 2015, 18 demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées sur la commune.

Tableau n°2. Demandes d'autorisations d'urbanisme

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nbre de demandes	5	1	8	4	2	3
P.C	2	0	4	0	1	3
C.U	2a et 1b	1a	2a et 2b	1a et 3b		

Source : commune

En moyenne la commune est destinataire de trois demandes de permis de construire par an qui témoignent du dynamisme important pour une commune rurale.

II.2.1 Le cimetière

La commune de Prunelli Di Casacconi comprend un cimetière, situé à l'entrée du village sur la départementale 110. L'ancien cimetière se trouve sur les hauteurs à l'Ouest de la départementale tandis que de nouvelles concessions ont été édifiées en bord de route. Au total la commune a répertorié environ 160 concessions.

On note la présence de quelques bâtis proches du cimetière à l'Est de la départementale en direction du village (une maison en bord de route ainsi qu'une maison en contrebas de la route). Ce secteur, dit « E Mure » est destiné à accueillir de nouvelles constructions, la commune ne disposant plus de parcelles mobilisables au sein du village, celui-ci présentant des contraintes topographiques trop importantes.

II.2.2 Réseau de viabilité

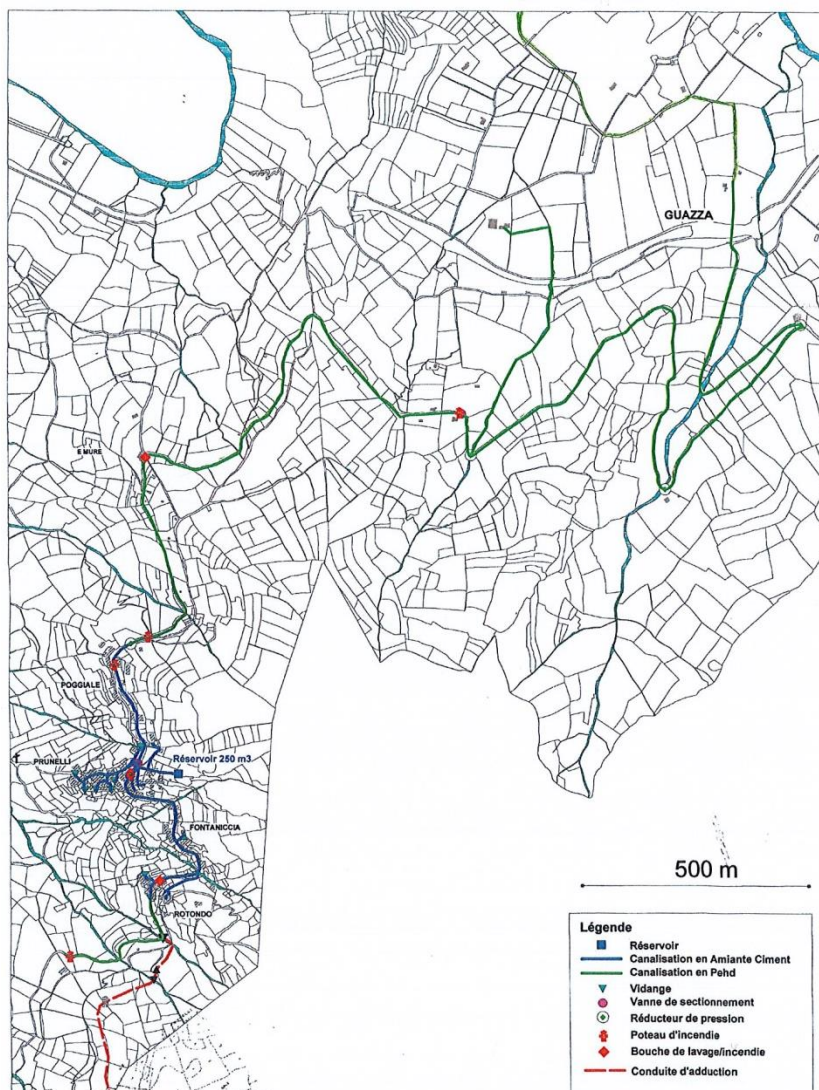
Alimentation en eau potable

L'exploitation du réseau de distribution en eau potable est assurée en régie directe par la commune. L'entretien et les réparations urgentes peuvent être confiés à des entreprises privées. Cependant, c'est la municipalité qui assure la majorité des interventions sur le réseau.

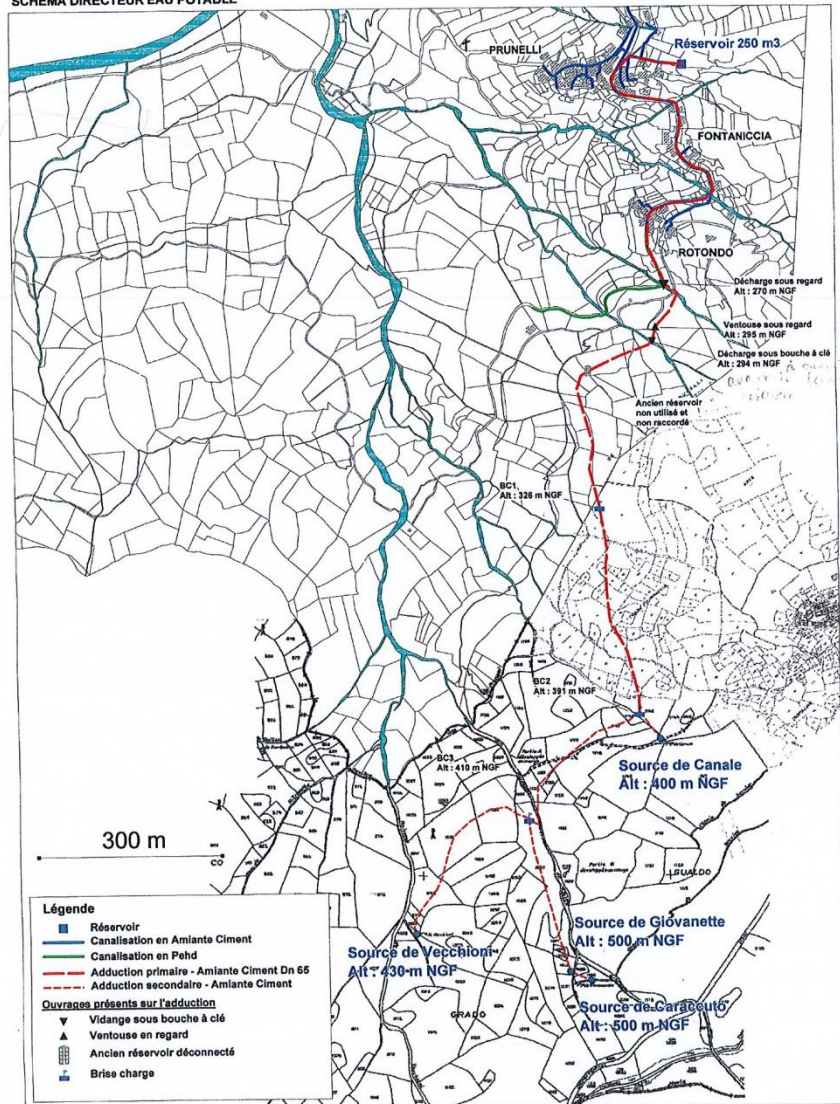
Le village de Prunelli Di Casacconi est alimenté par 4 des sources situées entre 400 et 500 mètres d'altitude et sur le territoire de la commune d'Olmo.

- La source de Canale
- La source de Giovanette
- La source de Caracutto
- La source de Vecchioni

COMMUNE DE PRUNELLI DI CASACCONI
SCHEMA DIRECTEUR EAU POTABLE



COMMUNE DE PRUNELLI DI CASACCONI
SCHEMA DIRECTEUR EAU POTABLE



ANNEXE II.b : PLAN DU RESEAU D'ADDUCTION
SUR FOND CADASTRAL



Aucun périmètre de protection environnemental n'est répertorié sur le territoire communal. Néanmoins la commune a instruit un dossier de régularisation (assistance technique assurée par la collectivité de Corse) aujourd'hui en cours.

Assainissement :

La commune de Prunelli Di Casacconi est équipée d'un réseau permettant la collecte des eaux usées. Toutes les eaux usées du village sont rejetées à proximité des ruisseaux de Grotta et Fontana. Le problème étant que la commune soit dépourvue de station d'épuration.

Ce réseau est gravitaire et dessert presque toutes les habitations du centre village (seules quelques habitations sont en assainissement individuels).

Le réseau de collecte achemine les eaux usées directement dans le milieu naturel. A l'origine, lorsque le réseau d'assainissement actuel a été posé, la station d'épuration devait être installée à proximité de ce site. Aujourd'hui cette possibilité est de nouveau envisagée dans la mesure où un accès est possible à partir de la RD 110.

Une étude réalisée par le bureau d'étude Tpaie en février 2013 a permis d'établir 2 scénarios compte tenu des contraintes d'assainissement individuelles relevées.

Ces contraintes rendant très difficile la mise en place d'un assainissement collectif au niveau des hameaux qui se trouvaient en non collectif, et du diagnostic positif de l'état des lieux de l'assainissement individuel, il a été proposé de maintenir le scénario maintenant la partie du village en assainissement collectif et conserver les autres hameaux en assainissement individuel.

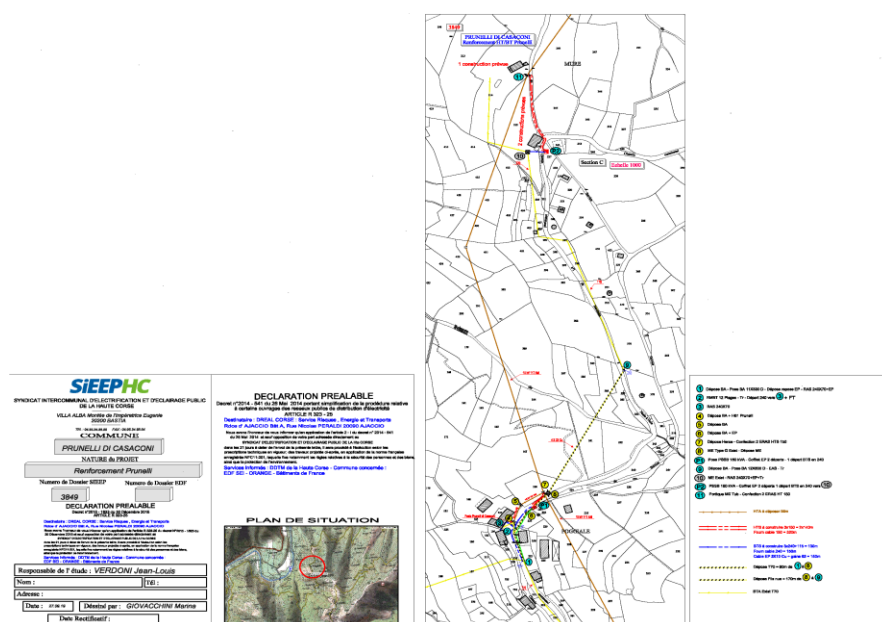
Alimentation électrique :

L'alimentation électrique est gérée par le syndicat d'électrification du Département.

La distribution électrique s'effectue depuis trois lignes électriques.

L'installation de nouveaux poteaux électriques sera conditionnée par de nouvelles constructions.

Le syndicat Intercommunal d'Electrification et d'Eclairage Public de la Haute-Corse s'engage à renforcer la capacité du réseau d'électrification afin de permettre de nouvelles constructions.



Gestion des déchets :

La commune dispose d'un système de tri sélectif.

La collecte est assurée par la communauté de communes « Castagniccia Casinca » qui a la compétence concernant la gestion des déchets.



La gestion des déchets ménagers sur le territoire de la Castagniccia Casinca répond à l'ensemble des obligations réglementaires et techniques actuelles dans un esprit de développement durable.

