



Commune de Vallica

# CARTE COMMUNALE

Révision 1ère



**Rapport de présentation**



Bureau d'Études  
**Ingénierie et Conseil**  
**Urbanisme**

Résidence Les Oliviers  
Route de Mola  
SARTENE 20 100  
Tél : 06 76 28 67 60  
E-mail : k.belmahdi@yahoo.fr

# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TITRE I - LE CONTEXTE GÉNÉRAL</b>                   | <b>8</b>  |
| CHAPITRE 1 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE       | 10        |
| <b>1. SITE ET SITUATION</b>                            | <b>11</b> |
| <b>2. ACCESSIBILITÉ</b>                                | <b>13</b> |
| <b>3. CONTEXTE ADMINISTRATIF</b>                       | <b>14</b> |
| <b>4. LE CADRE JURIDIQUE</b>                           | <b>16</b> |
| <b>5. HIÉRARCHIE DES NORMES</b>                        | <b>18</b> |
| <br>   |           |
| <b>TITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>      | <b>28</b> |
| CHAPITRE 1 - MILIEU PHYSIQUE ET MILIEU NATUREL         | 29        |
| <b>1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>                           | <b>30</b> |
| <b>2. LE MILIEU NATUREL</b>                            | <b>43</b> |
| CHAPITRE 2 : RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS | 60        |
| <b>1. LES RISQUES NATURELS</b>                         | <b>61</b> |
| <b>2. NUISANCES ET POLLUTIONS</b>                      | <b>69</b> |
| <br>   |           |
| <b>TITRE III - CONTEXTE DÉMO ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>   | <b>75</b> |
| CHAPITRE 1 - LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES             | 76        |
| <b>1. POPULATION COMMUNALE</b>                         | <b>77</b> |
| CHAPITRE 2 - L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE                     | 81        |
| <b>1. ACTIFS ET MARCHÉ DU TRAVAIL</b>                  | <b>82</b> |
| <b>2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE</b>                          | <b>86</b> |

## SOMMAIRE

|  |            |
|--|------------|
| <b>TITRE IV - MILIEU URBAIN ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</b>                  | <b>101</b> |
| CHAPITRE 1 - PAYSAGE ET PATRIMOINE URBAIN                                    | 102        |
| <b>1. PATRIMOINE BÂTI, CULTUREL ET PAYSAGER</b>                              | <b>103</b> |
| <b>2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE</b>   | <b>107</b> |
| CHAPITRE 2 - HABITAT ET LOGEMENT   | 109        |
| <b>1. LE PARC DE LOGEMENT</b>  | <b>110</b> |
| <b>2. LE RYTHME DES CONSTRUCTIONS</b>  | <b>111</b> |
| CHAPITRE 3 - MORPHOLOGIE URBAINE ET PERSPECTIVES<br>D'ÉVOLUTION              | 114        |
| <b>1. L'ORGANISATION SPATIALE</b>  | <b>115</b> |
| CHAPITRE 4 - PROJET RETENU ET JUSTIFICATION DES CHOIX                        | 128        |
| <b>1. OBJECTIFS DU PROJET DE LA CC</b>                                       | <b>129</b> |
| <b>2. PROSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES</b>  | <b>130</b> |
| <b>3. LES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2031</b>                          | <b>132</b> |
| <b>4. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS</b>                                     | <b>133</b> |
| <b>5. PROJET COMMUNAL ET FONCIER MOBILISABLE EN EXTENSION</b>                | <b>137</b> |
| CHAPITRE 5 - BILAN DU ZONAGE DE LA CC EN VIGUEUR                             | 164        |
| <b>TITRE V - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                    | <b>168</b> |
| CHAPITRE 1 - INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES<br>ET FORESTIERS | 169        |
| <b>1. INCIDENCES SUR LES ENAF</b>  | <b>170</b> |

## SOMMAIRE

|   |     |
|---|-----|
| CHAPITRE 2 - INCIDENCES SUR LES ESPACES SENSIBLES<br>ET PAYSAGERS                                       | 173 |
| 1. SUR LA ZNIEFF ET NATURA 2000   | 174 |
| 2. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE  | 175 |
| 3. SUR LE PAYSAGE   | 176 |
| CHAPITRE 3 - INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS<br>ET NUISANCES  | 178 |
| 1. SUR LE RISQUE INCENDIE   | 179 |
| 2. SUR LE RISQUE INONDATION   | 181 |
| 3. SUR LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET GESTION<br>DES EAUX PLUVIALES                               | 181 |
| CHAPITRE 4 - INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX   | 183 |
| 1. SUR LES EAUX USÉES   | 184 |
| 2. SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE  | 185 |
| 3. SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT   | 185 |
| CHAPITRE 5 - INCIDENCES SUR LE MILIEU URBAIN ET HUMAIN  | 187 |
| 1. SUR L'URBANISATION ET LA POPULATION  | 188 |
| 2. SUR L'ÉCONOMIE ET LA NOTORIÉTÉ   | 189 |
| Synthèse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire<br>et compenser les impacts négatifs | 190 |

**SOMMAIRE**

|   |            |
|---|------------|
| <b>TITRE VI - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS</b>             | <b>192</b> |
| <b>1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE PRGI</b>                                    | <b>193</b> |
| <b>2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADDUC</b>  | <b>194</b> |
| <b>3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PNRC</b>  | <b>196</b> |
| <br>  |            |
| <b>RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>   | <b>197</b> |
| <b>1. SITE ET SITUATION</b>   | <b>198</b> |
| <b>2. LE MILIEU NATUREL</b>   | <b>199</b> |
| <b>3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>   | <b>199</b> |
| <b>4. POPULATION ET HABITAT</b>   | <b>202</b> |
| <b>5. LE PROJET COMMUNAL</b>  | <b>205</b> |
| <b>6. CHOIX DES SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT</b>  | <b>205</b> |
| <br>  |            |
| <b>CONCLUSIONS</b>  | <b>214</b> |
| <br>  |            |
| <b>LISTE DES FIGURES</b>  | <b>215</b> |
| <br>  |            |
| <b>ANNEXES : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES ET AUTRES INFORMATIONS (EN ATTENTE)</b> | <b>217</b> |





# TITRE I

## LE CONTEXTE GÉNÉRAL

## INTRODUCTION

Par arrêté préfectoral n°2010153-0018 en date du 02 juin 2010, le Préfet de la Haute Corse a approuvé la carte communale de la commune de Vallica, conjointement à l'approbation du Conseil Municipal en date du 20 mars 2010.

Par délibération du Conseil Municipal, en date du 16 avril 2021, la commune de Vallica a prescrit l'élaboration de la première révision de sa Carte Communale sur l'ensemble de son territoire.

### **Objectifs de révision de la carte communale :**

- 1/ Mettre en compatibilité et conformité un document d'urbanisme avec les nouvelles évolutions législatives et notamment avec le PADDUC<sup>(1)</sup> approuvé en octobre 2015. Révisé en partie et approuvé le 5 novembre 2020 par l'Assemblée de Corse.
- 2/ Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable :
- 3/ Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace ;
- 4/ Dimensionner le projet aux besoins réels du territoire et à sa capacité d'accueil ;
- 5/ Engager l'ensemble de l'équipe municipale dans la conception d'un projet commun d'intérêt général.

(1)PADDUC : Plan d'aménagement et de développement durable de Corse

## **CHAPITRE 1**

### **PRÉSENTATION GÉNÉRALE**

### **DU TERRITOIRE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE**

## 1. SITE ET SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le territoire communal de Vallica appartient à la région agricole de la Montagne corse (Haute Balagne) et, plus historiquement, à la micro-région (piève) du Ghjunsani qui regroupe aussi les communes de Mausoleo, Olmi-Cappella et Pioggiola.

Cette micro région correspond à la haute vallée de la Tartagine. Une petite partie de ce territoire comprend également des portions de ceux d'Asco et Moltifao.

L'ensemble du territoire occupe une superficie de **1210 hectares** ; le village est implanté dans la vallée de la Tartagine à 815 mètres d'altitude, sur un plateau orienté plein sud face à un site panoramique comportant en partant de l'Est et en allant vers l'Ouest :

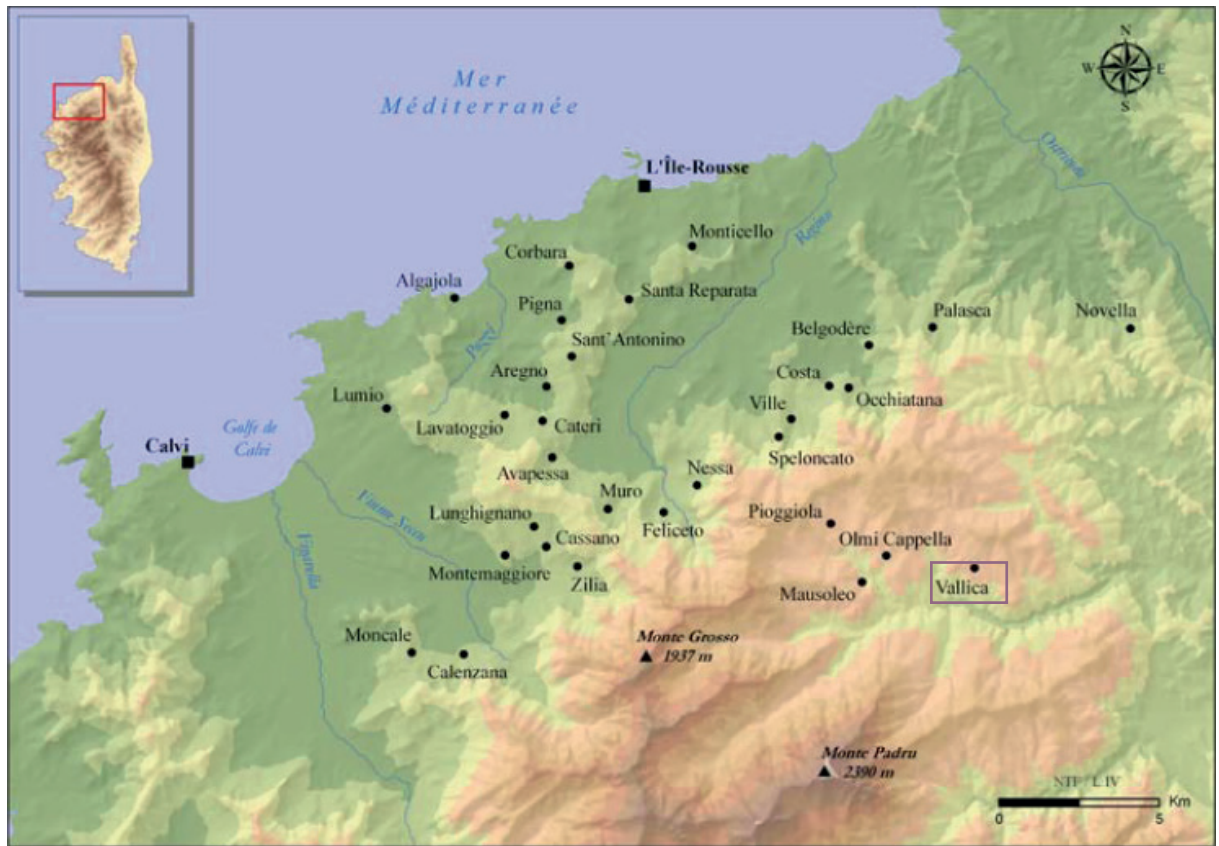
- Les aiguilles de Popolasca,
- A Testa A Mora, U Capu Biancu,
- U Monte Padru (2390m),
- U Monte Corona,
- U Capu à a Dente,
- U Monte Grossu,
- U San Parteu : une chaîne de montagnes qui assure un panorama exceptionnel.

**L'urbanisation** sur la commune s'est développée dans sa totalité au centre-ouest du territoire communal, dans le village de Vallica, seul secteur bâti. Le reste du territoire est vierge de toute habitation, en dehors de quelques bergeries.

### **Les communes limitrophes :**

- Du Nord au Sud-Ouest par la commune de Olmi-Cappella
- Du Nord-Est au Sud-Est par la commune de Castifao
- Au Sud par les communes de Asco et Moltifao

Fig 1. Plan de situation : commune de Vallica



Parc naturel régional de Corse ■

## 2. ACCESSIBILITÉ

Le village est accessible par la Route Départementale 463 ; la seule route qui permet d'accéder au village de Vallica, se terminant en cul-de-sac. Elle rejoint à l'ouest la Route Départementale 963 qui permet de rallier les différents villages du pays de Ghjunsani. La Route Départementale 963 est reliée au sud à la RT30 / RT301 permettant de rejoindre :

Bastia : => 1h10 en voiture.

Île Rousse : => 35mn en voiture.

Calvi : => 55mn en voiture.

Corté : => 1h en voiture.

Ajaccio : => 2h15 en voiture.

**Fig 2. Plan IGN du réseau routier**



### 3. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Vallica fait partie de La Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne (CCIRB) ; 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**

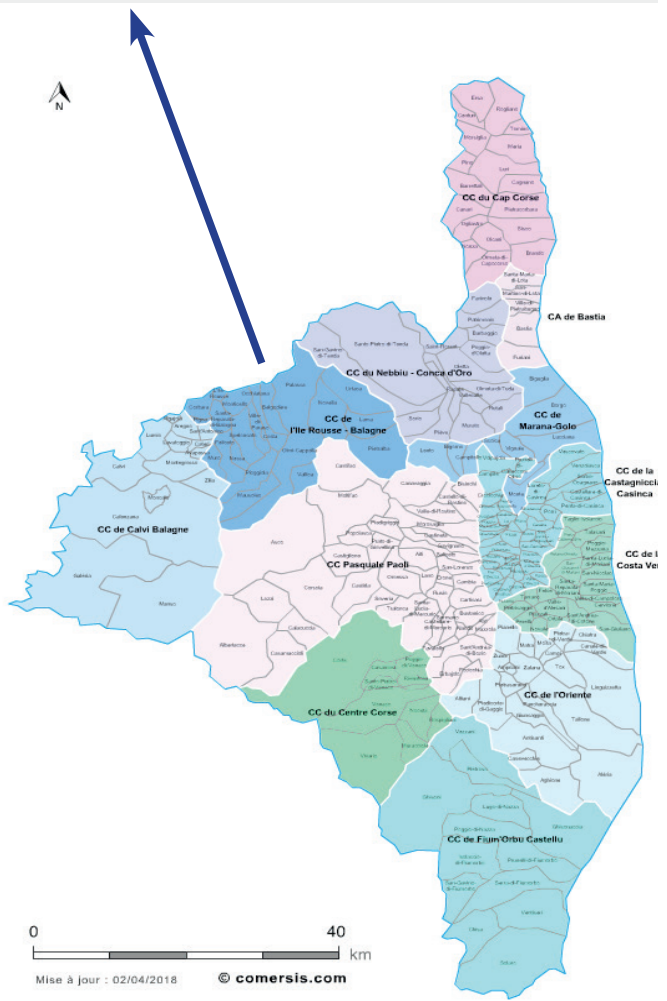
##### **Gestion de l'assainissement**

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

CARTE COMMUNALE DE VALLICA



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



## 4. LE CADRE JURIDIQUE

### 4.1 La Loi montagne

**Le territoire communal de Vallica 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<sup>(1)</sup>).*
- *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

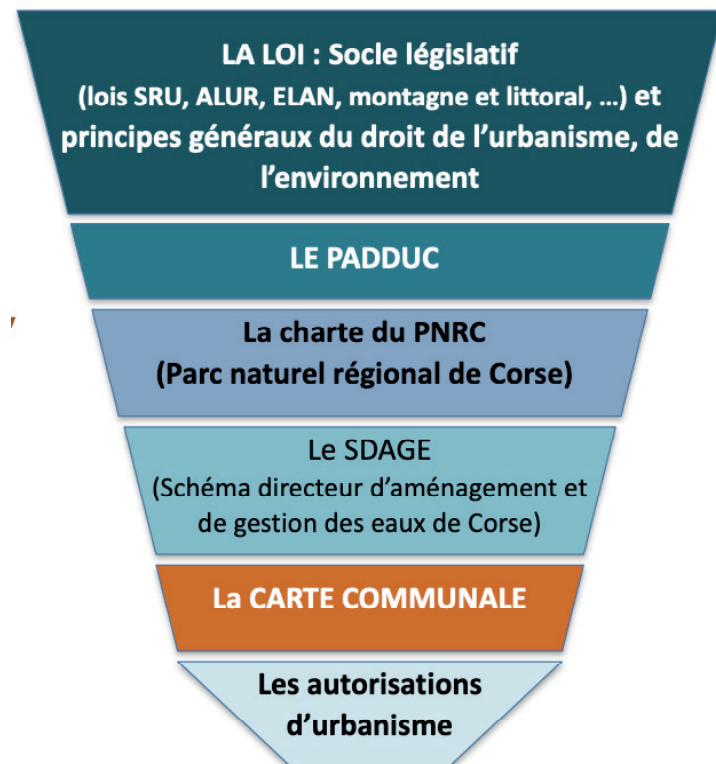
## 5. HIÉRARCHIE DES NORMES

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 CHARTE 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 VALLICA.**

- 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 Vallica 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.

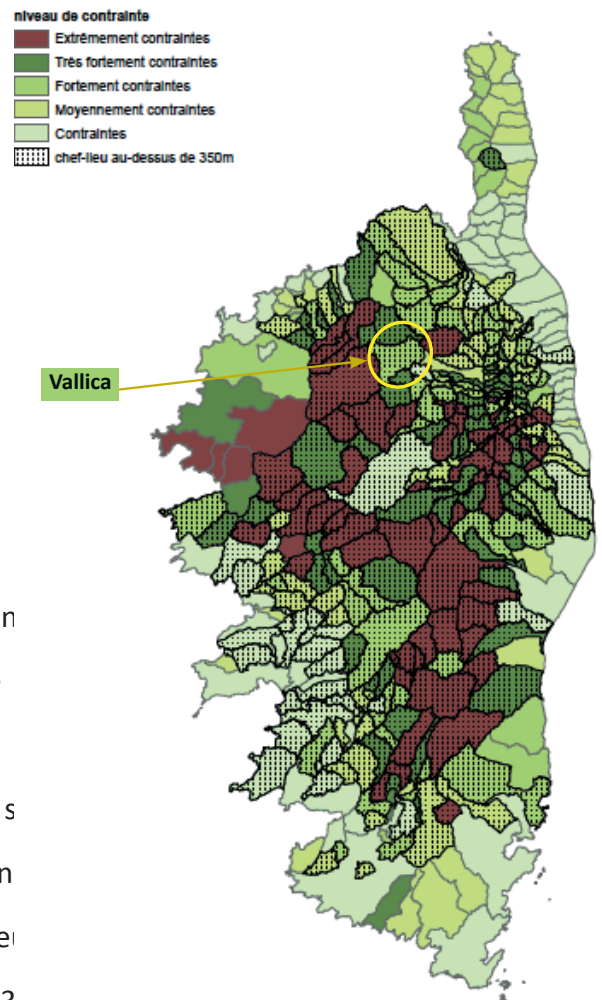
Cette typologie met en évidence cinq grands types d'espaces avec des niveaux de contraintes plus ou moins élevés. Pour réaliser cette typologie, il a été fait le choix de retenir des critères de deux types :

- 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 de Vallica est classé au 3ème niveau "fortement contraint" définis par le Padduc.

#### Ce classement se justifie :

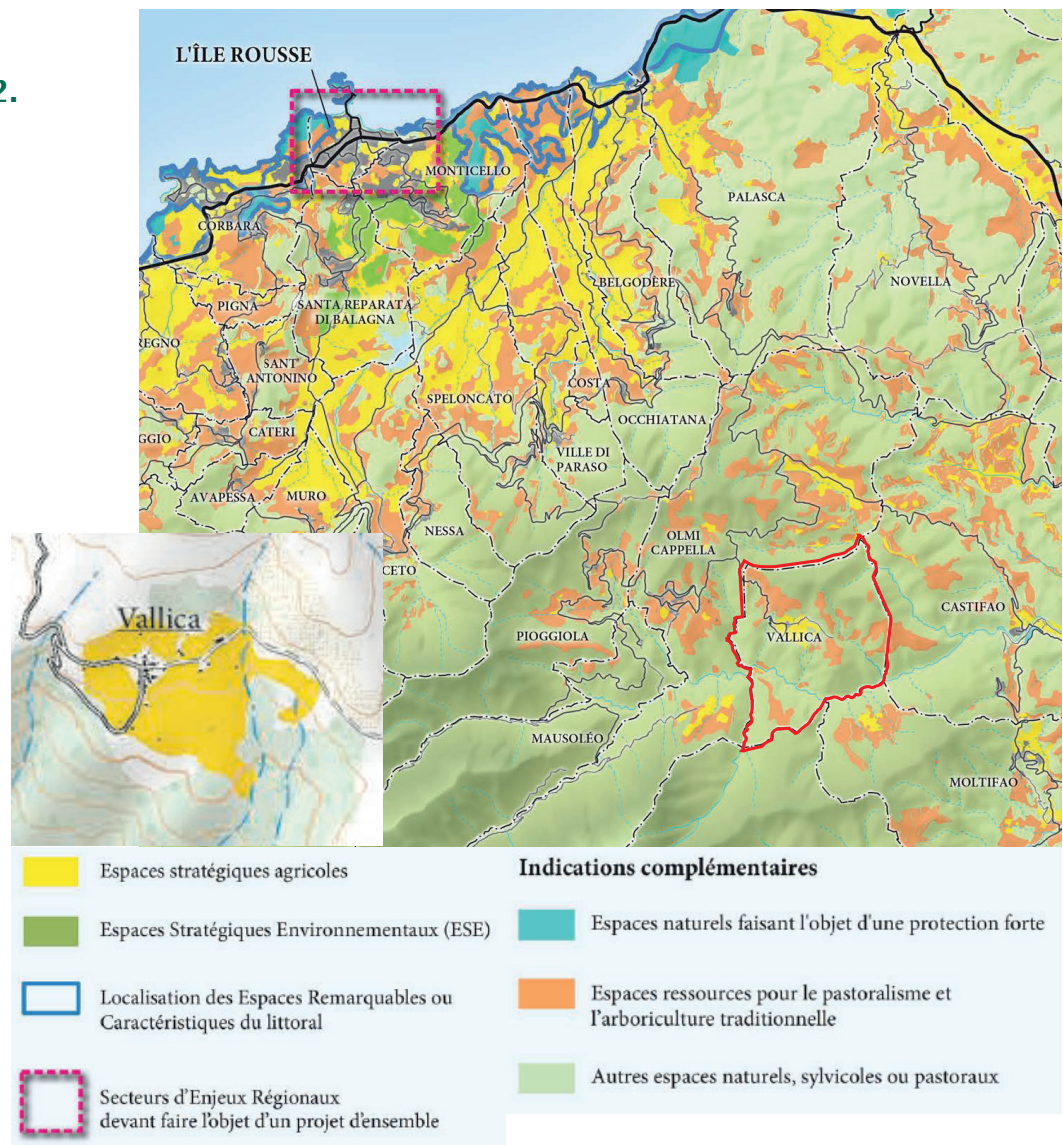
- Par son site d'implantation en zone de moyen montagne marquée par sa situation de village Corse de l'intérieur;
- Par sa très faible croissance démographique, s faible niveau de service et d'emploi à la population
- Par le temps de trajet moyen vers les pôles supérieurs de L'île-Rousse, Calvi (50 mn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



Source : Plan Montagne du PADDUC

**Fig 4. Destination générale du territoire**

**Carte 2.**



Une majeure partie de la commune est située à l'intérieur d'espaces à vocation rurale et agricole, que la carte communale prendra en compte.

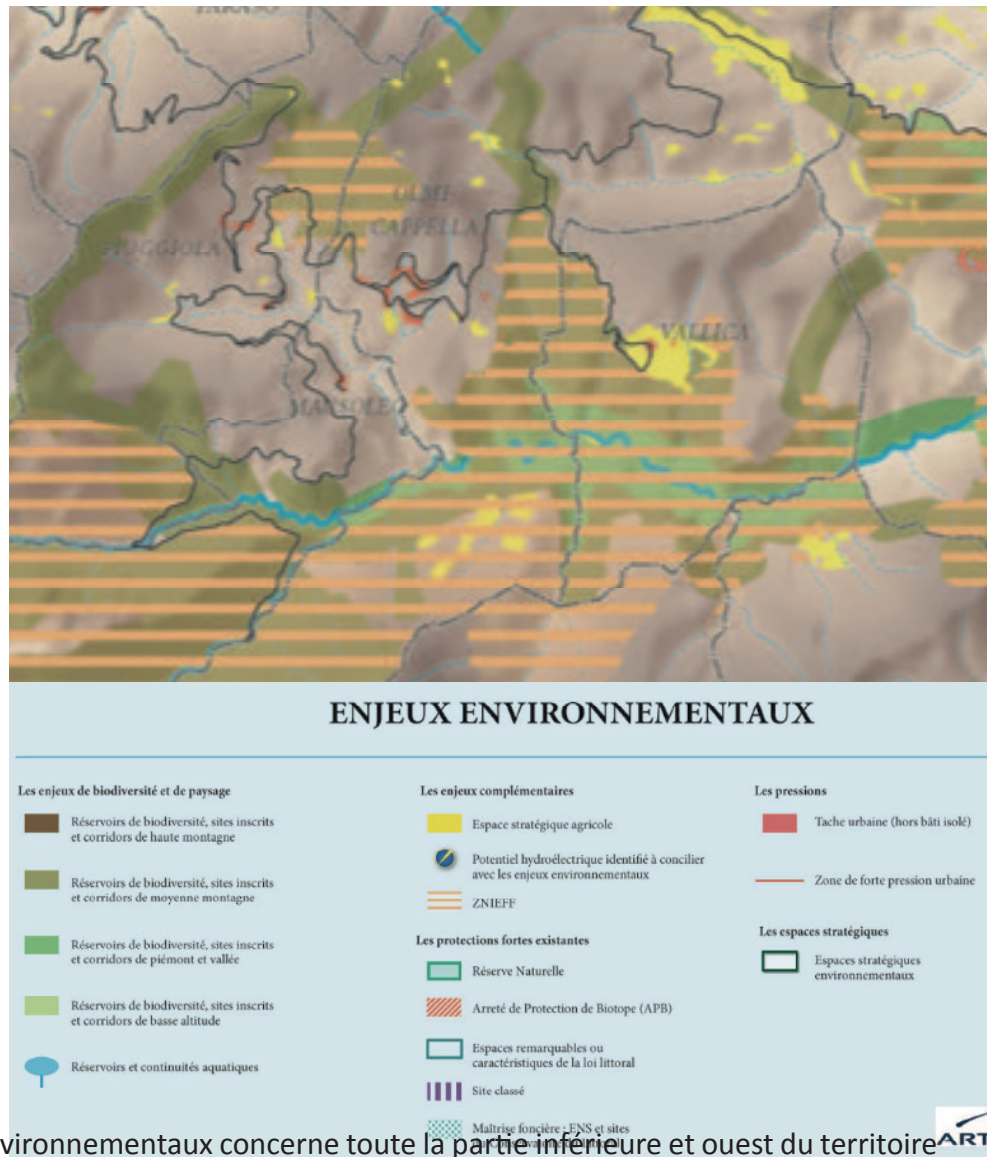
Une grande couronne autour du village est concernée par des ESA, plus précisément sur une grande partie du secteur Est et Sud du village, où les pentes sont plus douces avec un couvert végétal formé de prairies ouvertes.

La carte des ESA du PADDUC a ainsi délimité 42 ha de surface.

Cette partie du territoire présente en effet, des terrains cultivables à fortes potentialités agricoles, en raison des basses altitudes, des pentes douces, ... Le couvert végétal est constitué de grandes prairies ouvertes, ce qui contribue à la délimitation de terrains à vocation agricole.