Le choix des élus est de favoriser au maximum la valorisation de l'ensemble des déchets avec un tri sélectif au coût maîtrisé et un service d'accès à la déchèterie de Folelli pour les particuliers. Les quantités de déchets ménagers résiduels à traiter par enfouissement sur le site de Tallone doivent être limitées au maximum pour des raisons tant budgétaires qu'environnementales.

Transport :

Un ramassage scolaire est assuré pour le primaire et pour le secondaire (collège de Lucciana et lycées de Bastia) assuré par le Département.

L'école primaire se situe à Barchetta et accueille les enfants de Prunelli Di Casacoconi, celle-ci assurant l'accompagnement des enfants de moins de 6 ans.

Déploiement de la fibre optique :

La commune sera prochainement dotée de la fibre optique.

II.3 Les activités économiques

a. Description générale des activités économiques :

	Nombre	%
Ensemble	10	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	5	50,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	4	40,0
Services aux entreprises	1	10,0
Services aux particuliers	0	0,0

Source : Insee

Les activités liées à la construction sont les plus représentées puisqu'elles représentent 50% de l'ensemble des activités économiques de la commune. Les activités de commerce, transport et services représentent elles 40% la commune disposant de quatre entreprises de maçonnerie, d'une entreprise de plomberie, d'une entreprise d'électricité, de deux entreprises de débroussaillages, ainsi que d'une entreprise de menuiserie. Elle dispose également d'un bar-restaurant, d'un bar et de quatre gîtes situés au cœur du village au-dessus de la place de la mairie (fonctionnent toute l'année).

De plus le bureau de poste se trouvant à côté de la mairie assure un service public en milieu rural.



B. Utilisation agricole du sol :

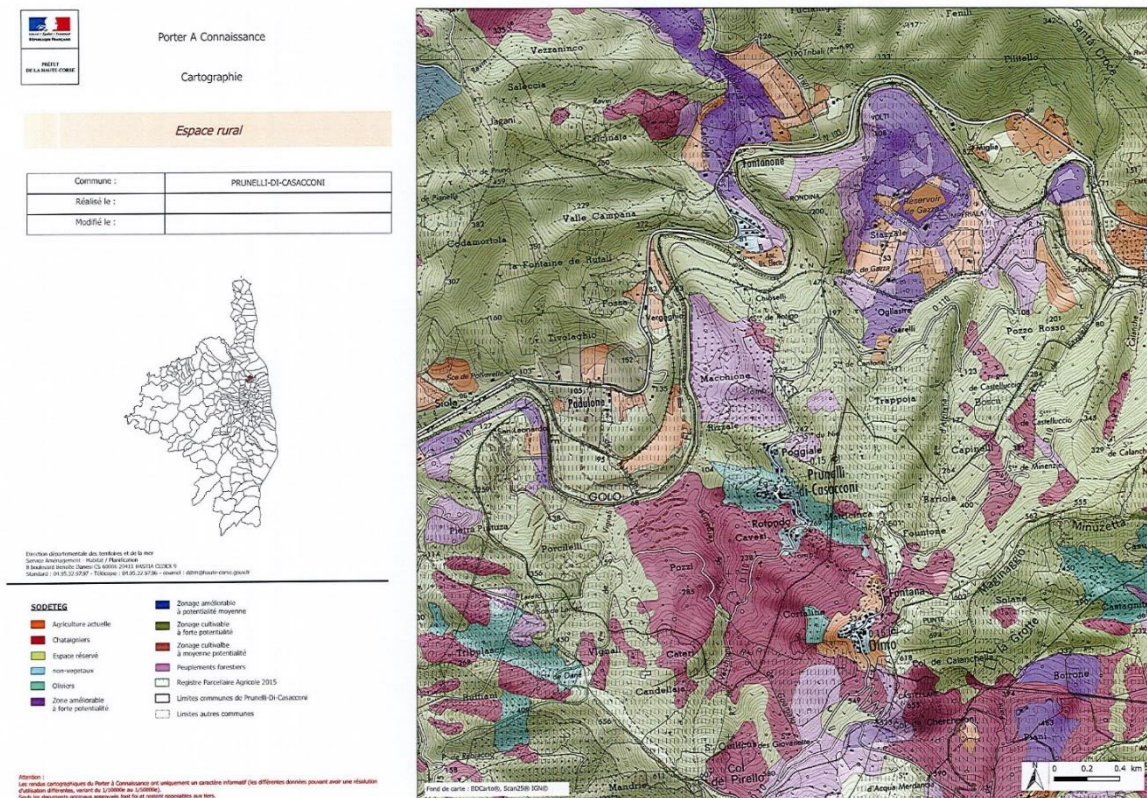
1) Les exploitations agricoles :

Selon le recensement général de l'agriculture, la Commune de Prunelli-di-Casacconi compte peu d'exploitations agricoles. Nonobstant un regain en 2000, on observe une chute du nombre des exploitations de 2000 à 2010 des 2 tiers : celles-ci passent de 6 à 2.

L'agriculture est orientée vers l'élevage extensif d'ovin, bovin et porcin.

Selon les registres parcellaires graphiques, le territoire de Prunelli Di Casacconi compte trois agriculteurs seulement. Leurs exploitations se situent sur la plaine à la Guazza et couvrent 233 ha, soit 40% du territoire communal.

Il s'agit en majorité de surfaces pastorales : 176 ha soit près de 75% de l'ensemble des déclarations de surface.



Le Porté à Connaissance Agricole montre que la majorité des surfaces sont des peuplements forestiers, ils couvrent plus de la moitié du territoire communal.



Le PADDUC identifie très peu d'espaces agricoles stratégiques sur le territoire de Prunelli Di Casacconi : 41 ha.

Le territoire communal fait partie des aires géographiques telles que : d'AOP et IGP (espaces inconstructibles sauf constructions nécessaires à l'activité agricole).

III. 1 Principes fondamentaux

Le Règlement National d'Urbanisme :

Le zonage réalisé dans ce document d'urbanisme constitue la première étape vers la future organisation communale et permettra à la commune de délivrer elle-même le permis de construire.

Ne disposant d'aucun plan de planification opposable aux tiers, la commune de Prunelli Di Casacconi est soumise, conformément au code de l'urbanisme, au Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur l'ensemble de son territoire communal. Ce document fixe un ensemble de règles générales en matière d'utilisation du sol.

La règle de la « constructibilité limitée », disposition législative fondamentale pour les communes soumises au RNU, est destinée à lutter contre l'urbanisation diffuse. Elle interdit la construction en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sauf dans certains cas précisés dans l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme (Dans le cadre des dispositions de la Loi ALUR).

En outre, les règles contenues dans le RNU limitent le droit de réaliser une construction lorsque celle-ci pourrait porter atteinte à un intérêt public d'urbanisme, d'hygiène ou de sécurité et salubrité.

Les dispositions relatives à l'aspect des constructions permettent de refuser le permis de construire ou d'imposer des prescriptions spéciales pour des raisons d'esthétique, d'harmoniser l'aspect des propriétés voisines et d'imposer des aménagements paysagers.

La carte communale devra respecter les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le premier article pose le principe de responsabilité des collectivités locales dans la gestion de leur territoire : « *chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences* ». Il lui est demandé de « *gérer le sol de façon économe* ».

L'Article L 121.1 du Code de l'Urbanisme précise que les cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *Une gestion économe et équilibrée de l'espace.*
- *Un équilibre entre développement urbain/rural et préservation des espaces affectés aux collectivités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.*
- *Préserver la qualité de l'eau et la sauvegarde du patrimoine bâti.*
- *Prévenir les risques naturels prévisibles et les nuisances de toute nature.*

III.1.2. La loi Montagne :

La commune de Prunelli Di Casacconi est soumise au respect de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi montagne » (art. 145.1 et suivants).

Cette loi définit les grands principes d'aménagement et de protection en zone de montagne (art. L 122-5 du code de l'urbanisme).

III.1.3. Les Lois Grenelle I et II (La seconde déclinant la 1ère):

Loi Grenelle I :

Loi du 3 août 2009 relative à l'environnement, dite Loi Grenelle 1: Dans le domaine de l'urbanisme la loi se fixe notamment comme objectif :

- De lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain
- Préserver la biodiversité
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Créer un lien entre densité et desserte par les transports en commun.

Par ailleurs les permis de construire ou d'aménager et les déclarations préalables ne peuvent s'opposer à l'installation de systèmes solaires, photovoltaïques, à l'utilisation de façade en bois, ou de tous autres matériaux évitant les gaz à effet de serre.

Loi Grenelle II :

Loi 12 juillet 2010 relative à l'environnement, dite Grenelle II : Les dispositions de cette loi prévoient :

- L'amélioration énergétique des bâtiments plus particulièrement un mode d'urbanisme moins gourmand en ressources foncières et énergétiques
- Un changement dans les modalités de transport, la réduction de la consommation d'énergie et le contenu en carbone de la production,
- La préservation de la biodiversité pour assurer le bon fonctionnement des écosystèmes par une agriculture durable, la protection des espèces et des habitats, l'assainissement et la ressource en eau
- La maîtrise des risques, le traitement des déchets, la préservation de la santé
- La mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique par la mise place de concertation en amont des enquêtes publiques ou de la sortie de textes réglementaires

III.1.3. Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse

Ce document de planification de norme supérieur a été approuvé le 2 octobre 2015. Le PADDUC a fait l'objet d'une première modification approuvée au 5 novembre 2020 et rendue exécutoire au 1^{er} décembre 2020. Cette modification porte essentiellement sur l'actualisation de la carte n°9 relatives aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Il instaure le principe de compatibilité concernant :

La préservation des espaces agricoles :

-Espaces Stratégiques Agricoles (Livret IV du PADDUC, p 48 à 50) :

- Espaces qui demeurent inconstructibles sauf pour : les constructions à usages d'exploitation agricole, l'extension des bâtiments d'habitation existants, les équipements collectifs et services publics (sous réserve du respect des espaces naturels et agricoles)

- 41ha sur la commune de Prunelli di Casacconi

-Espaces ressources pour le pastoralisme (Livret IV du PADDUC, p51 à 53) :

- Possibilité de déclassement à la condition de la consommation préalable des espaces urbanisables + impossibilité des Hameaux nouveaux

Le principe de compatibilité concernant également :

-La préservation des espaces naturels sylvicoles et pastoraux :

Ces espaces, en application de la Loi Montagne doivent être préservés.

Le PADDUC les identifie et il appartiendra à la Carte Communale de les délimiter.

Ces espaces couvrent tous ceux qui ne sont pas classés dans une autre catégorie spécifique de la Carte Générale de Destination des Sols du PADDUC.

III.1.4. Autres prescriptions

SDAGE Corse :

Approuvé par l'Assemblée de Corse le 17 septembre 2015, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), entré en vigueur le 21 décembre 2015, définit la politique à mener pour les années 2016 à 2021 en Corse.

Loi ALUR du 24 mars 2014 : les dispositions de la Loi impactant les cartes communales sont les suivantes :

- Clarification de la hiérarchie des Normes (Art. L.111-1 du Code de l'Urbanisme) ;

- Urbanisation limitée en l'absence de SCOT : les zones non constructibles à la Carte Communale ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (Art L.122-2 du Code de l'Urbanisme) ;

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration de la Carte Communale (Art. L124-2 du Code de l'Urbanisme);

- Annexion obligatoire des Servitudes d'utilité publiques (Art. L.126-1 du Code de l'Urbanisme);

- Extension du champ d'application de l'évaluation environnementale (2 du II de l'Art. L.121-10 du Code de l'Urbanisme);

- Concertation préalable, organisée en amont du dépôt de la demande de permis, pour certains projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou permis d'aménager et situés sur un territoire couvert par un SCOT, PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu, ou carte communale (Art. L 300-2 du Code de l'Urbanisme).

Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, n°2014-1170, du 13 octobre 2014 :

- Il est créé dans chaque département une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricole et forestiers présidée par le Préfet (CDPENAF); elle émet un avis (Article L112-1-1 du Code Rural). Cette Commission peut être consultée pour toutes questions relatives à une réduction des espaces naturels, forestiers ou à usage agricole.

Cette commission s'est vu substituer la CTPENAF, Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, agricole et forestiers, créée par arrêté du Préfet de Corse le 6 juin 2016, coprésidée par le Président de l'Exécutif de Corse et le représentant de l'Etat dans la Collectivité Territoriale.

Le projet de carte communale fait partie des dossiers soumis à l'avis obligatoire de la CTPENAF (article L.163-4 du code de l'urbanisme) : La commission sera consultée par le maire avant la mise à l'enquête publique. La commission dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis. Il est souhaitable que la commune procède à la consultation au minimum trois mois avant le début de l'enquête publique afin de joindre l'avis de la commission au dossier soumis à enquête publique.

III.2. Contexte réglementaire

III.2.1. Les servitudes d'utilité publique

Le contexte réglementaire est relatif à toute entité vulnérable de la commune de Prunelli Di Casacconi vis-à-vis des objectifs d'une Carte Communale et se résume ainsi :

La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique relatives aux :

- Périmètres de protection des captages d'eau potables (PPI, PPR)
- Canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Zones de servitude relatives aux chemins de fer
- Servitudes aéronautiques de dégagement
- Patrimoine archéologique
- Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles

Les périmètres de protection réglementaire des trois captages d'eau potable :

Il s'agit des servitudes de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine conformément aux dispositions de l'article L 1321.2 du Code de la Santé Publique.

Néanmoins, une enquête hydrogéologique réglementaire à l'alimentation en eau potable de la commune a permis la préconisation des Périmètre de Protection des sources de Canale, Vecchioni, Giovanette et Caracutto et qui devront faire l'objet d'une indication dans la carte communale.

Les captages alimentant la commune de Prunelli Di Casacconi n'ont pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique instaurant les périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés. Un dossier est en cours de traitement afin de procéder à la régularisation des sources.

Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement :

Il s'agit de servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et pluviales) conformément aux dispositions de la Loi du 4 n° 62-904 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement et du Décret n° 64-153 pris pour son application.

En effet, il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisation d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Zones de servitude relative aux chemins de fer

En application de la Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée, l'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire.

Servitudes aéronautiques de dégagement

Conformément au Code de l'aviation civile, 1^{ère} partie (articles L.281-1 à L.281-4), 2^{ème} partie livre II, titre IV chapitre Ier (art. R.241-1) et 3^{ème} partie, livre II, titre IV, chapitre II(articles D.242-1 0 d ;242-14) ; à l'arrêté du 31 décembre 1984 et à l'Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont

l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautique de dégagement est soumis à autorisation, les agents de l'administration ont la possibilité de pénétrer sur les propriétés privées pour y exercer des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement.

Le propriétaire a la possibilité d'obtenir un permis de construire si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Les mesures de protection patrimoniale : sites archéologiques, zéro site inscrit et zéro site classé :

Toute opération relevant du Code de l'Urbanisme (à l'exception des arrêtés de lotir et des actes de création de ZAC) doit être soumise à la Préfecture de Corse (D.R.A.C, service régional de l'archéologie) pour prescription.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du Patrimoine, notamment son livre 1er, chapitre 4 et le livre V. »

Plan d'exposition aux risques naturels et prévisibles

L'Arrêté préfectoral du 20 août 2002 porte approbation du PPRI des bassins versants du Golo, de l'Asco et de Tartagine sur le territoire de 23 communes. Conformément au règlement de ce plan, le principe général à appliquer est l'in constructibilité de façon à préserver les champs d'expansion des crues qui jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement.

A l'intérieur du périmètre du PPRI il est pris en compte 3 types d'inondation qui peuvent survenir sur le territoire

L'objectif étant de présenter les documents régissant de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par chacun de ces types d'inondation ; et auxquels la commune devra se conformer.

III.3 Autres éléments à prendre en compte

III.3.1. Le risque Incendie

La commune de Prunelli Di Casacconi est particulièrement sensible au risque incendie de forêt et devra prendre en compte les recommandations habituelles du SDIS :

- Eviter l'implantation de constructions isolées ou trop éloignées les unes des autres dans les massifs de végétation.
- Eviter que des constructions ou des aménagements particulièrement vulnérables puissent être implantées dans les zones les plus sensibles au risque incendie.
- Réfléchir à la nécessité de prévoir dans certains cas des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles.

En outre, les zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par un réseau d'eau public d'eau potable de capacité suffisante ou, à défaut, la commune devra mettre en place des points d'eau naturels ou aménagés, d'un débit minimal de 60 mètres cubes /heure ; la distance entre un point d'eau et l'accès au bâtiment le plus éloigné ne pourra excéder 150 mètres.

De plus, les zones constructibles devront être desservies par une voirie facilement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie (largeur minimale recommandée pour une largeur de 5 mètres pour les voiries à créer).

Dans le cadre de la protection contre les incendies, la commune avait commandé une étude technique afin de prévoir une piste de défense et de lutte contre les incendies. Ce projet devrait être relancé prochainement par la municipalité. Ce projet consiste en la création d'une voie de dégagement lorsque la route territoriale allant de Barchetta à Casamozza est coupée pour des motifs divers ; en effet dans ce cas le trafic se fait par Prunelli Di Casacconi.

III.3.2. L'autorisation de défrichement

L'obligation de débroussaillage d'un périmètre de 50 mètres autour des constructions et installations devra être respectée conformément aux dispositions du code forestier.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a délimité des zones dans lesquelles tout projet de construction est soumis à l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement auprès des services qui sera jointe au dossier de demande d'autorisation de construire .

III.3.3. Zones à vocation agricole ou pastorale : espaces AOC « vin de Corse » :

Le territoire communal fait partie des aires géographiques telles que : d'AOP et IGP (espaces inconstructibles sauf constructions nécessaires à l'activité agricole).

La carte communale devra classer ces espaces en zone inconstructible dans lesquels néanmoins les constructions nécessaires à l'activité agricole seront autorisées.

III.3.4. Eau et assainissement :

Le territoire de la commune de Prunelli Di Casacconi est desservi par un réseau de distribution unique géré et exploité en régie communale. Le bilan analytique met en évidence le caractère satisfaisant de la qualité bactériologique de l'eau au cours de ces dernières années.

Une prise d'eau en rivière du Golo ainsi que la réserve d'eau de Guazza sont situées sur le territoire de la commune et font l'objet d'une déclaration d'utilité publique au bénéfice de l'office hydraulique de la Corse par arrêté n°04/50-29 en date du 10 mars 2004.

A la demande de la municipalité, une étude visant à approfondir et synthétiser la connaissance du réseau d'assainissement à savoir le schéma directeur d'assainissement avait été réalisée par le bureau d'étude Tpaie en septembre 2012. Néanmoins, la commune ayant perdu la compétence en matière d'assainissement au profit de la communauté de communes, ce projet de schéma n'a pas encore été approuvé.

III.3.5. Risque inondation :

La commune de Prunelli Di Casacconi est concernée par le risque inondation. Elle est répertoriée dans le PPRI « Golo, Asco et Tartajine » approuvé le 20 avril 2002.

L'urbanisation dans l'axe des talwegs est un facteur aggravant pour le risque inondation. Par conséquent, il est préconisé d'une part un recul minimum de 5 mètres dans les secteurs encaissés et d'autre part un recul de 15 mètres dans les secteurs plus plats de part et d'autre de l'axe des talwegs.

III.3.6. Risque amiante :

Le territoire de Prunelli Di Casacconi ne présente pas de zone à probabilité de présence de matériaux amiantifères.

III.3.7. Lutte contre la prolifération des moustiques :

Dans le cadre de la lutte contre le moustique communément appelé le « moustique tigre » et potentiellement vecteur de maladie, les constructions ne doivent pas être source de création de gîtes. La conception d'éléments tels que les toits terrasses et les siphons du sol devra être en conséquence bien étudiée.

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2007-345-15 du 11 décembre 2007, l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de construire devra être l'occasion d'exiger des pétitionnaires le respect des prescriptions relatives à la conception des ouvrages dans un but de prévention de la reproduction des moustiques.

III.3.8. Gestion des déchets : le choix de la valorisation par la communauté de communes

« Castagniccia Casinca »

La gestion des déchets ménagers sur le territoire de la Castagniccia Casinca répond à l'ensemble des obligations réglementaires et techniques actuelles dans un esprit de développement durable.

Le choix des élus est de favoriser au maximum la valorisation de l'ensemble des déchets avec un tri sélectif au coût maîtrisé et un service d'accès à la déchèterie de Folelli pour les particuliers. Les quantités de déchets ménagers résiduels à traiter par enfouissement sur le site de Tallone doivent être limitées au maximum pour des raisons tant budgétaires qu'environnementales.

III.3.9. Installation classée :

Une seule installation est implantée sur le territoire de la commune de Prunelli Di Casacconi.

III.3.10. Archéologie :

Toute intervention en matière d'aménagement à l'intérieur des zones de sensibilité archéologique recensées par la Direction régionale des affaires culturelles de la Corse devra être transmise à celle-ci afin que puissent être prescrites éventuellement des mesures d'archéologie préventives (diagnostic et fouilles).

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Les travaux du service de l'Inventaire général du Patrimoine (Collectivité de Corse) peuvent être mis à profit pour protéger via la carte communale les éléments étudiés. Pourraient notamment être repérés :

- L'église paroissiale de Saint-Cyr et Sainte-Julitte ;
- Le presbytère ;
- La chapelle funéraire de la famille Agostini;
- Les vestiges du château fort près de Castellucciu ;
- Le pont génois sur le casacconi près du lieu-dit Chioselli ;
- La centrale hydroélectrique ;
- Le pont de chemin de fer, près du lieu de Vergaghio. Cet ouvrage d'art remarquable s'inscrit dans un ensemble homogène d'éléments constituant le patrimoine ferroviaire corse ;
- L'école communale ;
- Les maisons de maître situées sur les parcelles ;

L'article L 621-31 du code du patrimoine dispose qu'aucune construction, démolition, transformation ou modification de nature à affecter un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, ne peut être réalisé sans une autorisation préalable.

III.3.11. Servitudes d'électricité et d'établissement de canalisation électrique



Les propriétaires ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante, EDF, pour la pose, l'entretien et la surveillance des lignes électriques.

PARTIE IV : PROJET COMMUNAL : LES CHOIX OPERES PAR LA MUNICIPALITE

IV.1. Un projet communal « dans le respect des équilibres naturels »

Le diagnostic a permis d'établir les conclusions suivantes :

- La commune dispose d'un patrimoine naturel et architectural riche qu'il convient de préserver.

La majorité des surfaces du territoire communal étant constitué de peuplements forestiers, il conviendra également de limiter le risque incendie tel que ceci est préconisé par l'étude « interface habitat/forêt » réalisé pour le Département de Haute-Corse et de préconiser une bonne insertion des constructions dans le paysage dans le respect du terrain naturel, de la préservation et de la valorisation des boisements existants.

Ce projet de zonage a été fortement guidé par la géographie des lieux et la disposition des réseaux. Il respecte les dispositions :

- De la Loi Montagne
- Du Padduc avec qui il est compatible
- Du schéma d'assainissement existant

La carte communale retient l'hypothèse suivante s'agissant de l'évolution démographique :

- ✓ Un taux de progression de 0,85%/an, qui permet donc d'espérer de nouvelles installations.

La commune peut fixer un objectif supplémentaire de 20 habitants sur les 15 années à venir tenant compte des projets en cours, d'un regain d'intérêt pour les zones rurales de certaines populations et la mise en place de la carte communale.

Calcul du besoin en logements

Le besoin projeté en termes de logements est calculé selon plusieurs facteurs :

- ✓ Augmentation de la population permanente calculée d'ici à 2031 : + 20 habitants
- ✓ Actuellement, la taille du ménage est de 2 habitants par résidence principale.