## Fig 5. Enjeux environnementaux

Carte 3



Les enjeux environnementaux concernent toute la partie inférieure et ouest du territoire jusqu'au delà de la rivière du Tartagine. Ces secteurs présentent des enjeux primordiaux en matière de biodiversité. Il s'agit notamment de délimiter à travers une TVB les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à l'échelle de la commune.

Deux enjeux importants sont à prendre en compte :

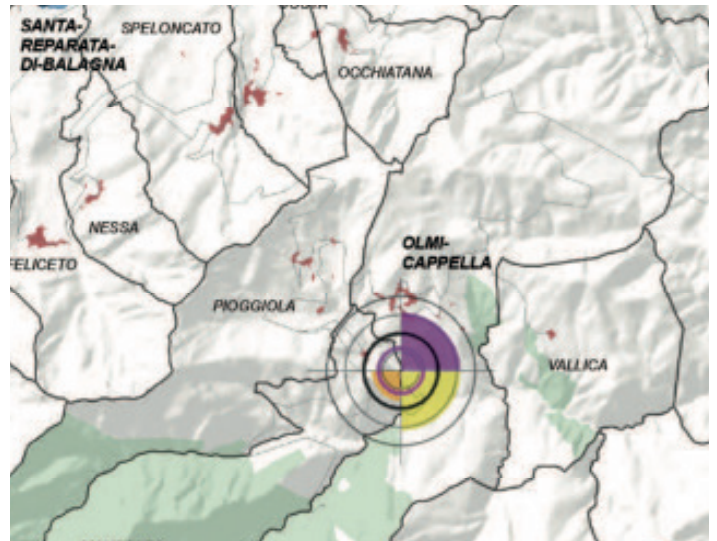
1/ des enjeux agricoles

2/ des enjeux de biodiversité et paysages : La commune de Vallica est concernée par une Znieff type I. Elle est incluse dans une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et fait l'objet du Document d'Objectifs FR 9402004 « Chênaie verte et junipéraie de la Tartagine ».

**Fig 6. Armature urbaine de la culture**

**Carte 4**

Vallica bénéficie déjà pleinement 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 et inauguré en 2010. L'Aria existe et fonctionne depuis 20 ans.



**Un nouveau projet de théâtre de verdure à Vallica**

Le village de Vallica a été choisi pour l'implantation d'un nouveau théâtre de verdure ; Projet porté par le Syndicat mixte du Ghjunsani. Le terrain du projet est situé proche de la mairie.

- Equipements**
- ▲ Aire naturelle de camping l'Aghja
  - Hélicoptère
  - Mairie
  - Église de la Nativité
  - ⊕ Cimetière
  - Théâtre de verdure



## 5.2 La Charte du PNRC (parc naturel 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

La carte communale pourra se baser sur le Cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne, notamment pour tous les nouveaux projets de constructions, de rénovation, de réhabilitation, tant sur les parties du bâti que sur les éléments du patrimoine urbain et vernaculaire (murets en pierre sèche, escaliers, clôtures, ...).

## 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, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

**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<br>Conscience du risque d'inondation et information des citoyens<br>Préparation de la gestion de la crise<br>Prévention des inondations et alerte<br>Diagnostic et connaissance des enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité<br>Connaissances des aléas (laissée à l'appréciation des bassins) | Préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau<br>Entretien des cours d'eau<br>Maîtrise du ruissellement et de l'érosion<br>Gouvernance à l'échelle des bassins versants |

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 Vallica devra être compatible avec le PGRI, le SDAGE.**

#### **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 de Vallica, à l'échelle du parcellaire par une Trame Verte et Bleue, correspondant aux sites de biodiversité de la ZNIEFF<sup>(1)</sup> et Natura 2000.**

#### **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 Vallica devra être compatible avec le (SRCAE)**



## TITRE II

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## CHAPITRE 1

### MILIEU PHYSIQUE ET MILIEU NATUREL

## 1. LE MILIEU PHYSIQUE

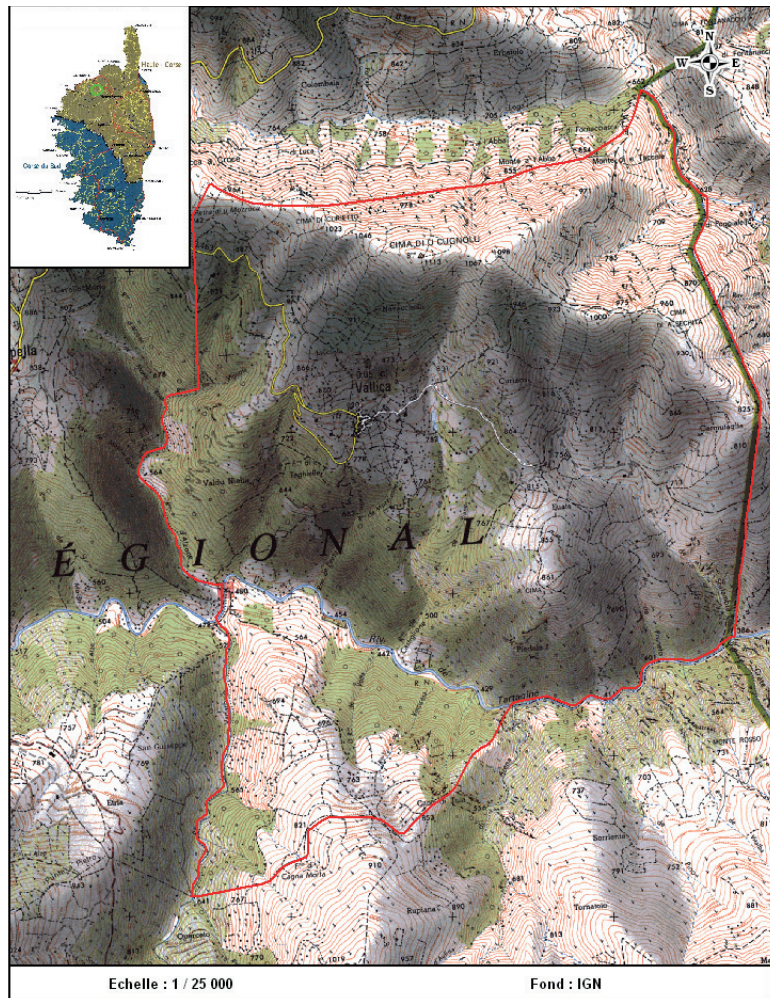
### 1.1 Relief

Fortes pentes et reliefs plus doux participent à un ensemble de paysages ouverts ou boisés, proches et lointains à la fois dans un ensemble rude et harmonieux. La vallée de la Tartagine est séparée de celle de l'Asco par le massif du Monte Padru (2390m) et de celle du Golo par les aiguilles de Popolasca.

#### Ses limites sont matérialisées par :

- Au nord, par une ligne partant d'un point situé à 300 m au sud-est de Bocca a Croce (961 m), orientée à l'est en suivant les flancs septentrionaux de Cima di u Cognolu (1 113 m), passant par Monte a l'Abba (855 m), Monte di e Taccole (854 m), et atteignant le ruisseau de Forci, à un point situé à 662 m d'altitude ;
- À l'est, la démarcation descend le cours du ruisseau de Forci sur un kilomètre environ, remonte ensuite sur Cima di a Sechita (960 m) dont elle va suivre le flanc oriental, passe par le lieu-dit Carmutaglia (825 m), et redescend sur le lit de la Tartagine, à sa confluence avec le ruisseau de Scalambra (386 m) ;
- Au sud, la démarcation remonte la Tartagine jusqu'à sa confluence avec le ruisseau d'Arena, plonge au sud en se dirigeant sur Capo di Tula (853 m), puis redescend jusqu'au lit du ruisseau de Vadarbico (641 m), point méridional extrême de la commune ;
- À l'ouest, le cours ruisseau de Vadarbico lui sert de limite jusqu'à sa confluence avec la Tartagine. La démarcation suit la Tartagine sur près de 300 m jusqu'au pont génois<sup>2</sup>. La ligne remonte le cours du ruisseau d'Alzone qui porte en amont le nom de ruisseau de Vignola, pour rejoindre en droite ligne Punta di u Mozzocu (942 m) et boucler enfin le périmètre.

**Fig 7. Carte du relief : Vallica**



**Silhouette du village de Vallica**

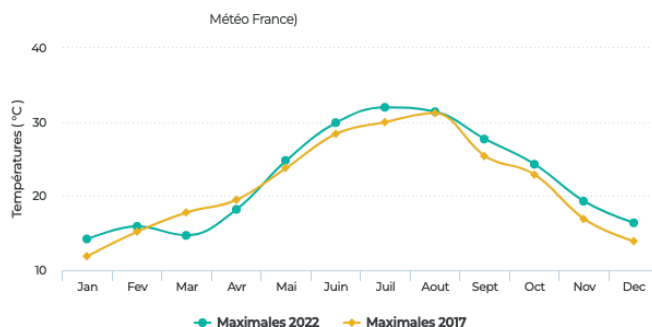


## 1.2 Climat

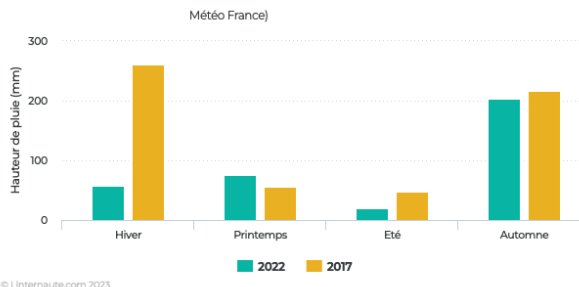
### Température – pluie – vent

Les données climatologiques sur Vallica pour les années 2017 et 2022 ont été obtenues d'après les données climatique de METEO FRANCE sur deux périodes (2017 et 2022). Le climat est de type méditerranéen : été chaud et sec / hiver humide et doux.

Les températures maximales à Vallica en 2022 et 2017



La pluie à Vallica en 2022 et 2017



| Hauteurs de précipitations (millimètres) | 2022          | 2017          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Total année</b>                       | <b>354 mm</b> | <b>580 mm</b> |
| - dont hiver                             | 57 mm         | 260 mm        |
| - dont printemps                         | 75 mm         | 56 mm         |
| - dont été                               | 19 mm         | 48 mm         |
| - dont automne                           | 203 mm        | 217 mm        |

Les pics de températures s'observent en juillet et en août ; l'année 2022 a été plus chaude de mai à décembre par rapport à 2017.

Les pics de pluviométrie s'observent sur la saison automnale pour l'année 2022 (>100mm/mois) et en Avril (environ 75 mm/mois) ; l'été a été particulièrement sèche en 2022 avec à peine 19 mm/mois. En comparaison avec l'année 2017, l'hiver avait été particulièrement marqué par un pic de pluie de 260 mm contre 57 mm en 2022. L'été était aussi plus arrosée en 2017. En revanche, l'automne pour ces deux années, on a quasi les mêmes niveau de pluie.

### Vent

| Vent                     | Hiver    | Printemps | Été      | Automne  |
|--------------------------|----------|-----------|----------|----------|
| Vitesse de vent maximale | 97 km/h  | 104 km/h  | 122 km/h | 79 km/h  |
| Moyenne nationale        | 173 km/h | 155 km/h  | 133 km/h | 144 km/h |

Les pics de vents fort s'observent surtout en été, par rapport au reste de l'année. Ils restent en-dessous de la moyenne nationale. La vitesse du vent est dépendante au relief en pente douce du village et sans versant boisé.

### 1.3 Géologie et hydrogéologie

Diverses Deux formations sont rencontrées sur le territoire communal de Vallica :

→ Sur la quasi totalité du territoire communal, on retrouve ce type de roche plutonique : Gneiss et migmatiques indifférenciés (mésozone à catazone). La totalité de l'urbanisation est fondée sur ce type de sol.

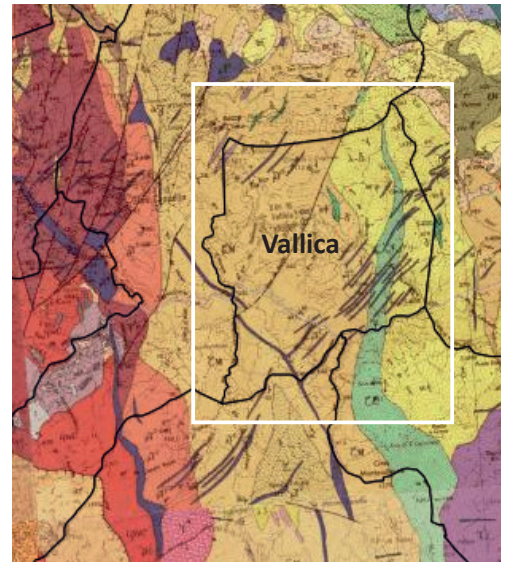
→ Au Nord-Ouest du territoire, on note une formation de cycle alcalin du permien supérieur (plutonique) : granite subsolvus à biotite présent en très faible quantité sur le territoire tout comme les dolérites indifférenciées situées dans la même zone et également présent sur une toute petite partie de la commune.

**Le contexte géologique communal est donc très homogène : les habitations de la commune sont fondées sur une formation de gneiss migmatiques indifférenciées. Les sols, formés sur roche mère gneissique et granitique (gneiss et migmatites indifférenciées, BRGM 1980), sont peu profonds et secs sauf dans les zones de replats ou dans les talwegs**

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 (pente). 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.**

Fig 8. Carte géologique du territoire de Vallica



Cycle alcalin

|                   |   |
|-------------------|---|
| $\gamma^1$        | Granites alcalins indifférenciés                                  |
| $\sigma_{Na}$     | Abitite (Forêt de Marmano et Monte Tricore)                       |
| $\gamma_{b}^{1b}$ | Granite albitique à arfvedsonite-aegyrine                         |
| $\gamma_{a}^{1a}$ | Granite subsolvus à biotite à granophyre                          |
| $\gamma_{b}^{1b}$ | Granite subsolvus à biotite (Calanches de Piana)                  |
| $\gamma_{h}^{1h}$ | Granite hypersolvus (= perthitique) à biotite (Cauro)             |
| $\gamma_{b}^{1b}$ | Granite hypersolvus à amphibole bleus (Bonifato)                  |
| $\gamma_{h}^{1h}$ | Granite hypersolvus à hastingsite-fayalite (Tolla)                |
| $\gamma_{h}^{1h}$ | Grano-syérite à hastingsite-fayalite (Calasima)                   |
| $\sigma$          | Monzonite alcaline (Arbellara)                                    |
| $\gamma_{b}^{1b}$ | Mélange gabbro-granite subsolvus à biotite (Bocca di Sorba - Uta) |

QUATERNAIRE

|      |   |
|------|---|
| M    | Quaternaire marin indifférencié   |
| My   | Dépôts lacustres et d'altitude-lacustres                                      |
| D    | Dunes pléistocènes  |
| Fy-z | Alluvions fluviales des basses terrasses : brunes et grises (Wumilla à l'est) |
| Fy1  | Alluvions fluviales des moyennes terrasses, rupestres (Wumilla)               |
| Fz   | Alluvions fluviales des hautes terrasses, rouges                              |
| Fw   | Alluvions fluviales de brèves hautes terrasses, rouges                        |
| Gy   | Dépôts glaciaires du maximum wurmien  |
| F    | Quaternaire continental indifférencié   |

Association subalcaline potassique

|               |   |
|---------------|---|
| $\gamma^{pk}$ | Granite leucocrate                        |
| $\gamma^{pk}$ | Monzogranite porphyroïde ou à grain moyen |
| $\gamma^{pk}$ | Monzonite quartzique porphyroïde          |
| $\sigma^{pk}$ | Syérite-monzonite quartzique              |

Association calco-alcaline

|               |  |
|---------------|--|
| $\gamma^3$    | Granite leucocrate                                       |
| $\gamma^3$    | Zone de filons bréchiques (gabbro-diorite et tonalite)   |
| $\gamma^3$    | Granodiorite et monzogranite à gros grain ou porphyroïde |
| $\gamma^3$    | Granodiorite et monzogranite de Corse centrale           |
| $\gamma^1$    | Tonalite et granodiorite à grain moyen                   |
| $\eta-\theta$ | Gabbro-diorite (en massifs ou septa)                     |

$\zeta$  Gneiss et migmatites indifférenciés

SÉDIMENTAIRE ET PARA METAMORPHIQUE

|     |  |
|-----|--|
| e2  | Eocène moyen supérieur : conglomérats, grès et phtés                                     |
| e1  | Eocène inférieur-moyen : calcaires et conglomérats                                       |
| ef  | ef - Flysch de Prunelli : Crétacé supérieur (?) à Eocène et Conglomérats de l'ed-Quercio |
| ce3 | Sénocène supérieur : conglomérats et calcaires marins (Caccia)                           |
| cs  | Crétacé supérieur : conglomérats et calcaires marins (Sant'Angelo)                       |

|     |   |
|-----|---|
| CaC | Crétacé supérieur (?) : conglomérats verts à éléments calcaires           |
| J3  | Jurassique supérieur : calcaires blancs                                   |
| Jm  | Jurassique moyen supérieur : conglomérats de sable, grès, gâtes calcaires |
| J   | Lias : calcaires  |
| Jb  | Lias : brèches  |
| T3  | Trias supérieur : roches carbonatées                                      |
| T1  | Trias inférieur : grès  |

## 1.4 Réseau hydrographique

Le territoire communal de Vallica est parcouru par de nombreux cours d'eau à écoulements permanents ou non suivant les saisons. Cependant, on peut distinguer un cours d'eau principal :

**La rivière Tartagine** ; Elle traverse la commune d'ouest en est au sud du village. Prenant naissance au niveau de Bocca di Tartagine (1852 m), cette rivière est le principal bassin versant de la commune et de ses environs. Le régime de la rivière Tartagine est de type méditerranéen, sur des terrains homogènes et résistants (granite) conditionnés par le régime pluviométrique. Des crues d'automne pouvant être fortes en fonction des orages dans le haut du bassin versant. Des ruisseaux au cours saisonnier structurent les versants et rejoignent la Tartagine :

- En rive droite, ruisseaux de Vadarbico, Volta, Vincicasa, et Arena.
- En rive gauche, ruisseau d'Alzone, ravin de Penta qui rassemblent les eaux de l'Amelle et de Mozzicone, ruisseau de Castiglione, de Pruneto et de Scalambra.

La plupart de ces ruisseaux sont secs en été.

### Cours d'eau, affluents de la rivière Tartagine sur le territoire communal :

- Ruisseau de Palmente
- Ruisseau de Castiglione et son affluent le ruisseau de Casiccia
- Ruisseau de Scalambra
- Ruisseau de Cavoni, affluent du ruisseau di Forci

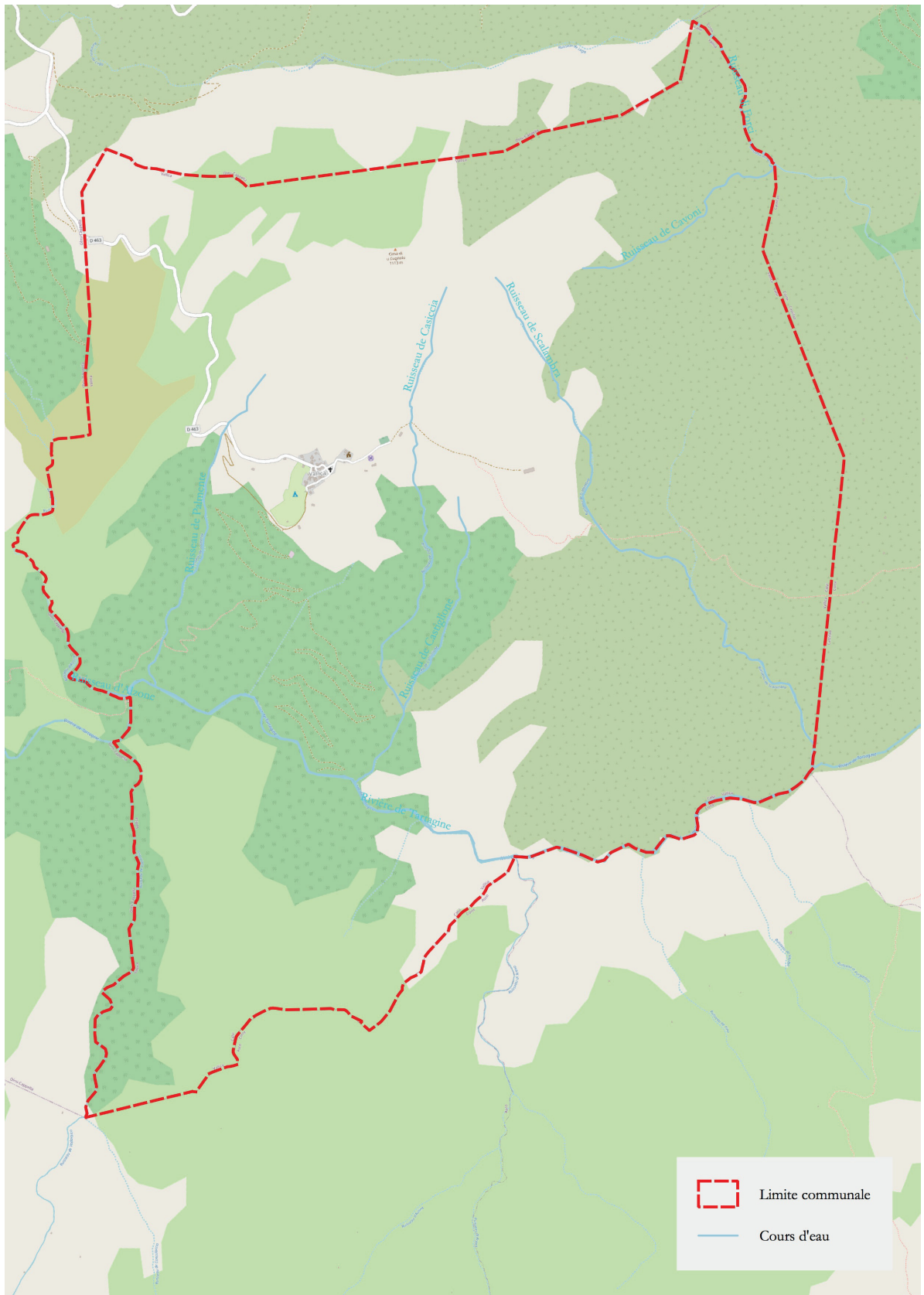
**Bassin versant** : Le bassin versant est dans la zone hydrographique « L'Asco de la Tartagine incluse au Golo » (Y711) de 366 km<sup>2</sup> pour environ les deux tiers soit un bassin d'environ 250 km<sup>2</sup>.

### Hydrologie et Risques d'inondabilité

Les variations des débits sont très importantes dans cette partie du département de la Haute Corse. Les ruisseaux se transforment régulièrement en véritable torrent suite à des averses conséquentes ou orageuses.

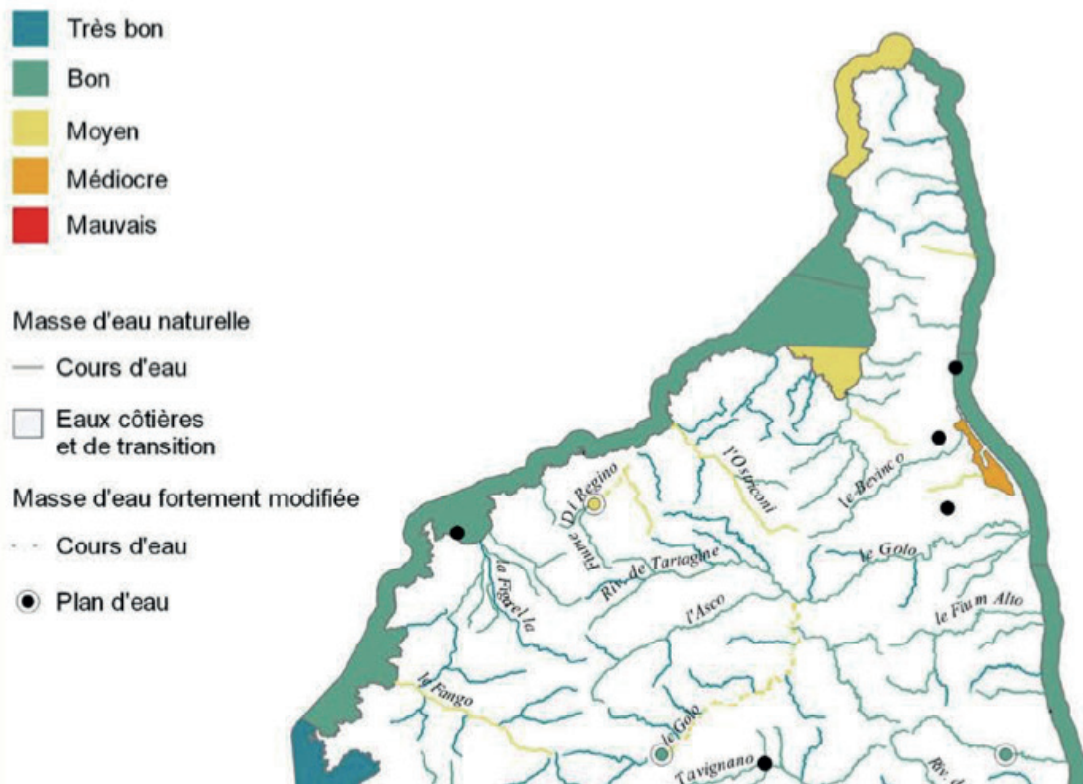
**Le village de Vallica n'est cependant pas concerné par des risques d'inondations.**

**Fig 9. Carte du réseau hydrographique Vallica**



### 1.4.1 Qualité écologiques des cours d'eau

#### Etat écologique des masses d'eau superficielle



#### Sources :

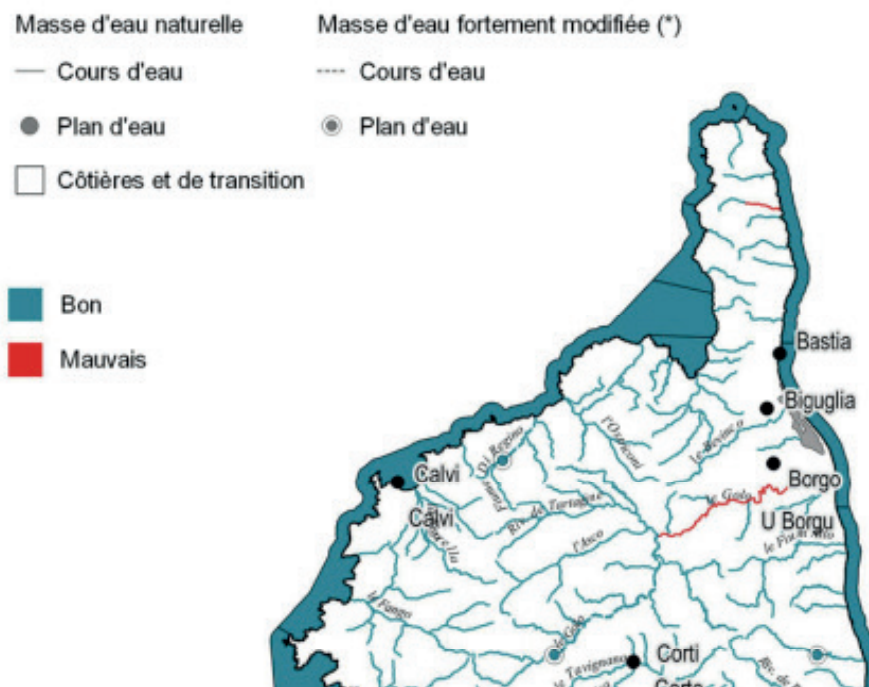
Données de surveillance 2015- 2016-2017 des masses d'eau disposant d'un site de mesure, analysées avec les règles d'évaluation du cycle 2022-2027.