Ce qui donne un besoin en résidences permanentes de : $20 / 2 = + 10$ nouveaux logements pour répondre au besoin en résidences principales.

La commune de Prunelli di Casaconi respecte les dispositions de l'article L. 101-2 du PADDUC relatif à la mixité sociale de l'habitat. En 2017, le taux de résidence secondaire est de 37 % sur la commune. La commune souhaite stabiliser ce taux autour de 30 %.



Ce qui donne un besoin en résidences secondaires de : $10 \times 30 \% = \underline{+ 3 \text{ nouveaux logements}}$ pour répondre au besoin en résidences secondaires.

La commune de Prunelli di Casacconi projette *in fine* une augmentation de 13 logements d'ici 2031 pour couvrir les besoins de la population.

Pour conforter cette tendance à l'augmentation de sa population, la commune souhaite, grâce à l'élaboration de sa carte communale :

- Poursuivre l'accueil de population avec quelques constructions nouvelles ;
- Sauvegarder les espaces naturels et forestiers, en ménageant les espaces agricoles ;
- Préserver les paysages naturels et bâtis qui constituent la richesse de son patrimoine.

Le développement de la commune passe par un accroissement maîtrisé de sa population et de sa capacité d'accueil. La commune souhaite une urbanisation raisonnable :

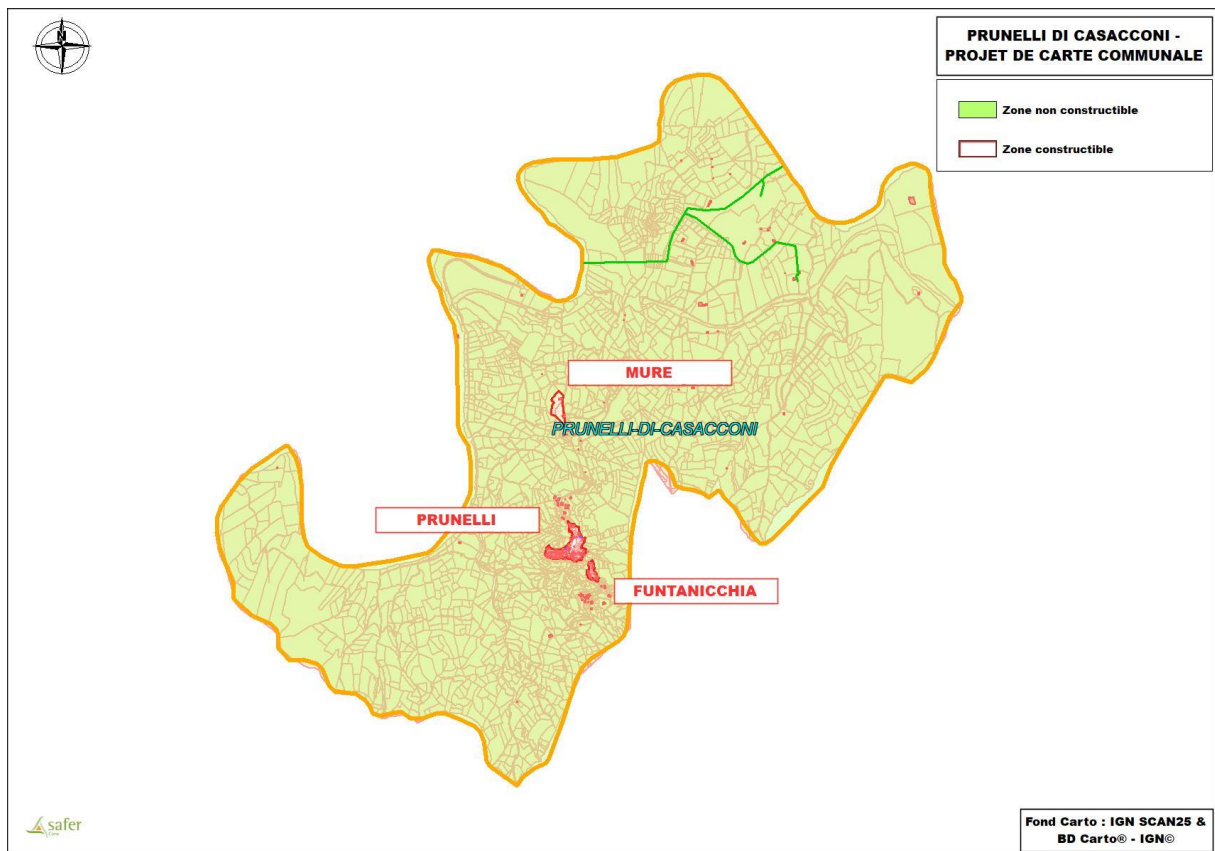
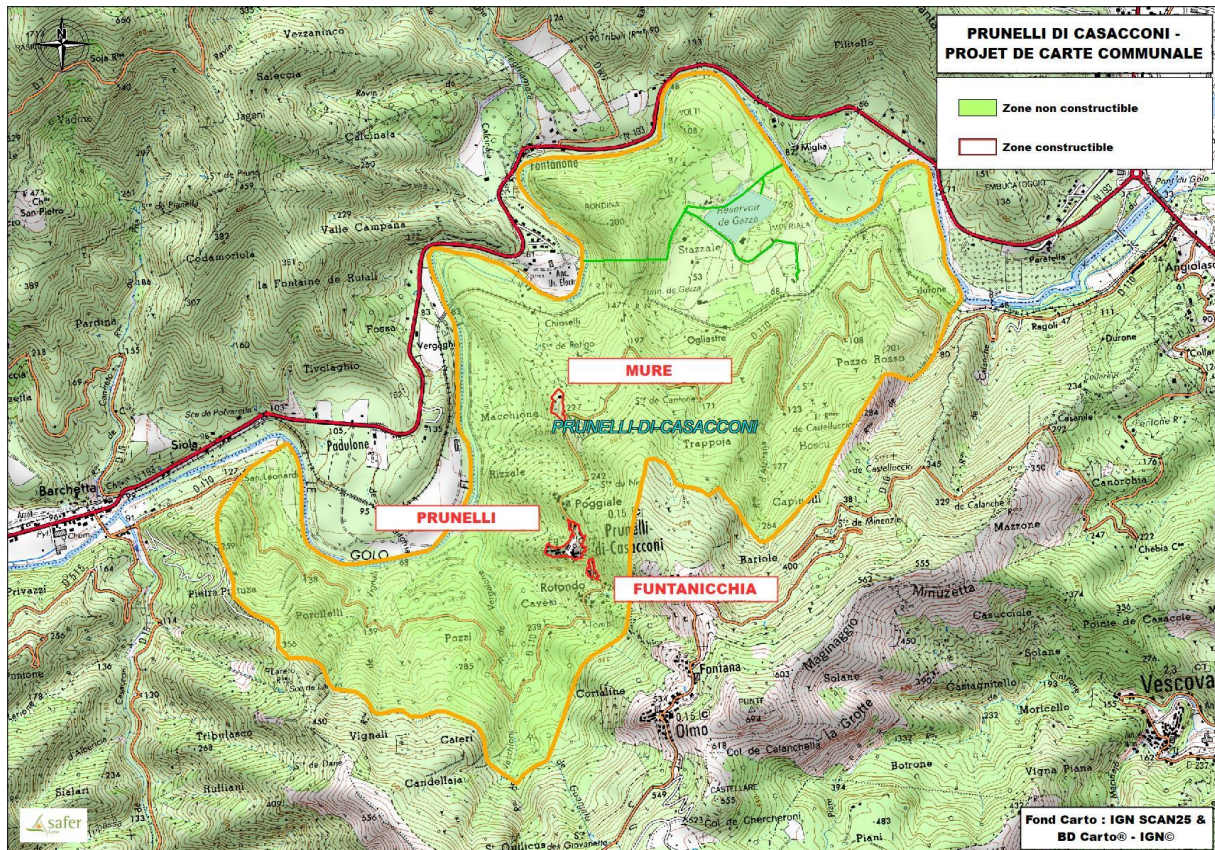
- Dans la limite des potentialités de la ressource en eau et des capacités d'assainissement ;

En prenant en compte les risques naturels auxquels elle est exposée de l'avis des personnes qualifiées.

L'application de ce principe devrait assurer un développement mesuré de la commune.

IV.2. Principales caractéristiques

La commune a souhaité délimiter un projet de zone constructible dans la continuité de l'urbanisation déjà existante sur deux secteurs : le village de Prunelli et le hameau de Funtanacchia ainsi qu'une extension d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante : le secteur dit « E Mure ».



La commune se caractérise par un relief très pentu, voir abrupte, surtout dans le noyau historique du village qui offre dès lors de très faibles potentialités d'urbanisation.

La zone constructible a été établie en tenant compte des contraintes topographiques, de la présence des réseaux et de l'accessibilité des parcelles.

L'ouverture des terrains potentiellement constructibles ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ni même à la salubrité et à la sécurité publique et n'entraîne pas de surcroît important de dépenses publiques.

La commune poursuit comme objectif une consommation modérée voire nulle de de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en :

- Densifiant les espaces déjà urbanisés,
- En permettant la construction d'habitations nouvelles mais surtout en encourageant la réhabilitation pour accueillir de nouveaux habitants.

Les zones concernées par l'extension de l'urbanisation sont des espaces où le développement urbain est réalisable, sans surcoût de viabilité important pour la commune comme pour les particuliers.

Au sein de la carte communale :

- ✓ La zone constructible de la carte communale couvre une surface totale de 3,04 hectares sur trois secteurs, soit 0,5% du territoire communal.
- ✓ Les surfaces artificialisées représentent 2,06 hectares soit 79% des zones constructibles,
- ✓ La surface résiduelle en foncier disponible est de 0,98 hectares pour 39 parcelles cadastrales de petites tailles sur ces 3 secteurs constructibles,

IV.3. Description de la zone constructible par secteur :

SECTEUR PRUNELLI

DESCRIPTION DU SITE : Il s'agit du village de Prunelli qui correspond au noyau historique de la Commune. Le village actuel présente une compacité dans son développement urbain.

DESTINATION DU SECTEUR

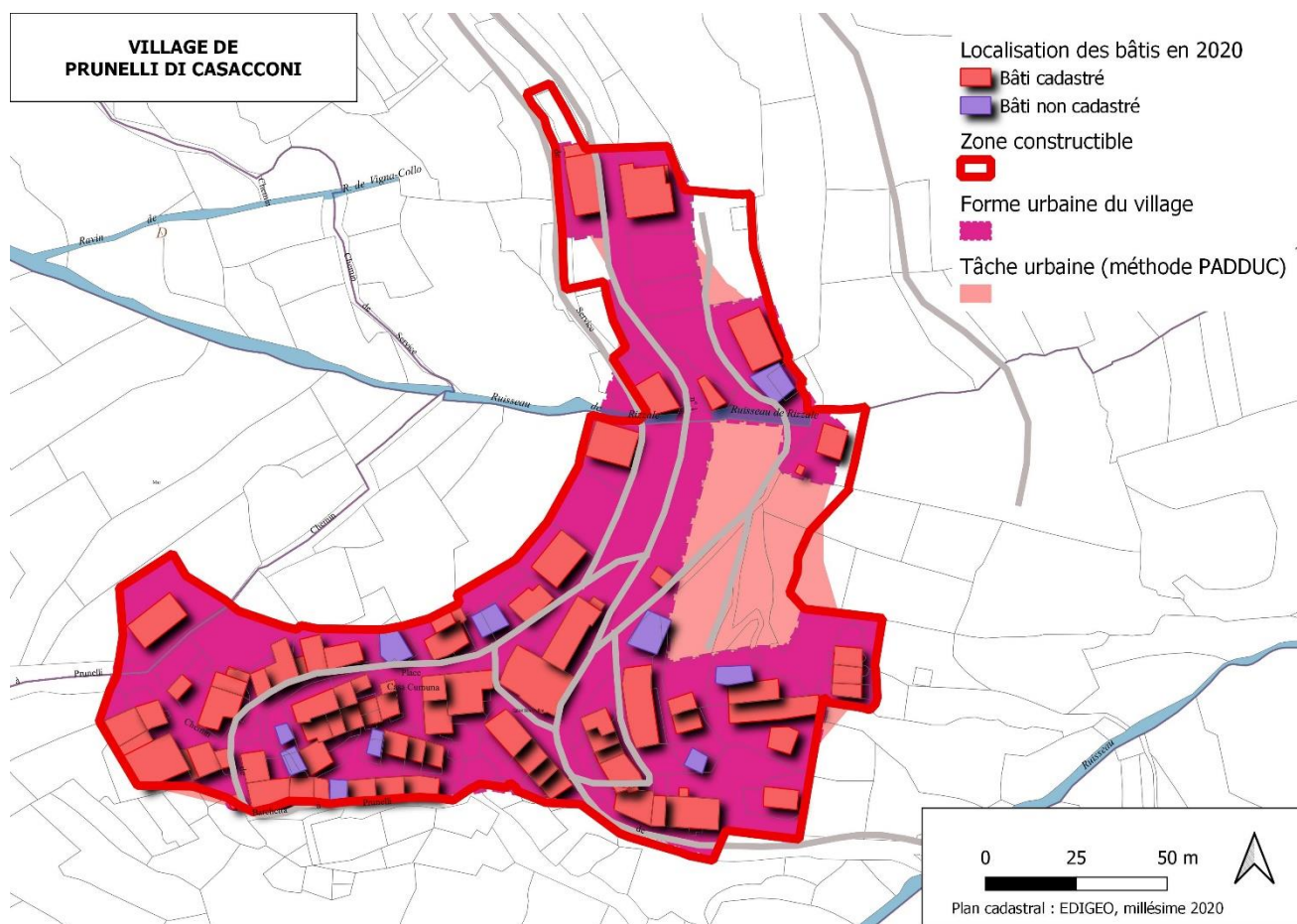
- Densification de la nappe urbaine
- Urbanisation tenant compte de l'insertion dans le paysage afin de limiter l'impact visuel des habitations dans ce secteur

JUSTIFICATION/OBJECTIF DU BESOIN

- Renforcement de l'urbanité du secteur
- Accès au logement
- Renouvellement démographique

ANALYSE DE LA FORME URBAINE DU VILLAGE

Par rapport à la tâche urbaine du PADDUC délimitée par la méthode purement géomatique, la forme urbaine du village a été précisée par l'utilisation d'une échelle plus grande et par des vérifications in situ.



Carte de présentation de la forme urbaine du village

La forme urbaine englobe tous les bâtis et leurs dépendances privées (perron, petite cour, parking) celle-ci s'étend sur une superficie cadastrale de **1,1661 hectares** pour 118 parcelles cadastrales.

Sur ces 118 parcelles cadastrales incluses dans la forme urbaine, 103 parcelles supportent une construction pour une superficie cadastrale cumulée de 0,9588 hectares. La taille minimale de la parcelle est de 13 m² (ancien four) et la taille maximale est de 528 m² et la taille moyenne est de 93 m². Les maisons les plus récentes se sont construites sur des parcelles de tailles comprises entre 400 et 500 m².

Sur ces 118 parcelles localisées à l'intérieur de la forme urbaine, 15 parcelles de petite taille pour une superficie cadastrale cumulée de 2 073 m² ne sont pas construites.

Après application du coefficient de rétention pour les réseaux (1,2) et du coefficient de rétention foncière (25%), la superficie du foncier résiduel disponible à l'intérieur de la forme urbaine est de 1 295 m², soit une possibilité d'implanter 3 à 4 constructions nouvelles.

Ce secteur étagé sur la pente présente des signes de saturation évidents.

L'accès aux parcelles de ce secteur s'effectue soit directement par la route Départementale 110, soit par des accès juridiques.

La viabilité de la zone est assurée. L'alimentation en eau potable est assurée par une conduite principale traversant le secteur du Nord au Sud depuis la route départementale, puis rayonnant à l'est et à l'ouest. Le secteur est couvert par le zonage d'assainissement collectif.

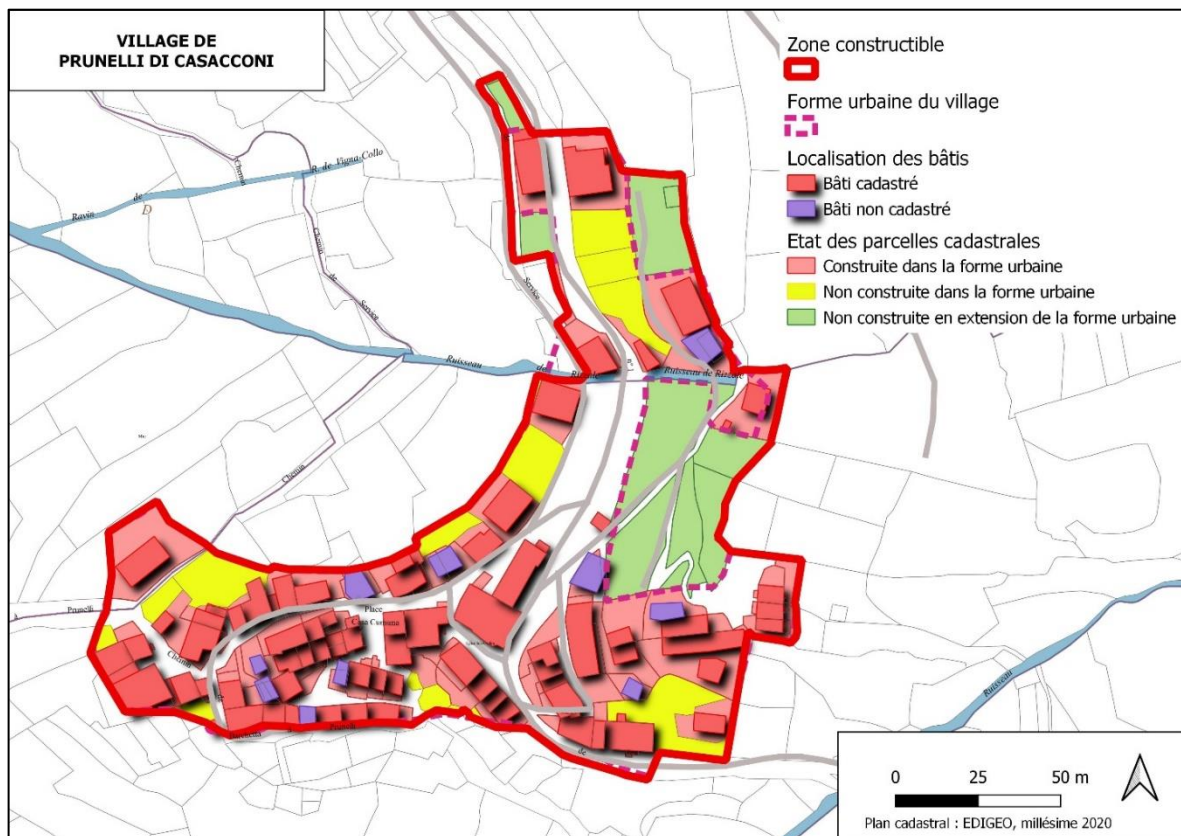
Les caractéristiques géographiques de cet espace le disposent à accueillir une urbanisation tenant compte de l'insertion dans le paysage afin de limiter l'impact visuel des habitations dans ce secteur.

En conséquence, des extensions se situant en continuité avec la forme urbaine du village ont été prévues sur ce secteur.

Cette extension concerne 12 parcelles cadastrales pour une superficie cumulée de 2 583 m². Après application du coefficient de rétention (1,2) et du coefficient de rétention foncière (25 %), le foncier disponible ouvert pour la construction en extension de la forme urbaine du village est de

1 614 m². Cette extension permettrait l'implantation de 4 constructions supplémentaires sur le village.

Le projet communal sur ce choix de zone constructible du village permettrait de densifier la forme urbaine du village par 3 à 4 nouvelles constructions et en extension de sa forme urbaine par 4 nouvelles constructions, soit une capacité d'accueil au village de 7 à 8 nouvelles constructions.



*Etude foncière du projet de zone constructible village

SECTEUR FUNTANICCHIA

DESCRIPTION DU SITE : Il s'agit du hameau de Funtanicchia qui se situe dans la continuité du village de Prunelli di Casacconi.

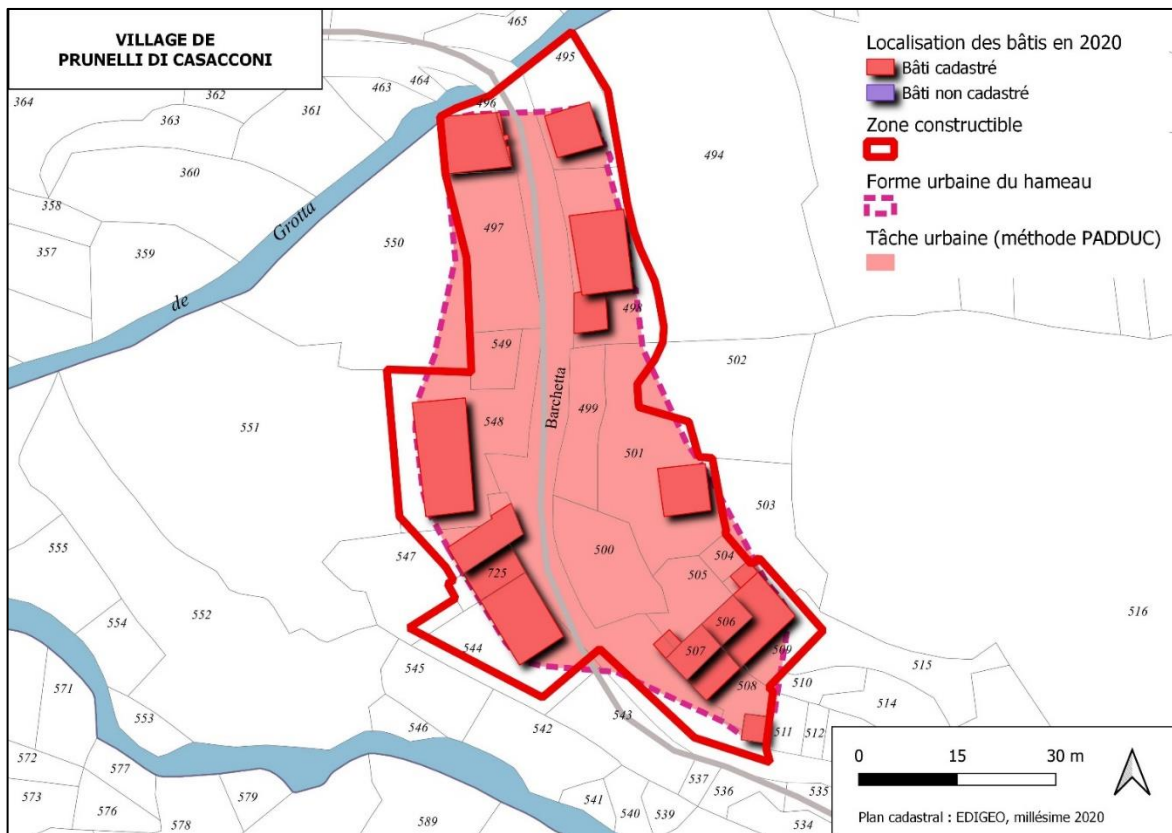
DESTINATION DU SECTEUR

- Densification de la nappe urbaine
- Urbanisation tenant compte de l'insertion dans le paysage afin de limiter l'impact visuel des habitations dans ce secteur.

JUSTIFICATION/OBJECTIF DU BESOIN

- Renforcement de l'urbanité du secteur
- Accès au logement
- Renouvellement démographique

Ce secteur constructible couvre la partie nord de la forme urbaine du hameau. La zone constructible ne prévoit pas d'extension de la forme urbaine du hameau.