Extrapolation de l'état des masses d'eau sans station de mesure, par l'agence de l'eau RMC à partir de l'estimation de l'incidence écologique la plus probable des pressions diagnostiquées dans le cadre de l'état des lieux 2019.

#### Bassin versant de la Tartagine

Les ruisseaux du bassin versant de la Tartagine, présentent un état écologique classé "bon" à "très bon". La rivière de la Tartagine alimentée par ces ruisseaux présente un état écologique classé "bon".

## Etat chimique des masses d'eau superficielle



L'état chimique est déterminé à partir de la liste finie de 50 substances ou familles de substances dangereuses prioritaires recherchées sur la matrice "eau" et non sur les sédiments.

L'ensemble des cours d'eau du bassin versant de la Tartagine, alimentant le réseau hydrographique de l'ensemble du territoire communal, présente un état chimique classé "Bon".

**Données : 2015-2016-2017**

## 1.5 Ressources et qualité en eau potable

Ce chapitre est basé sur le Diagnostic et Schéma Directeur réalisés en avril 2016 par le **Bureau d'études Insulaire (BEI)**.

Le village est desservi par un réseau d'eau potable exploité en régie par la commune.

Actuellement, l'alimentation en eau potable est exclusivement assurée par le raccordement au réseau d'eau potable de l'OEHC (Office d'équipement hydraulique de la Corse).

L'eau achetée par la commune est garantie conforme par le producteur.

La production provient des prélèvements dans les rivières "La Malaghia" et "Tartagine" autorisé par Arrêté Préfectoral n° 2006-122-8 du 2 mai 2006 à l'O.E.H.C.

Les prélèvements en rivière sont globalement utilisés pour l'alimentation des quatre communes du Ghjunsani. L'alimentation en eau potable sur la commune de Vallica s'effectue depuis la 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 mairie de votre commune

Qualité de l'eau distribuée en : 2020 2021 2022

#### Organisation du contrôle sanitaire

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

Prélèvement effectué par

l'ARS de Corse, en date du

13/01/2023 : commune

d'Olimi-Cappella

#### Éléments d'appréciation des résultats

La qualité bactériologique de l'eau est évaluée par la recherche régulière de bactéries indicatrices de pollution. Une absence totale de ces germes dans l'eau distribué est imposée par la réglementation pour garantir la sécurité des citoyens.

La turbidité est un indicateur de l'impureté de l'eau, témoignant de la présence ou non de matières en suspension.

Le pH est le paramètre témoignant du caractère acide ou basique de l'eau. Lorsque le pH est inférieur à 6,5, l'eau peut présenter un caractère agressif et avoir tendance à entraîner des problèmes de corrosion des canalisations métalliques (plomb, cuivre, nickel...). Le TH indique la dureté de l'eau, c'est la concentration en calcium et en magnésium.

#### Indicateur global de qualité

- A: Eau de bonne qualité bactériologique
- B: Eau non prise par le service, objet de l'objet de ce schéma de qualité
- C: Eau de qualité insuffisante, objet de faire l'objet de limitations de consommation
- D: Eau de mauvaise qualité, objet de faire l'objet de restrictions de consommation

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

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Nombre de mesures :            | 14 |
| Nombre de prélèvements NC :    | 1  |
| Pourcentage de conformité :    | 89 |
| Valeur la plus haute mesurée : | 2  |

#### Turbidité (NFU)

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

#### Nitrate (mg/l)

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Nombre de mesures :            | 6    |
| Nombre de non conformes :      | 0    |
| Valeur la plus haute mesurée : | 6,70 |
| Valeur la plus basse mesurée : | 2,80 |

#### Titre hydrotimétrique (°F)

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Nombre de mesures :            | 6   |
| Valeur la plus haute mesurée : | 1,4 |
| Valeur la plus basse mesurée : | 0,8 |

#### pH (unité pH)

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Nombre de mesures :            | 14   |
| Valeur la plus haute mesurée : | 8,54 |
| Valeur la plus basse mesurée : | 6,80 |

NOTE D'INFORMATION INFO/EMA du 09 juillet 2009 relative au calcul d'un indicateur global annuel de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine et à son introduction dans la note de synthèse annuelle établie au titre de l'article D.1321-104 du Code de la santé publique et de l'article D.1321-104 du Code de la santé publique de l'article D.1321-104 du Code de la santé

### Conclusion sanitaire

A : Eau de bonne qualité bactériologique

- **Ressource et adduction**

Le point de livraison de l'eau de la commune se situe à l'entrée du réservoir de Vallica.

La canalisation de transfert spécifique de la commune, à partir de point de raccordement au réseau général situé sur la commune de Olmi-Cappella (sur l'esplanade du centre de secours), est la propriété de la commune de Vallica jusqu'au réservoir communal.

La canalisation d'adduction en PVC pression de diamètre 65 mm à une longueur d'environ 4700 mètres.

- **Réseau de distribution**

Le réseau dispose de 5 poteaux d'incendie. 4 de ces équipements sont en bon état de fonctionnement.

Le réseau de distribution s'étend sur une longueur totale de 1360 mètres linéaires.

- **Réservoir**

La commune possède un seul ouvrage de stockage. Le réservoir occupe la totalité de la parcelle n°307 copropriété partagée de la commune et d'un propriétaire privé.

Le local technique et le bassin occupent une petite partie de la parcelle n° 306.

Le réservoir, réalisé une il y a une dizaine d'année a une capacité de 43 m<sup>3</sup>, permettant une autonomie d'environ 2 jours en période estivale. Cette capacité est suffisante pour satisfaire aux besoins courants de la commune mais ne permet pas de disposer d'une réserve incendie réglementaire de 120 m<sup>3</sup>.

**Un nouveau réservoir d'une capacité de 40 000 m<sup>3</sup> est prévu pour alimenter les 4 communes du Ghjunsani (Olmi-Cappella, Vallica, Pioggiola et Mausoleo) dans le cadre du plan Acqua Nostra 2030 (Collectivité de Corse).**

Le diagnostic a permis de soulever des défaillances, pour lesquelles des travaux de réhabilitation et de mise en conformité sont à réaliser.

À ce titre, La Communauté de Communes de L'île-Rousse - Balagna Régie intercommunale Acqua publica Balanina a pris en charge les travaux démarrés en 2020 sur la commune de Vallica.

Travaux réalisés :

- La réhabilitation du réservoir du village.
- La pose de 5 vannes de sectionnement et de 2 compteurs d'antennes sur les réseaux de distribution.
- La pose de 3 nouveaux compteurs abonnés et le déplacement de 2 compteurs abonnés.
- Ouvrages annexes pour canalisations d'eau.

### 1.5.1 Les besoins futurs

-La projection démographique de la population sur deux périodes de l'année (hiver et été) a été calculée à partir des données de la population en 2016 (sources mairie) ; soit 30 habitants à l'année.

- En 2019, selon les sources insee, la population résidente à l'année est de 28 habitants.

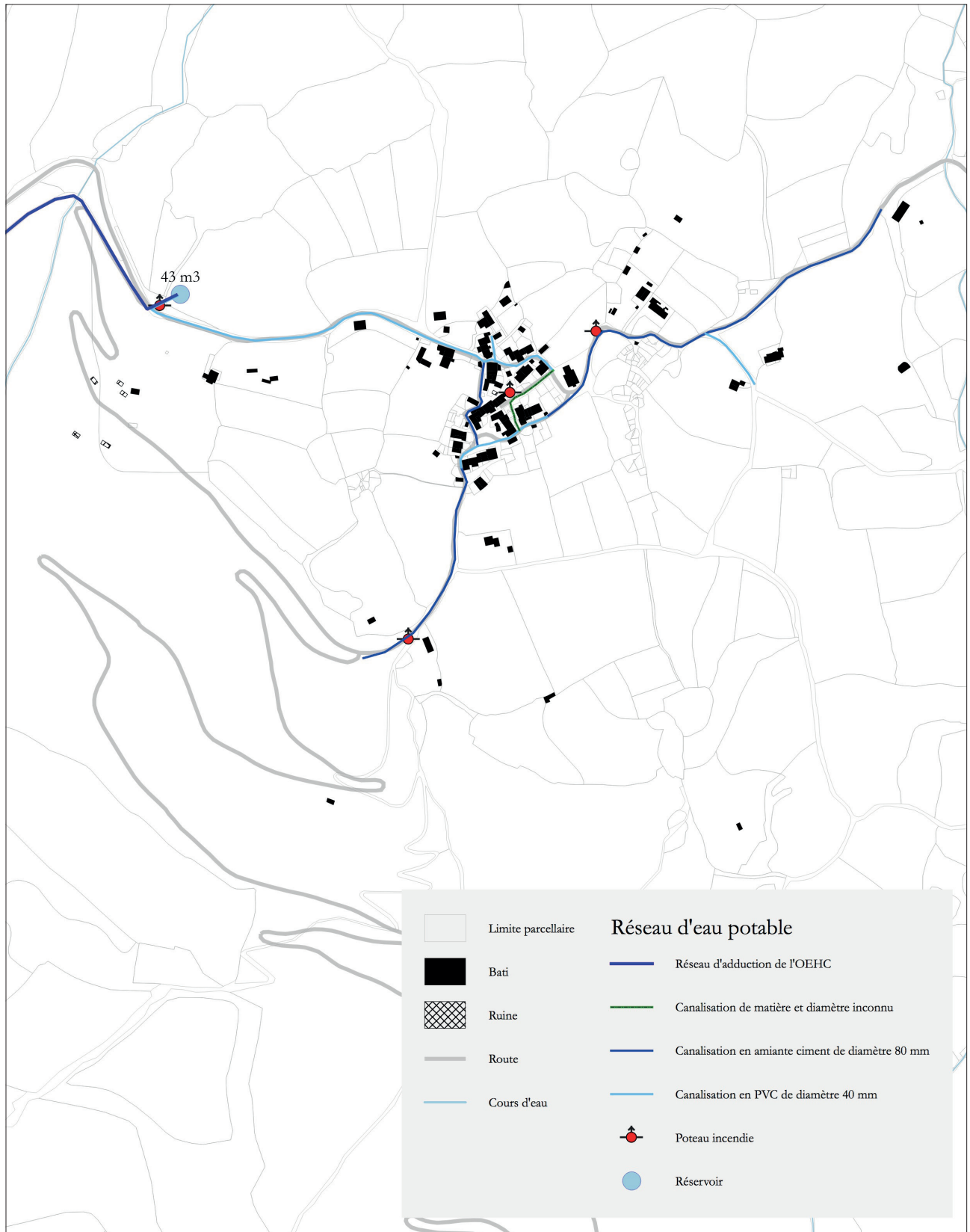
- On peut donc retenir les projections établies du diagnostic AEP, de 2016 et tabler sur 30 hbts au départ, étant donné que la population (28 hbts) est quasi-identique à ce jour.

***Ces chiffres sont retenus pour le bilan besoins ressources***

|  | Populations |     | Conso./jour/habitant<br>en m3 | Besoins journaliers<br>en m3 |       |
|--|-------------|-----|-------------------------------|------------------------------|-------|
|  | Hiver       | Été |                               | Hiver                        | Été   |
| <b>Situation actuelle</b> (2016)         | 30          | 120 | 0,25                          | 7,50                         | 30,00 |
| <b>Situation à moyen terme</b><br>(2030) | 40          | 140 | 0,25                          | 10,00                        | 35,00 |

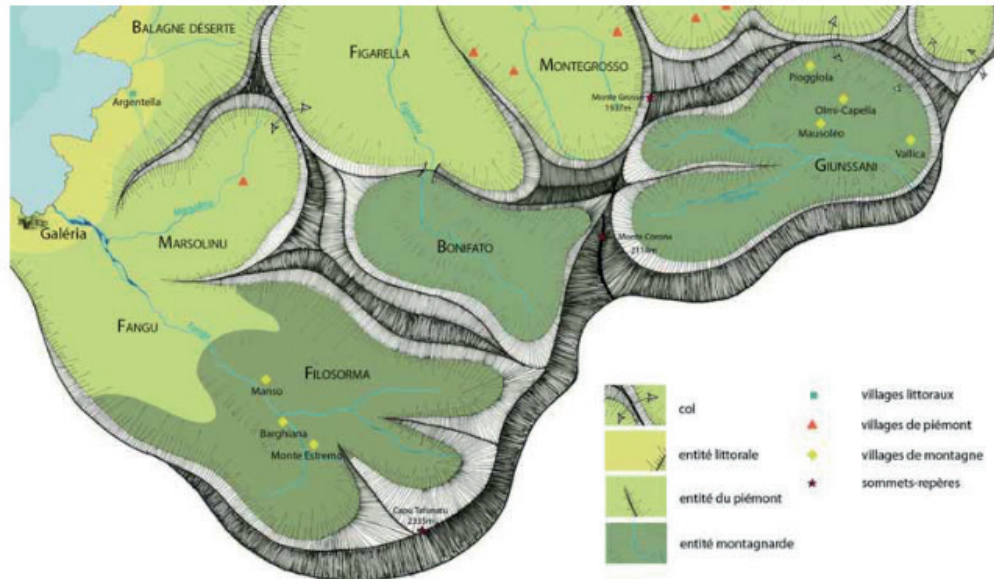
**Bilan ressources-besoins :** Les besoins théoriques de Vallica pour les périodes de pointe actuelle et à moyen terme (30 et 35 m3/jour) sont facilement satisfaits par le réseau de l'O.E.H.C.

**Fig 10. Plan du réseau d'alimentation en eau potable**



## 2. LE MILIEU NATUREL

### 2.1 Les grandes unités paysagères



Le Ghjusani est situé à la confluence de Tartagine et de Mélaja, 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, Mélaja-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.