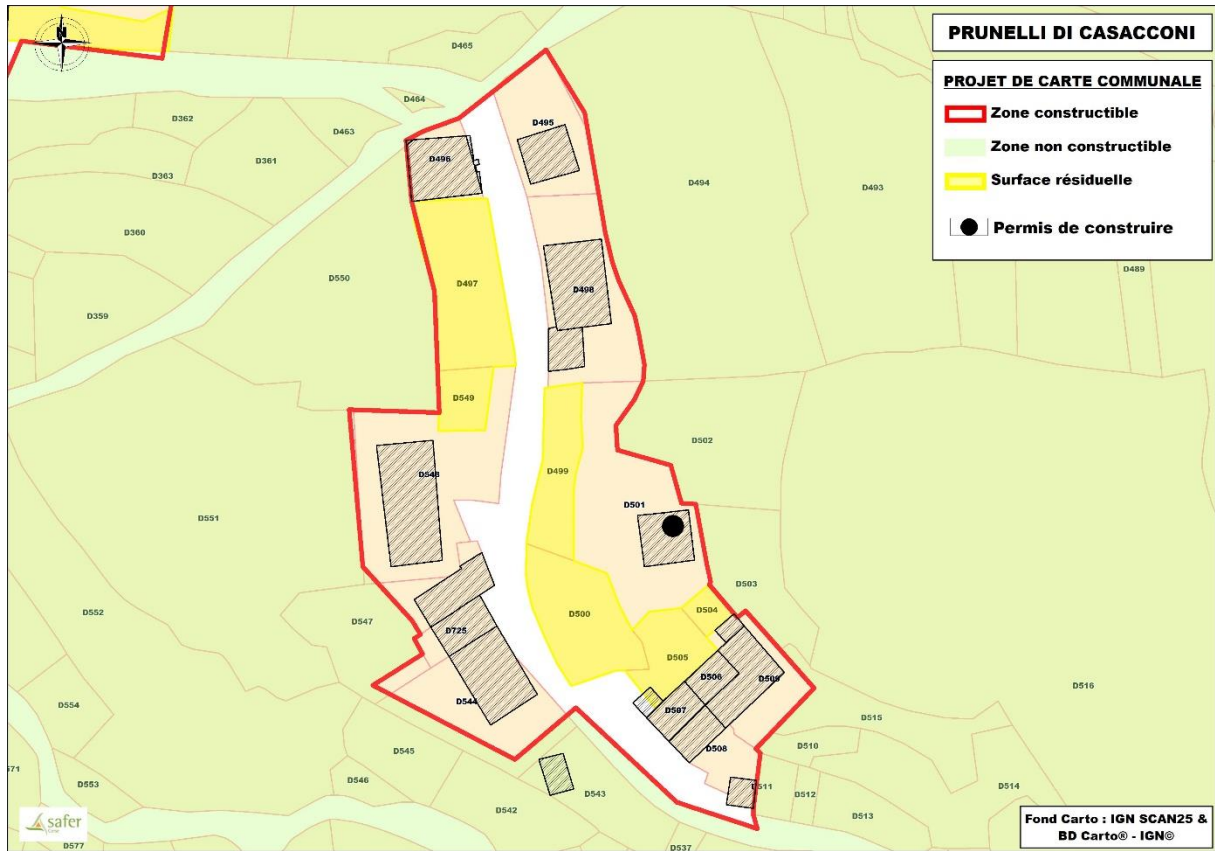
Ce secteur, d'une surface de 0,37 hectares, qui présente une forme linéaire le long de la principale voie de communication est étagé sur la pente. Il regroupe un ensemble de 19 parcelles dont 12 sont construites pour une surface construite de 0,28 hectares.

La surface résiduelle, à l'intérieur de la forme urbaine du hameau, est de 0,08 ha pour 6 parcelles, dont la taille va de 29m² à 250m². Après application du coefficient pour les réseaux (1,2) et de rétention foncière (25%), la superficie résiduelle disponible pour de nouvelles constructions est de 500 m². Il serait possible d'implanter 2 à 3 nouvelles constructions en densification de la forme urbaine de ce hameau.

L'accès aux parcelles de ce secteur s'effectue directement par la route départementale 110.

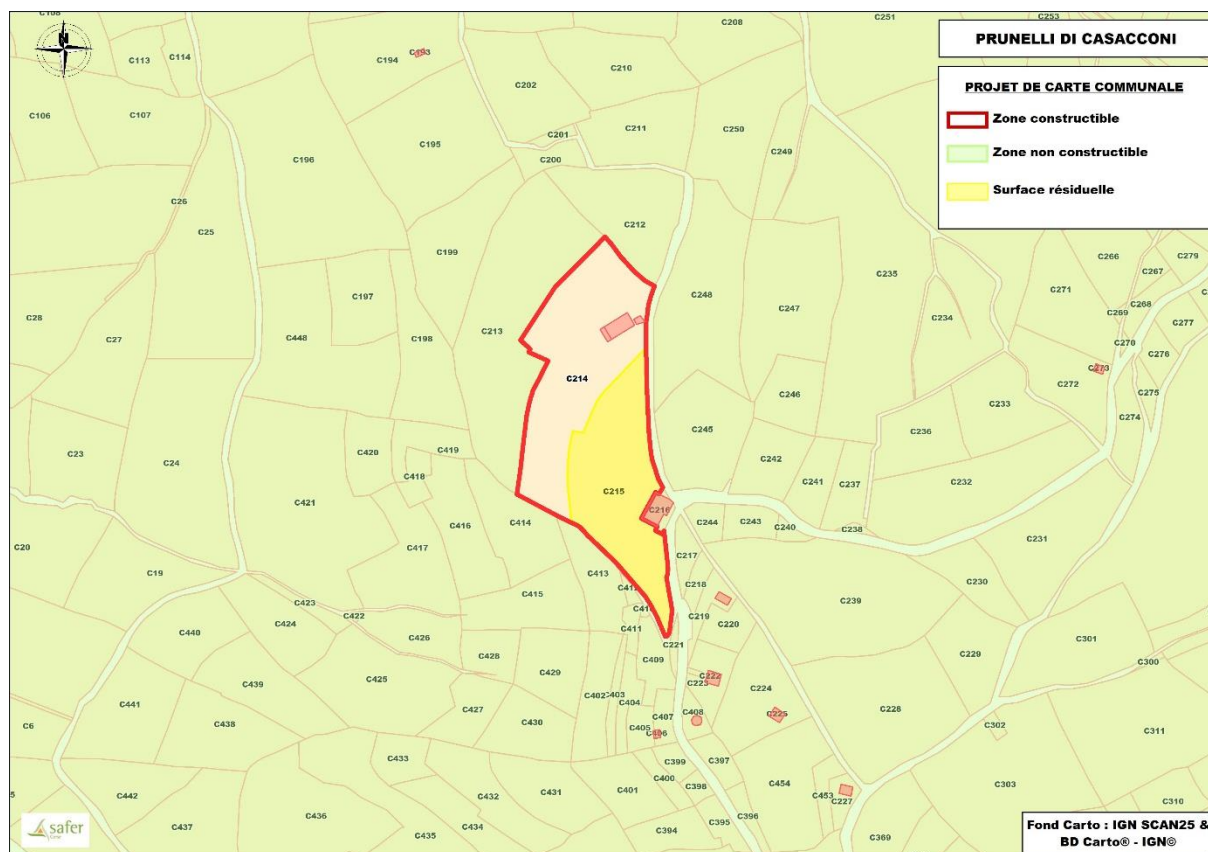
La viabilité de la zone est assurée. L'alimentation en eau potable est assurée par la conduite primaire traversant le secteur du Nord au Sud depuis la route départementale. Le secteur est couvert par le zonage d'assainissement collectif.

Les caractéristiques géographiques de cet espace le disposent à accueillir une urbanisation tenant compte de l'insertion dans le paysage afin de limiter l'impact visuel des habitations dans ce secteur





SECTEUR E MURE



DESCRIPTION DU SITE : Il s'agit d'un secteur supportant deux constructions récentes (2 maisons d'habitation) situé en sortie Nord de la commune, en contrebas de la route départementale, près du cimetière communal.

DESTINATION DU SECTEUR

- Densification de la nappe urbaine
- Urbanisation tenant compte de l'insertion dans le paysage afin de limiter l'impact visuel des habitations dans ce secteur.

JUSTIFICATION/OBJECTIF DU BESOIN

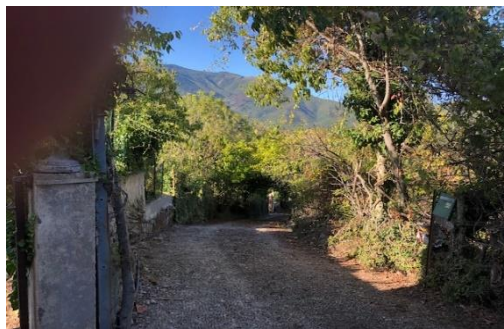
- Renforcement de l'urbanité du secteur
- Accès au logement
- Renouvellement démographique

Ce projet, conformément à l'article L 122-7 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'un examen en conseil des sites le 13 décembre 2019.

Les services de l'Etat ont émis un **avis favorable** à la création du secteur E Mure.

La zone constructible couvre 0,79 hectares.

- 0,35 Ha supplémentaires sont ouverts à la constructibilité. Le solde est déjà urbanisé, il s'agit de l'aire bâtie qui s'étend sur 0,44 hectares.





Source : Google Maps

Ce secteur se situe à environ 1 kilomètre du centre bourg, au Nord, et borde la route départementale 110, voie principale de communication permettant l'accès direct à ces parcelles.

L'une des maisons d'habitation est visible depuis la route, la deuxième maison dont l'accès se fait par un petit chemin carrossable se situe en contrebas de la route.

La surface résiduelle est de 0,35 ha. Après application du coefficient de rétention pour les réseaux (1,2), la surface résiduelle disponible est de 2 917 m². Il est à noter qu'il n'y a pas de rétention foncière sur ce secteur d'E Mure.

Afin de répondre à son besoin de logements, la commune a souhaité ouvrir cette zone à l'urbanisation en délimitant les habitations existantes, celles-ci étant bien intégré à l'environnement.

En effet le centre du village n'offre que très peu de potentialités foncières en raison du relief très pentu qui le caractérise (la topographie et la géographie du village et ses alentours présentent des formes abruptes et relativement restreintes). Il ne dispose plus de surfaces densifiables.

En effet, la compacité du noyau historique et ses caractéristiques (fortes pentes, faibles disponibilités foncières), ont contribué à une extension de l'urbanisation en discontinuité du centre historique, sur ces deux secteurs situés le long de la route départementale.