Les 4 villages (Olmi-Cappella, Poggiola, Vallica et Mausoleo) 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 Ghjunsani offre des paysages parmi les plus sauvages de la Corse intérieure.

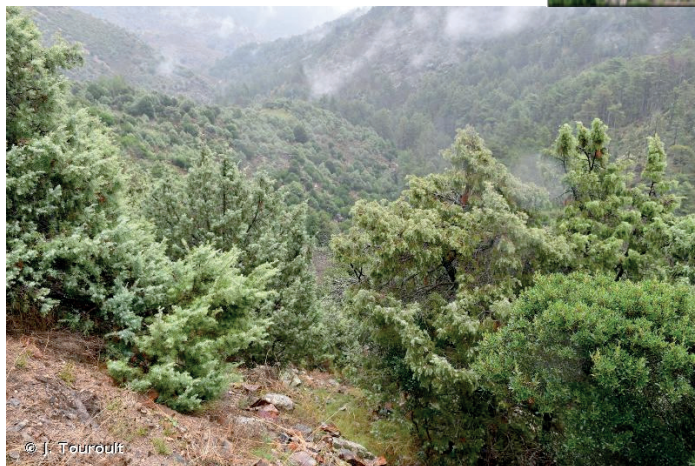
**La commune comprend plusieurs unités paysagères :**

- Le replat exposé au sud autour du village ;
- Le bassin versant et la vallée encaissée de la Tartagine ;
- Les replats en rive droite de la Tartagine, d'exposition nord.

Les paysages ouverts (prairies, maquis) correspondent aux pentes les plus faibles, en particulier à proximité du village. La forêt couvre les zones les plus pentues.

Le fond de la vallée verdoyant est couvert par des chênes verts tandis que les hauteurs sont couvertes par le maquis corse : myrte, ciste, immortelle, lavande à toupet et arbousier. La forêt de chênes verts est cependant dominante.

*Vue sur la vallée de la Tartagine  
depuis la RD 963*

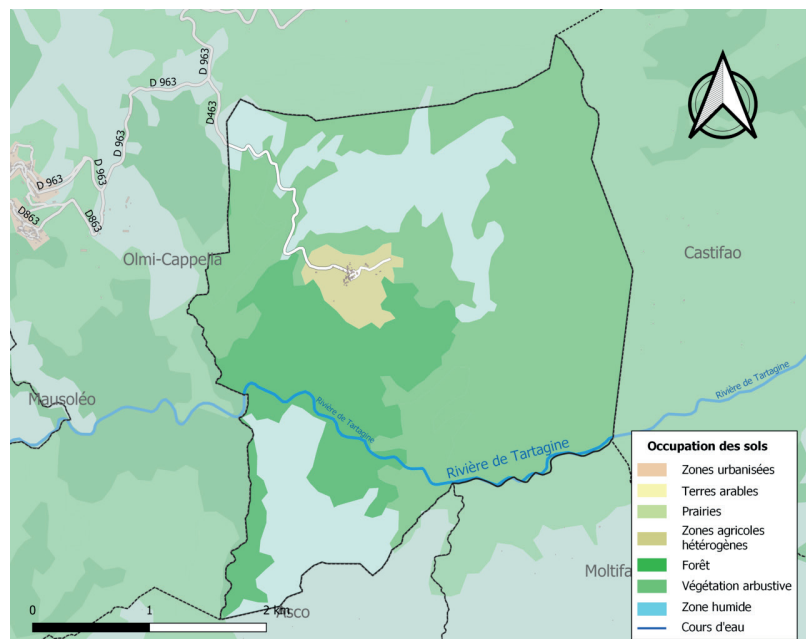


On trouve aux altitudes élevées des zones rocheuses et fruticées basses, couvertes par un maquis clairsemé. Le genévrier oxycèdre y est abondant. Les chênes verts clairsemés sur maquis bas se situent sur des espaces très ouverts, accompagnés d'un maquis à ciste, genêt, et genévrier ; caractéristique des zones fortement rocheuses et pentues ainsi que des zones dégradées.

*Vue depuis le chemin du sentier : rive droite de la Tartagine en zone Natura 2000*

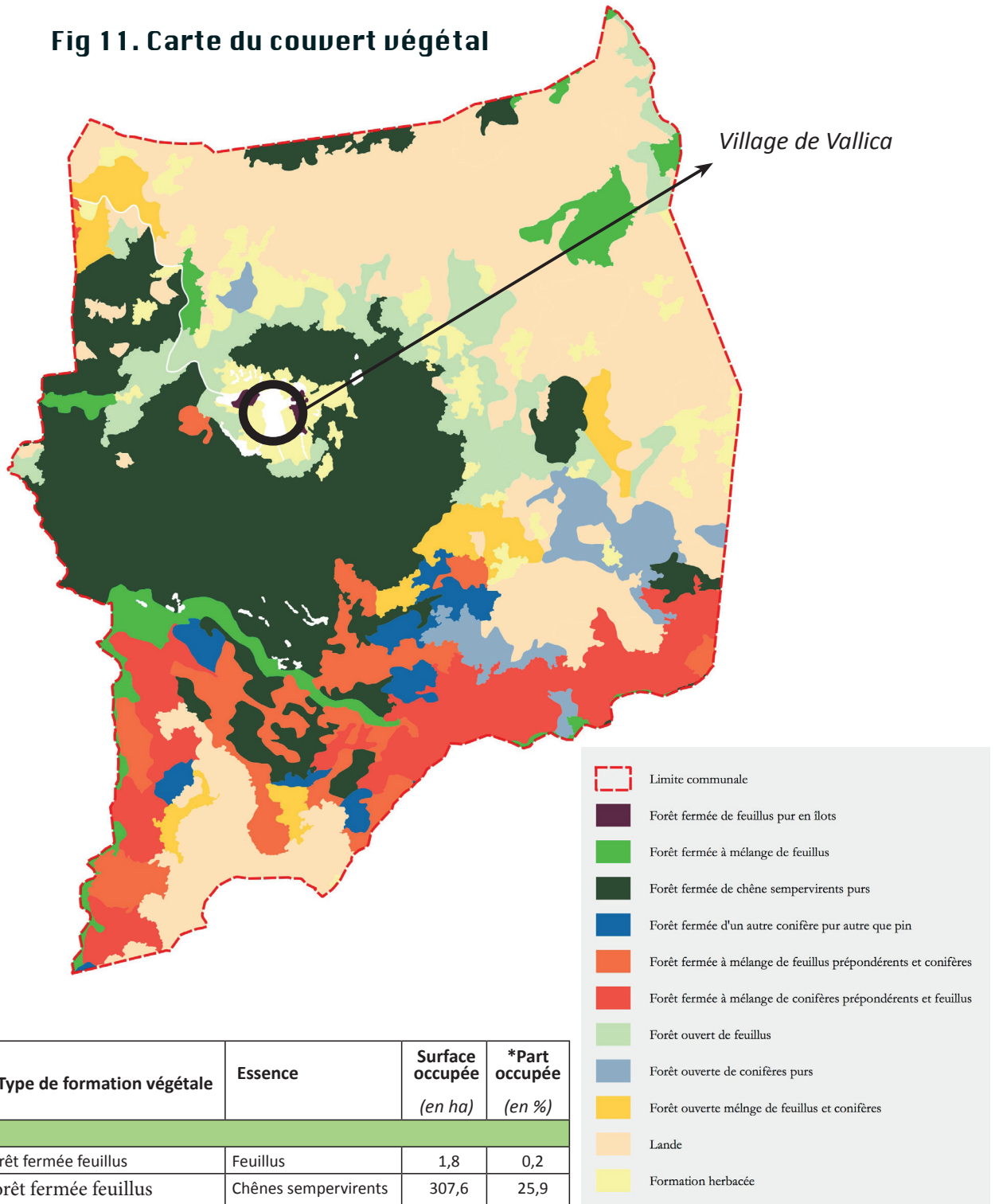


## 2.2 Occupation du sol et couvert végétal



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 (96,8 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (96,8 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (53,5 %), espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation (22,8 %), forêts (20,5 %), zones agricoles hétérogènes (3,2 %).

Fig 11. Carte du couvert végétal



| Type de formation végétale | Essence              | Surface occupée (en ha) | *Part occupée (en %) |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Forêt fermée feuillus      | Feuillus             | 1,8                     | 0,2                  |
| Forêt fermée feuillus      | Chênes sempervirents | 307,6                   | 25,9                 |
| Forêt fermée feuillus      | Feuillus             | 47,7                    | 4,0                  |
| Forêt fermée conifères     | Conifères            | 26,5                    | 2,2                  |
| Forêt fermée mixte         | Mixte                | 71,7                    | 6,0                  |
| Forêt fermée mixte         | Mixte                | 100,4                   | 8,5                  |
| Forêt ouverte feuillus     | Feuillus             | 87,5                    | 7,4                  |
| Forêt ouverte conifères    | Conifères            | 40,5                    | 3,4                  |
| Forêt ouverte mixte        | Mixte                | 43,5                    | 3,7                  |
| Lande                      | NC                   | 393,7                   | 33,1                 |
| Formation herbacée         | NC                   | 66,7                    | 5,6                  |
| <b>TOTAL</b>               |                      | <b>1187,7</b>           | <b>100,0</b>         |

### **Les Landes**

*Végétaux non cultivés, ligneux ou non, pelouses alpines, friches.*

La formation végétale prédominante est représentée par les landes, qui couvrent 33 % de la surface du territoire, soit 394 hectares. On les retrouve principalement sur la partie Nord et Est, ainsi qu'en petite partie sur l'extrémité sud du territoire.

### **Les forêts fermées**

*«Forêt où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 %».*

Les forêts fermées couvrent une surface totale de 555,7 ha. Elles sont composées majoritairement de chênes sempervirents (307,6 ha), qu'on retrouve sur la grande couronne périphérique du village, avec une présence moins importante sur la zone nord de l'agglomération bâtie.

Les autres forêts fermées sont composées de feuillus mixtes et conifères qu'on retrouve essentiellement réparties de façon hétérogène sur la partie sud du territoire.

### **Les forêts ouvertes**

*«Forêt où le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 %.».*

Les forêts ouvertes couvrent une surface de 171 ha. Ces forêts sont composées majoritairement de feuillus purs, mixte et conifères. Formées par une couronne, on les retrouve à l'Ouest, Nord et Est du village réparties de façon homogène.

### **Les formations herbacées**

Les formations herbacées couvrent une surface totale de 66,7 ha et sont localisées en couronne autour du village bâti, ce qui correspond aux grandes prairies ouvertes, souvent destinées à l'élevage.

## 2.3 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.

**La commune de Vallica est concernée par une Znieff type I. Elle est incluse dans une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et fait l'objet du Document d'Objectifs FR 9402004 « Chênaie verte et junipéraie de la Tartagine »**

### Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?

- Une zone d'intérêt écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels.
- Une zone d'intérêt faunistique et floristique, constituant le milieu de vie et l'habitat naturel d'espèces animales et végétales rares et caractéristiques du patrimoine naturel régional.

### La délimitation d'une ZNIEFF s'appuie ainsi sur :

- Son intérêt patrimonial : la délimitation d'une ZNIEFF est justifiée par la présence d'un ou plusieurs habitats ou espèces dits « déterminants ».
- Son intérêt fonctionnel : une ZNIEFF peut assurer un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels, comme la régulation ou l'épuration des eaux, la protection des sols ou encore la protection des ressources naturelles.

**Une ZNIEFF de type I** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un « point chaud » de la biodiversité régionale.

**Les ZSC** visent à préserver les espèces et habitats naturels d'intérêts communautaires d'après la Directive Habitats de 1992. Ce réseau est issu majoritairement des informations issues des inventaires des zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux (ZICO) et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

## Description de la ZNIEFF

| <b>Localisation</b>               | <b>Superficie totale</b> | <b>Altitude</b>        |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Communes concernées par la ZNIEFF | 1834,49 hectares         | Minimale (mètre): 390  |
| - Commune : Mausoléo              |                          | Maximale (mètre): 1695 |
| - Commune : Olmi-Cappella         |                          |                        |
| - Commune : Moltifao              |                          |                        |
| - Commune : Castifao              |                          |                        |
| - Commune : Vallica               |                          |                        |
| - Commune : Asco                  |                          |                        |

La ZNIEFF constitue un fond de vallée dans le bassin versant de la Tartagine. La délimitation du périmètre de la ZNIEFF est réalisée suivant la répartition des espèces patrimoniales (en particulier les espèces déterminantes) et de leurs milieux de vie, la répartition des habitats naturels déterminants, les espaces naturels(en particulier Natura 2000), les continuums écologiques, la topographie du terrain.