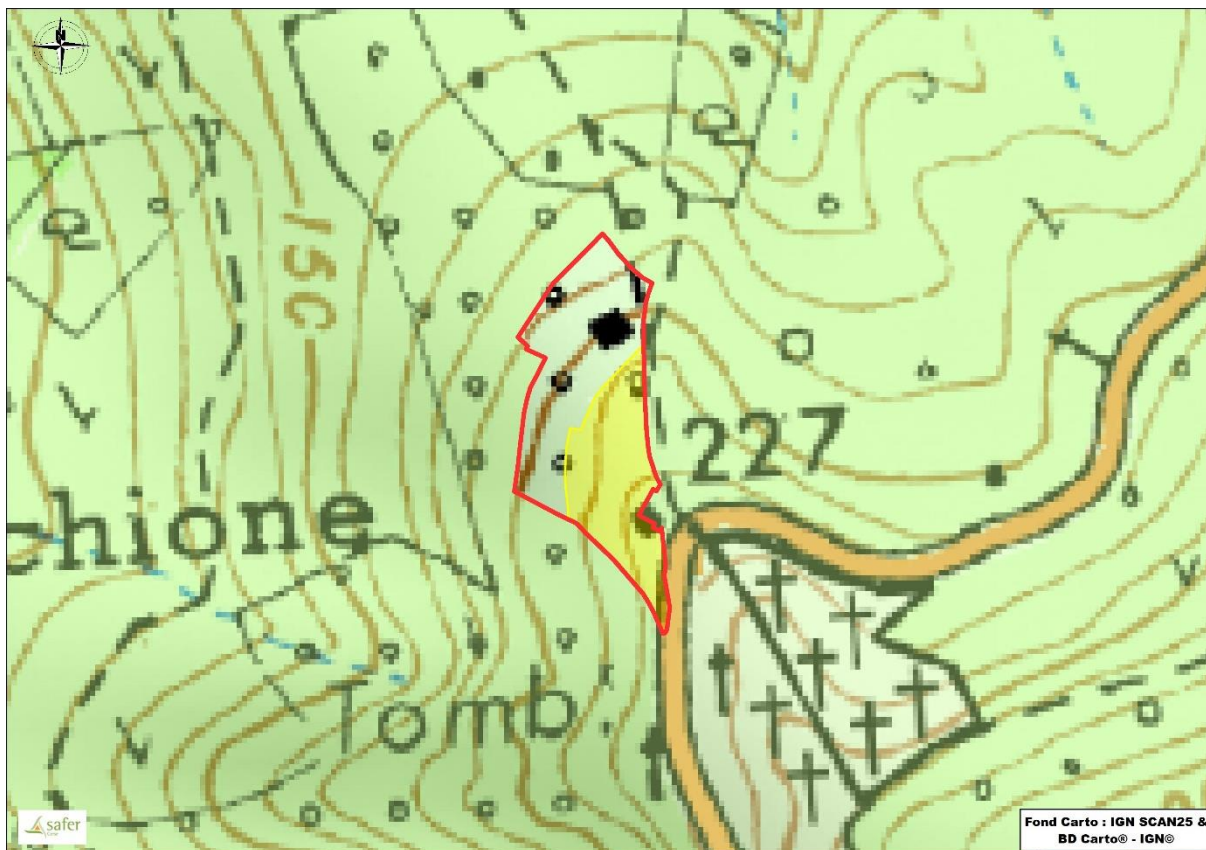
Le projet de zonage délimitant les parcelles existantes forme un ensemble compact et cohérent qu'il permet de maîtriser.



La viabilité de la zone est assurée en eau potable. Le secteur est non couvert par le zonage d'assainissement collectif. Les maisons sur ce secteur disposent d'un assainissement individuel. La potentialité des parcelles de la zone constructible à recevoir un assainissement individuel est moyenne².

Le village n'offrant aucune possibilité de nouvelles constructions et le secteur de Cantone étant impacté par les espaces stratégiques agricoles, seul le secteur de E Mure peut accueillir de nouveaux logements, disposant du réseau non collectif existant.

² Carte d'aptitude des sols établie en septembre 2012 par le bureau d'étude TPAE



IV.4. Un projet communal « dans le respect des équilibres naturels »

Prunelli Di Casacconi souhaite avant tout maîtriser son foncier, éviter l'étalement urbain et le mitage afin de préserver le caractère paysager de la commune et protéger ses espaces naturels. Il s'agira de densifier les hameaux à des échelles respectables.

En effet, les zones urbanisées constituées au sein du hameau n'ont pas, au regard des contraintes liées au relief montagneux, vocation à s'étendre mais, au contraire, à se densifier de manière assez limitée, en respectant les limites de l'urbanisation actuelle.

Les nouvelles constructions devront se faire en continuité immédiate de ces parties déjà urbanisées. La forme urbaine actuelle sera donc conservée tout en permettant une légère augmentation des possibilités de construire.

On constate que la capacité de densification au sein du bourg (forme urbaine identifiée) est quasiment nulle (compte tenu essentiellement du relief très escarpé) et que seul le secteur de Mure peut accueillir une légère extension d'urbanisation, conformément aux perspectives de la commune en termes de développement.

La végétation actuelle sera préservée. Les extensions, très limitées, ne porteront pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le projet de carte communale n'aura donc pas d'incidence sur le site.

IV.5. Des projets d'urbanisation cohérents avec les besoins de la population

Les pourtours des hameaux qui constituent les zones habitables sont marquées par un relief accidenté et la présence de fortes pentes. Ces éléments offrent de faibles potentialités d'urbanisation et la commune dénombre de très faibles surfaces destinées au développement urbain.

Les zones concernées par l'extension de l'urbanisation sont des zones où le développement urbain est réalisable comme la zone située à proximité du cimetière à l'Est de la Départementale 110.

La commune a identifié les secteurs où le relief, moins accidenté, rend possible une légère extension de l'urbanisation. Elle ne souhaite pas engendrer des frais de viabilisation et favorisera un développement urbain immédiat.

La carte communale permettra de définir les espaces constructibles qui seront en continuité directe avec les espaces déjà urbanisés, zones de la commune pouvant offrir une surface propice à d'éventuelles constructions. L'ouverture des terrains potentiellement constructibles ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ni même à la salubrité et à la sécurité publique et n'entraîne pas de surcroît important de dépenses publiques.

Secteur	Nbre de parcelles disponibles		Superficie cadastrale résiduelle (en m ²)		Surfaces résiduelles disponibles après application des coefficients de rétention des réseaux et de rétention foncière		Capacité d'accueil		Surface disponible par construction nouvelle	
	Dans la forme urbaine	En extension	Dans la forme urbaine	En extension	Dans la forme urbaine	En extension	Dans la forme urbaine	En extension	Dans la forme urbaine	En extension
Village	15	12	2073	2583	1295	1614	3 à 4	4	325 à 430 m ²	400 m ²
Funtanicchia	6		800		500		2 à 3		167 à 250 m ²	
E Mure		2		3500		2917		5		600 m ²
Total	21	14	2873	6083	1795	4531	5 à 7	9		

Le chapitre IV a exposé l'estimation du besoin en logements pour la population permanente et estivale d'ici à 2031, soit + 13 constructions nouvelles.

Le tableau ci-dessous récapitule les capacités d'accueil des trois secteurs constructibles. Dans la forme urbaine du village et du hameau, la capacité d'accueil n'est pas suffisante (elle est de 5 à 7 nouvelles constructions possibles). Les projets d'extension des formes urbaines permettent d'implanter 9 nouvelles constructions.

Le projet de carte communale permettrait ainsi la construction de 14 à 16 nouvelles constructions. Ce projet apparaît donc comme équilibré au regard du besoin de la population et des principes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers environnants.

IV.6. Comparatif des choix d'aménagement et des prescriptions règlementaires

Certaines prescriptions règlementaires s'appliquent sur la surface communale concernée par le projet de carte communale :

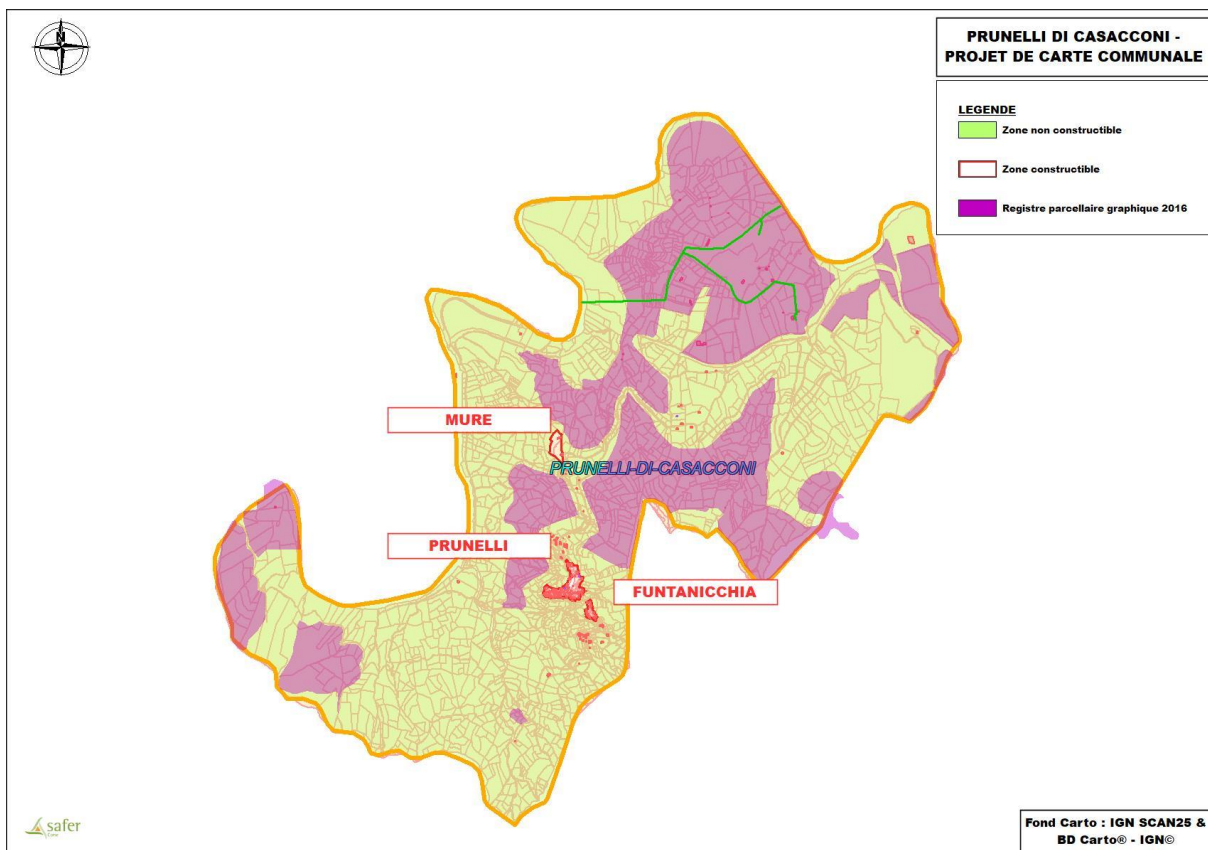
1) *Les zones archéologiques.*

Pour toute nouvelle demande de permis de construire, une demande préalable auprès de la D.R.A.C sera obligatoire.

Néanmoins, cela n'interdit pas les projets de construction.

2) *Les déclarations de surface.*

Le projet de zone constructible de Prunelli Di Casacconi n'est pas concerné par les déclarations de surface.



3) Aires géographiques

Le territoire de la commune de Prunelli Di Casacconi fait partie des aires géographiques suivantes :

- AOP : « Brocciu Corse »/ « Brocciu » ; « Miel de Corse – Mele di Corsica » ; « Huile d’olive de Corse »/ « Huile d’olive de Corse - Oliu di Corsica » et « Farine de chataîgne Corse-farina castagnina corsa » ;
- AOP : « Coppa de Corse »/ « Coppa de Corse - Coppa di Corsica » ; « lonzo de Corse / Lonzo de Corse-Lonzu » et « Jambon sec de Corse »/ « Jambon sec de Corse – Prisuttu » ; pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d’altitude.

Cette commune appartient également aux aires de production IGP viticoles « Ile de Beauté » et « Méditerranée ».

Dans l’hypothèse d’un projet d’extension de l’urbanisation l’accord préalable de l’I.N.A.O sera nécessaire.

4) Les contraintes aéronautiques.