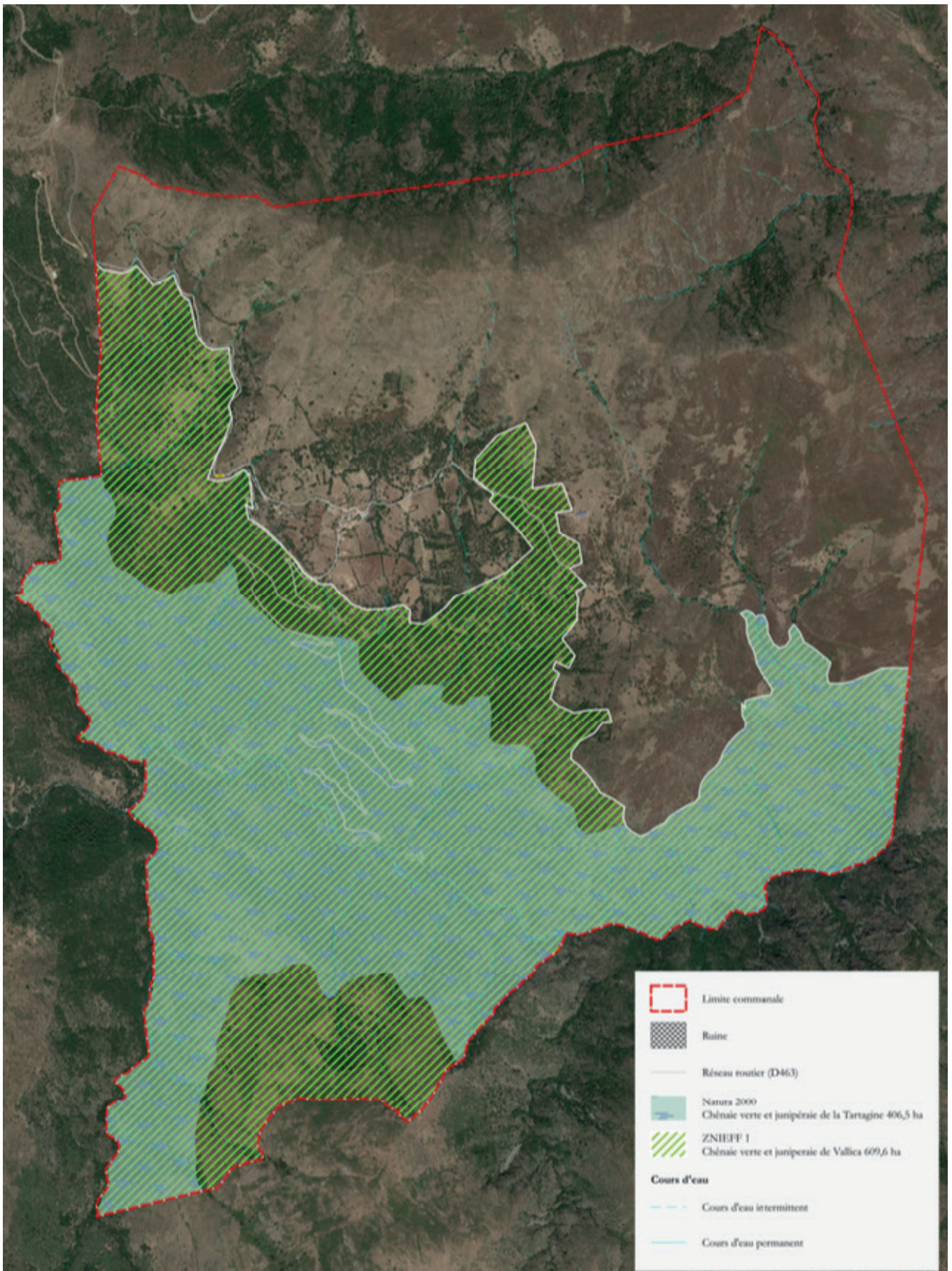
Le contour inclut uniquement les peuplements forestiers de chênes verts et de pins laricio (peuplements accueillant la sittelle corse).

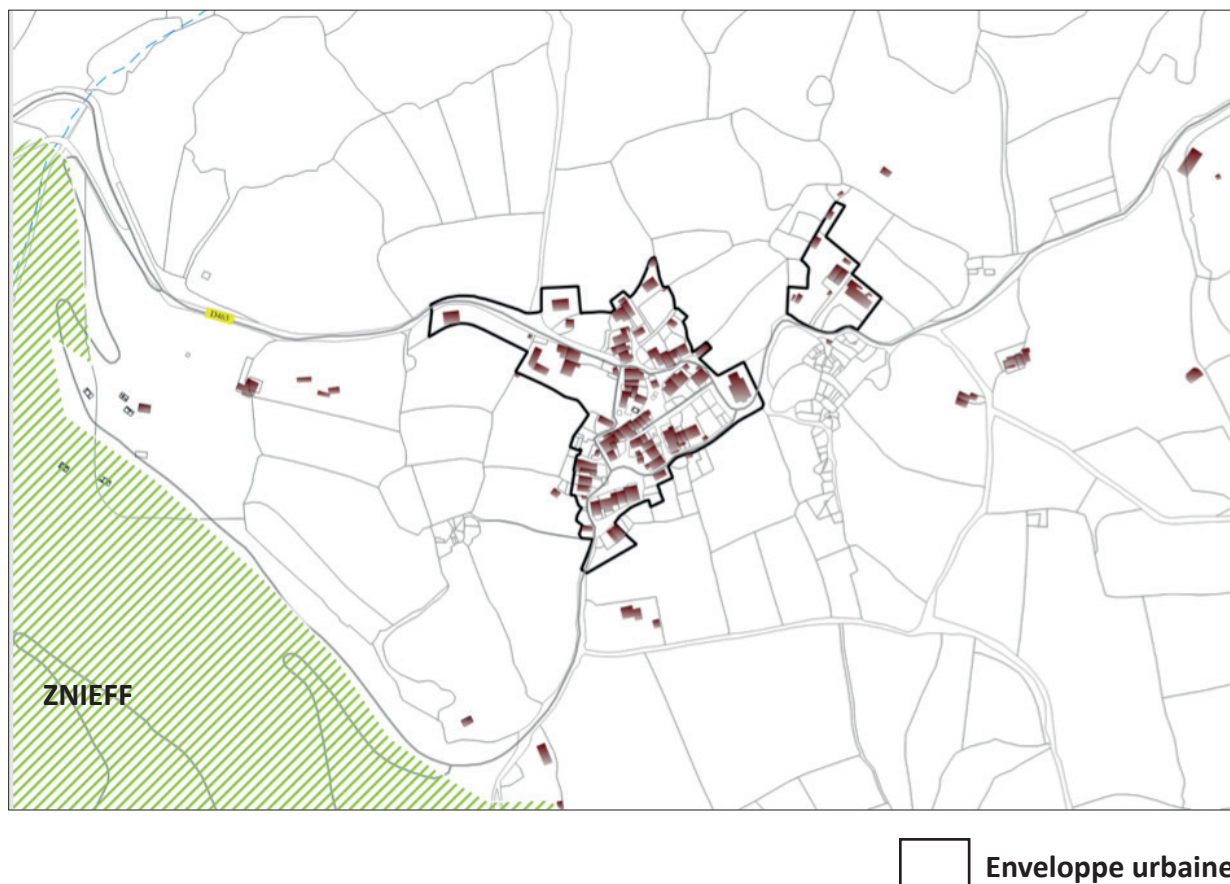
Concernant les hauts réseaux hydrographiques, les bassins versants des affluents de la rivière Tartagine, qui prennent leurs sources dans la ZNIEFF, sont pris en compte dans le but de respecter les continuités écologiques favorables des espèces aquatiques (amphibiens, truites).

Le boisement de la ZNIEFF est constitué de chênes verts et juniperaie (boisement constitué principalement de genévrier).

Elle est incluse dans une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et fait l'objet du Document d'Objectifs FR 9402004 « Chênaie verte et junipéraie de la Tartagine ».

Fig 12. Carte de la ZNIEFF de type I "Chênaie verte et juniperaie de Vallica"



**Fig 13. ZNIEFF sur le secteur du village**

La surface totale de la ZNIEFF couvre 609,6 ha sur l'ensemble du territoire communal.

Le site Natura 2000 est inclus dans la ZNIEFF et couvre 406,5 ha.

#### **Forêt communal**

La forêt communal de Vallica s'étend sur une superficie de 103 ha. Composé au 2/3 de chênes verts et 1/3 de genévriers, elle couvre 80% de la zone Natura 2000 soumise au régime forestier depuis 1992.

## - Les activités socio-économiques

### **Agriculture (sylviculture) et élevage.**

#### **La chasse**

#### **La pêche**

### **Activités touristiques et culturelles**

#### **Patrimoine bâti**

• Sur le site ou à proximité immédiate, on peut découvrir de nombreux éléments du petit patrimoine bâti témoignant de l'activité rurale passée. Ce patrimoine, parfois encore bien préservé, a fait l'objet d'un recensement approfondi (Ch.Pigelet, agriculteur à Vallica). Il comprend principalement :

- Un pont génois sur la Tartagine ,
- Des moulins et pressoirs ,
- Des aires de battage ,
- Des cabanes et bergeries.

La piste desservant la forêt permet aux villageois d'entretenir une activité sylvicole au sein de la forêt. Pour ce qui est de la fréquentation du public, se sont essentiellement les habitants des villages voisins qui s'y promènent. Le site est peu visité par les touristes. L'activité cynégétique est classique, la chasse s'y pratique comme pour toutes les forêts de Corse.

| Facteur d'évolution   | Effet négatif | Effet significatif | Réalité de l'impact |
|---|---------------|--------------------|---------------------|
| Pâturage  | Intérieur     | Indéterminé        | Réel                |
| Abandons de systèmes cultureux 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           |

Les pistes forestières créées sont des solutions d'aide pour la lutte contre les incendies. Ces derniers sont la menace principale qui pèse sur la forêt de chênes verts.

## - Habitats naturels déterminants

Quatre habitats naturels déterminants sont présents au sein de la ZNIEFF. Ils concernent les ripisylves, les peuplements de chênes verts, les juniperaies et les landes épineuses. Ces habitats communautaires représentent 88% de la surface du site. Il n'y a pas d'habitat prioritaire de la Directive.

| 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 | <i>Discoglossus montalentii</i> Lanza, Nascetti, Capula & Bullini, 1984                           | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Discoglossus sardus</i> Tschudi in Otth, 1837  | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Euproctus montanus</i> (Savi, 1838)  | Reproduction certaine ou probable |
| Autres     | <i>Anacamptis morio</i> subsp. <i>longicornu</i> (Poir.) H.Kretzschmar, Eccarius & H.Dietr., 2007 | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Anacamptis papilionacea</i> (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997                       | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Cyclamen hederifolium</i> Aiton, 1789  | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Cyclamen repandum</i> Sm., 1806  | Reproduction certaine ou probable |
|            | <i>Vicia laeta</i> Ces., 1838   | Reproduction certaine ou probable |

## - Contraintes et menaces

**Les incendies** : Ils demeurent les plus fortes contraintes et menaces, notamment dans la modification de l'habitat.

Les activités de pleine nature, la chasse, les engins motorisés, ... contribuent fortement au dérangement des espèces.

### Conclusion

Les enjeux patrimoniaux les plus forts sont liés à la présence de la yeuseraie de part et d'autre de la Tartagine, de la junipéraie et des espèces inféodées à ces milieux, comme par exemple les discoglosses et les chiroptères.

Concernant les hauts réseaux hydrographiques, les bassins versants des affluents de la rivière Tartagine, qui prennent leurs sources dans la ZNIEFF, sont pris en compte dans le but de respecter les continuités écologiques favorables des espèces aquatiques (amphibiens, truites).

## 2.4 Trame bleue / Trame verte

### 2.4.1 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.

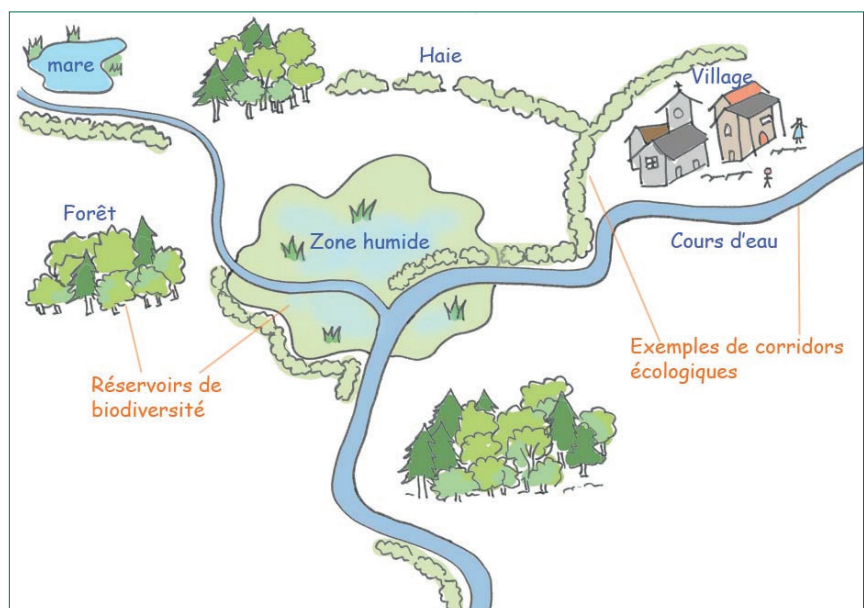
### Continuités écologiques

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 ».

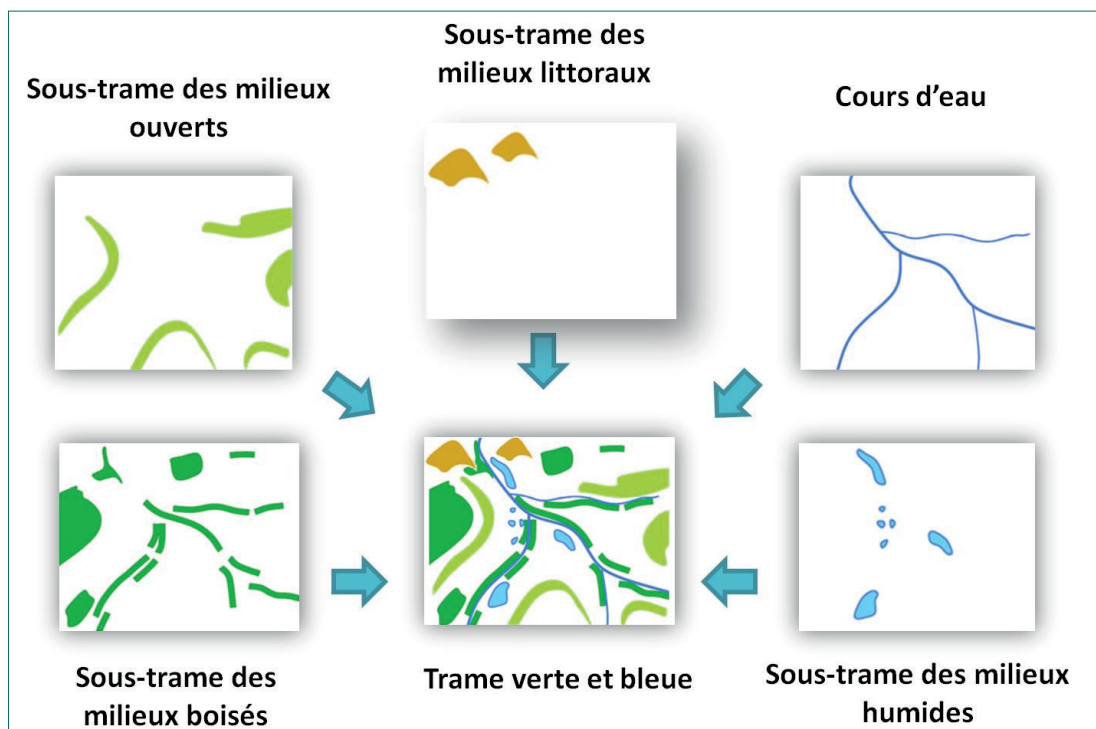
Ce sont des « voies de déplacement » empruntées par la faune et la flore permettant leur dispersion et leur migration.