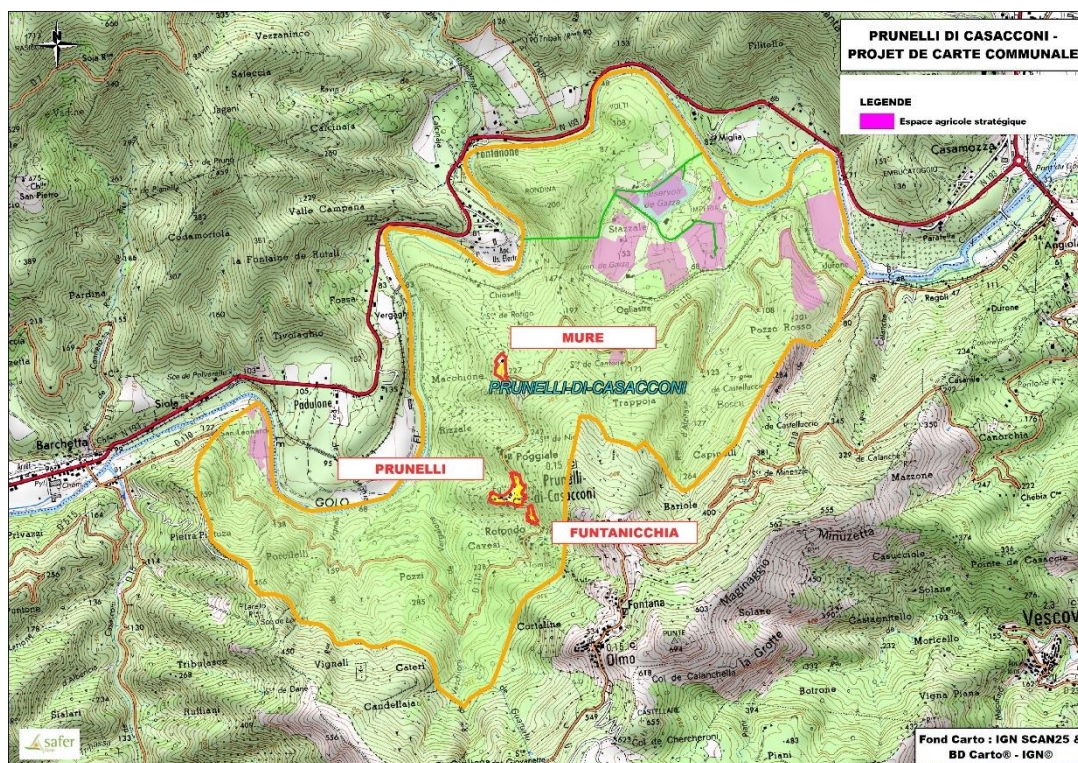
De même, pour tout projet de construction, l’accord préalable de la Direction Régionale de l’Aviation sera nécessaire.

La commune de Prunelli Di Casacconi ne présente aucune contrainte environnementale et le projet de carte communale n’a pas d’incidence sur l’environnement.

De même la contrainte environnementale liée aux périmètres de protection réglementaire de captage d’alimentation en eau potable du public ne contrarie pas les projets de zonage de constructibilité.

VI – absence d'impact sur les zones naturelles

Les secteurs délimités par le projet de zonage de la carte communale circonscrivent des secteurs déjà urbanisés actuellement ; Ils ne couvrent aucun terrain sensible à protéger.



VII – Absence d'impact sur les zones agricoles

Aucun registre parcellaire graphique n'est impacté par le projet ni aucune exploitation. De même, aucun Espace Stratégique Agricole n'est impacté par le projet.

ANNEXES

ANNEXE 1 – SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE



Porter A Connaissance

Cartographie

Prévention des risques et nuisances

Commune :	PRUNELLI-DI-CASACCONI
Réalisé le :	
Modifié le :	



Données géographiques des territoires et de la mer
Service Développement - Institut Français de la Mer
1 boulevard Bastille Datan - CS 60000 29443 BREST CEDEX 9
Standard : 04.90.22.07.07 - Télécopie : 04.90.22.07.08 - Courriel : ddatan@ifremer.fr

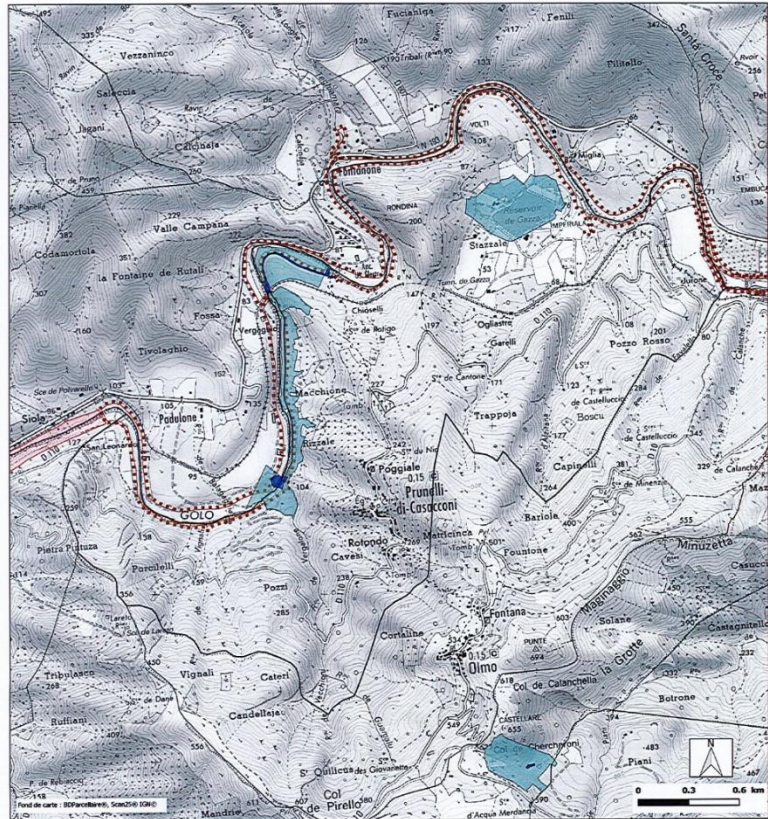
Servitude de périmètre de protection des eaux potables et minérales (ASP)

- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

- géomorphologique
- Risque très fort
- Limite commune de Prunelli-Di-Casacconi
- Limite autres communes

Attention :
Les données cartographiques du Porter à Connaissance ont uniquement un caractère informatif. Des données différentes peuvent avoir une réévaluation d'habilitation, valant de 1/100000e ou 1/50000e.
Seuls les documents originaux approuvés font foi et restent opposables aux tiers.



Porter A Connaissance

Cartographie

Communication, Energie, Circulation aérienne et Transport

Commune :	PRUNELLI-DI-CASACCONI
Réalisé le :	
Modifié le :	



Données géographiques des territoires et de la mer
Service Développement - Institut Français de la Mer
1 boulevard Bastille Datan - CS 60000 29443 BREST CEDEX 9
Standard : 04.90.22.07.07 - Télécopie : 04.90.22.07.08 - Courriel : ddatan@ifremer.fr

- Zone maximale de déplacement de la servitude aéronautique de désignation (TS)
- Servitude relative aux voies ferrées (TF) (Source: Bf/Topos/IGN)
- Limite de commune

Attention :
Les données cartographiques du Porter à Connaissance ont uniquement un caractère informatif. Des données différentes peuvent avoir une réévaluation d'habilitation, valant de 1/100000e ou 1/50000e.
Seuls les documents originaux approuvés font foi et restent opposables aux tiers.





Porter A Connaissance

Cartographie

Préservation et mise en valeur
du paysage et patrimoine

Commune :	PRUNELLI-DE-CASACCONI
Rédigé le :	
Modifié le :	



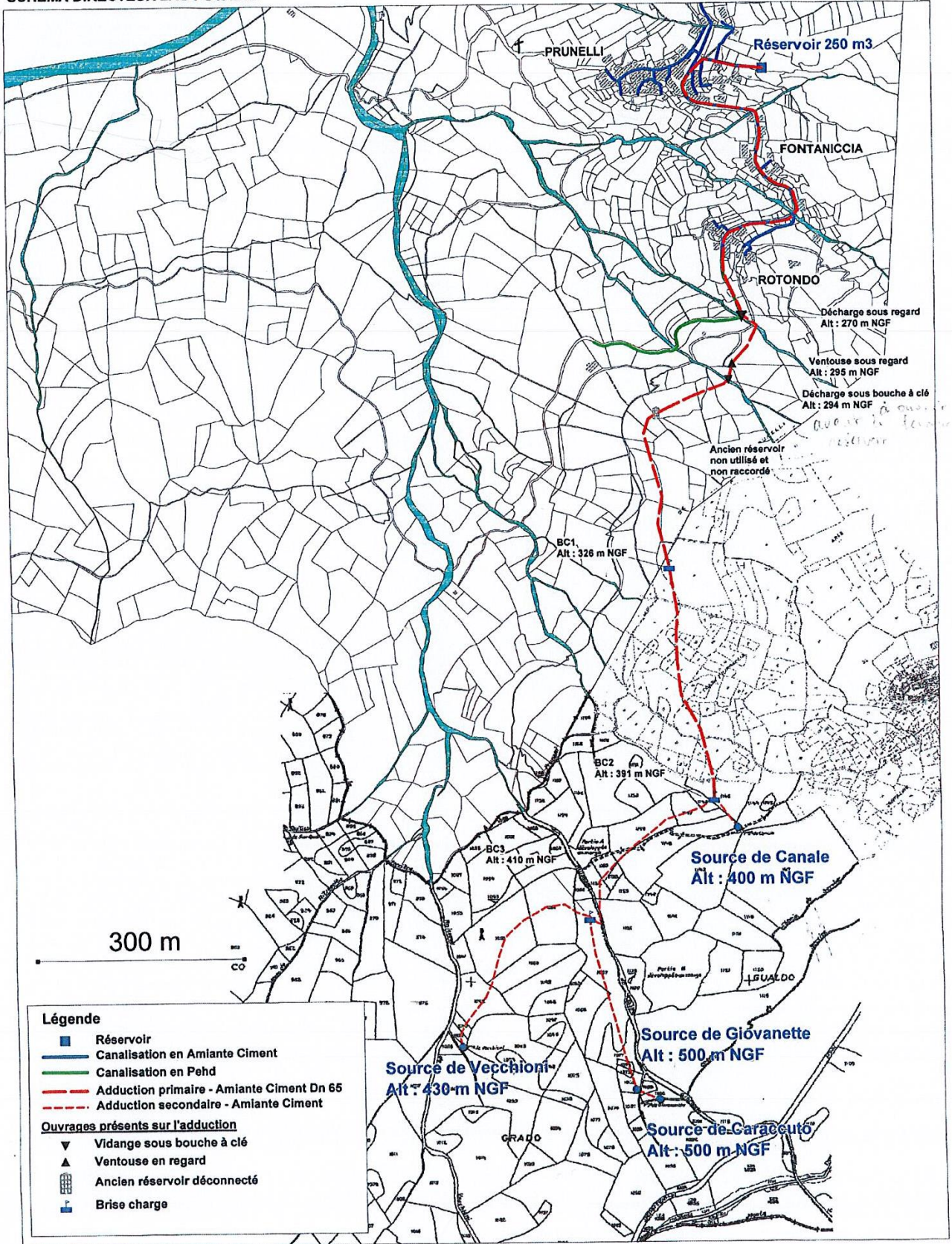
Division administrative des communes et de la mer
Source : Département - Institut Prunellone
© IGN - Institut Prunellone - IGN 2014 - IGN 2014 - IGN 2014
Standard : IGN 2014 - IGN 2014 - IGN 2014 - IGN 2014

- Zone archéologique
- Limites commune de Prunelli-Di-Casacconi
- Limites autres communes

Remarque :
Les cartes cartographiées ont uniquement un caractère informatif. Les données peuvent varier en raison d'actualisations différentes, avant
de 10/00000 au 1/100000.
Seuls les documents papier font foi et restent opposables aux tiers.



ANNEXE 2 – PLAN DU RESEAU D’ADDUCTION EN EAU POTABLE



ANNEXE II.b : PLAN DU RESEAU D'ADDUCTION
SUR FOND CADASTRAL

ANNEXE 3 – AVIS DE LA CDCEA

ANNEXE 4 – AVIS DE L'INAO

ANNEXE 5 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

ANNEXE 6 – AVIS DE LA DREAL