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.

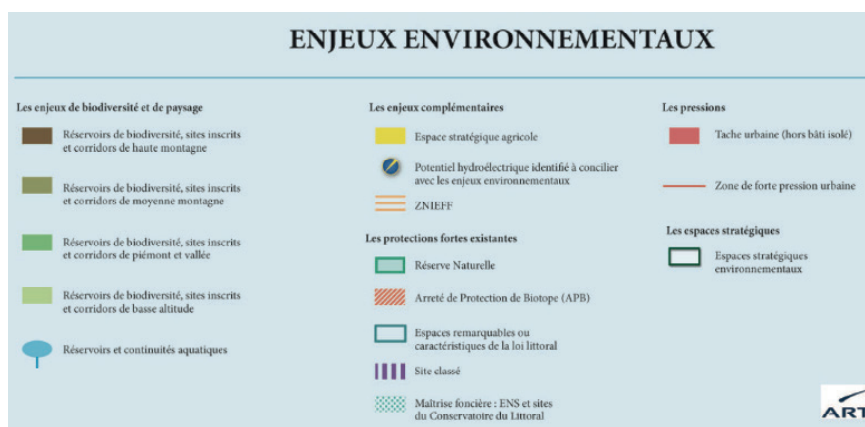
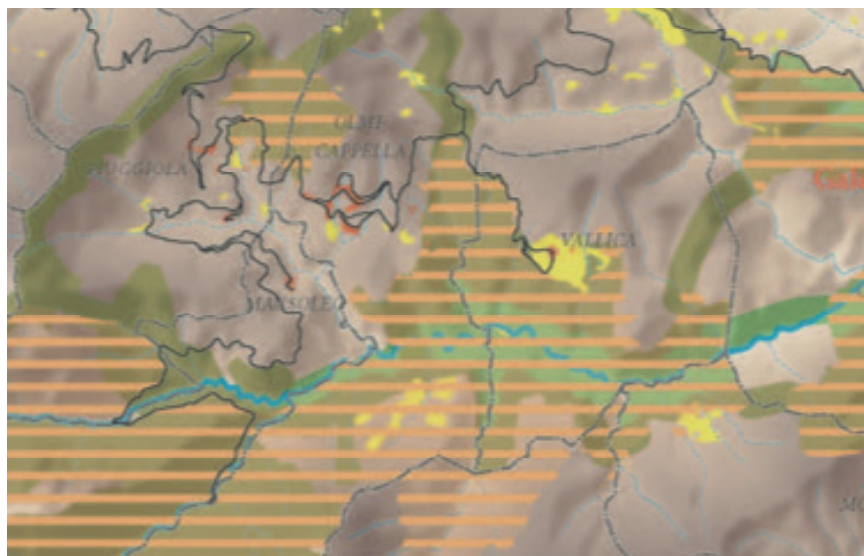


### À l'échelle de la Corse - PADDUC -

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, ...

### Rappel des enjeux et objectifs environnementaux du PADDUC

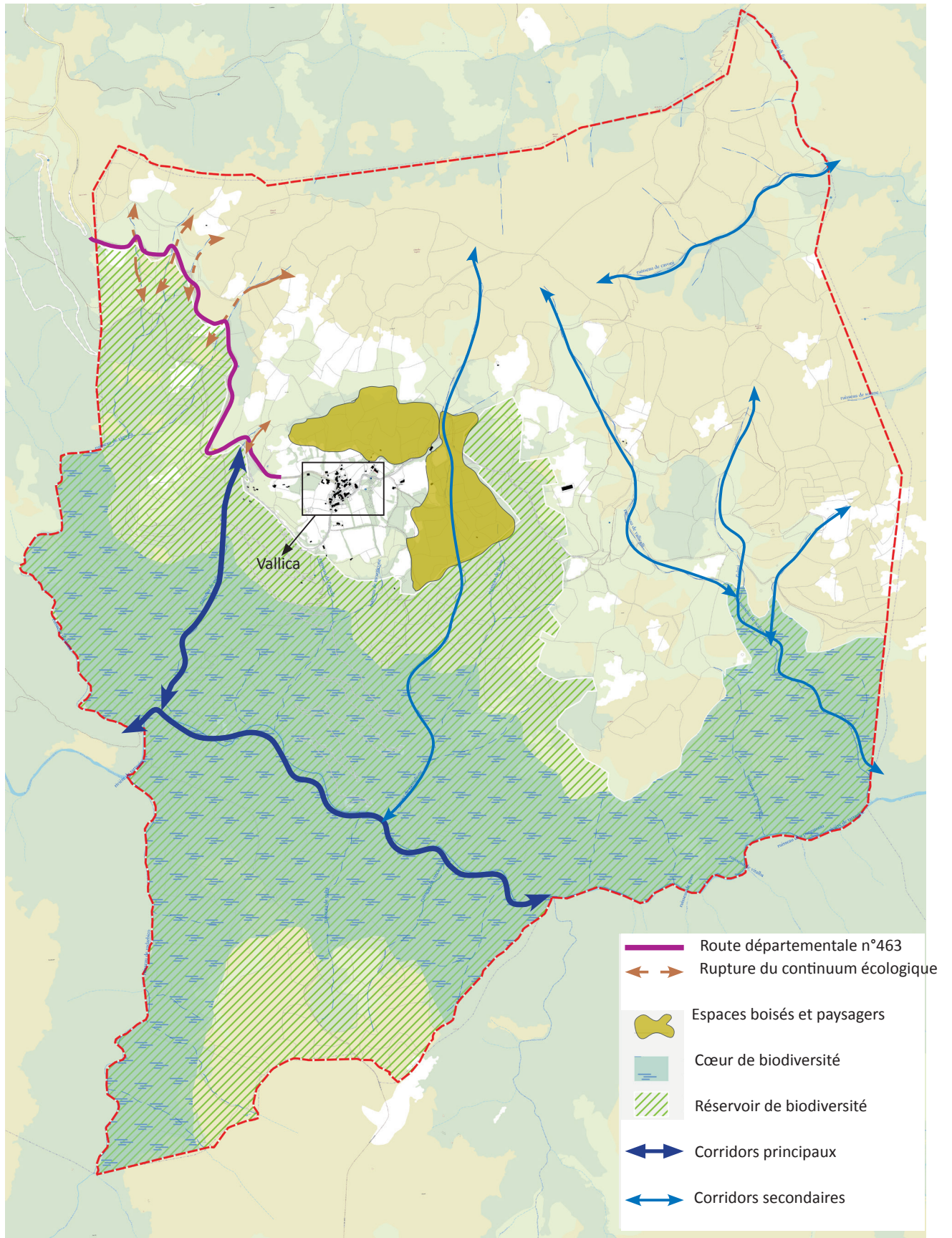


### À l'échelle du territoire communale

**ZNIEFF - Natura 2000 - cours d'eau** - sont identifiés comme 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.**

Fig 14. Carte de la TRAME VERTE / BLEUE

Enjeux de la biodiversité



## **Enjeux et objectifs environnementaux**

Le territoire communal possède indéniablement un patrimoine naturel préservé et en bon état écologique.

La TVB de la Carte Communale revêt une grande importance pour la préservation et la conservation des écosystèmes, ainsi que de la faune et de la flore.

Les enjeux majeurs résident donc sur la préservation de ces grands réservoirs biologiques et corridors écologiques situés en grande partie au sud du territoire et correspondent aux zones de Znieff.

Les cours d'eau sont préservés et assurent leur fonction de corridors écologiques.

En revanche quelques petits ruisseaux sont fragmentés par le réseau routier et notamment à l'entrée du village.

La préservation de ces espaces de biodiversité par l'instauration de la TVB doit être maintenue et respectée, pour une meilleure prise en compte de ces écosystèmes sensibles, d'autant plus, que les impacts du réchauffement climatique, dans les années à venir, pourraient entraîner des conséquences importantes sur l'évolution des paysages, des habitats et la conservation des espèces.

L'environnement naturel et paysager restera donc un élément clé du projet de développement de la commune.

## **CHAPITRE 2**

### **RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTION**

## 1. RISQUES NATURELS

### 1.1 Le risque incendie

**Le territoire communal de Vallica est exposé à l'aléa incendie de forêt.**

**Règlement :** 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).

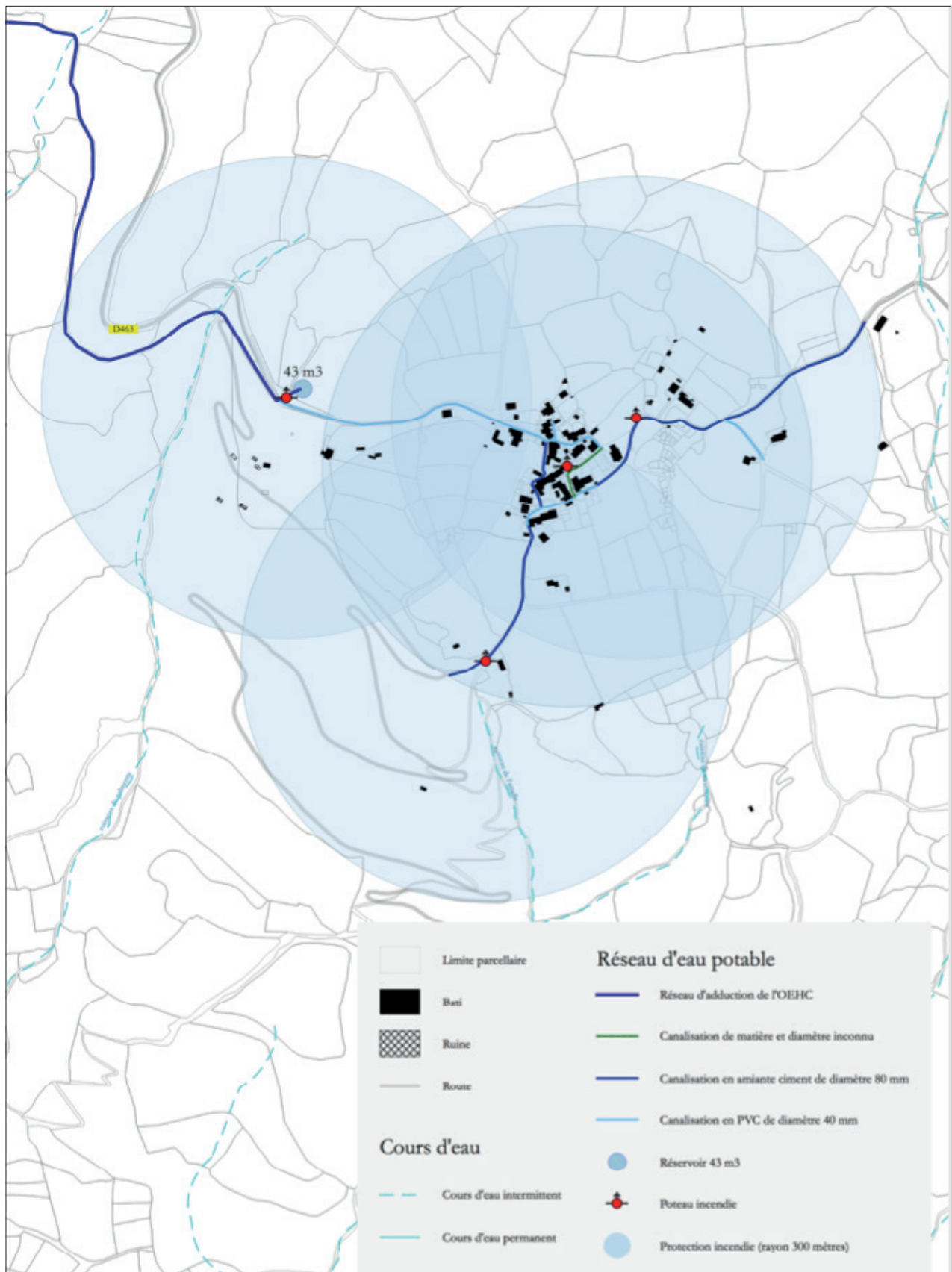
#### **Équipements de protection et de lutte contre les incendies sur Vallica**

**Pour rappel :** Le village est équipé d'une réserve d'eau potable de 43 m<sup>3</sup>. Les besoins futurs sont donc assurés pour une population totale de 140 hbts à l'horizon 2030 en période estivale (*chapitre "Ressources en eau" pages 38 à 40*). **Cette capacité ne permet pas de disposer d'une réserve incendie réglementaire de 120 m<sup>3</sup>.**

**Néanmoins, un nouveau réservoir d'une capacité de 40 000 m<sup>3</sup> est prévu pour alimenter les 4 communes du Ghjusani (Olimi-Cappella, Vallica, Pioggiola et Mausoleo) dans le cadre du plan Acqua Nostra 2030 (Collectivité de Corse).**

Actuellement 4 poteaux à incendie sont répartis la commune. Ils assurent la sécurité incendie des habitations et habitants dans un périmètre réglementaire d'un rayon de 300 mètres pour chaque poteau.

Fig 15. Plan du réseau eau potable et périmètre protection incendie



## La commune est soumise à l'obligation de débroussaillage

**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 ;

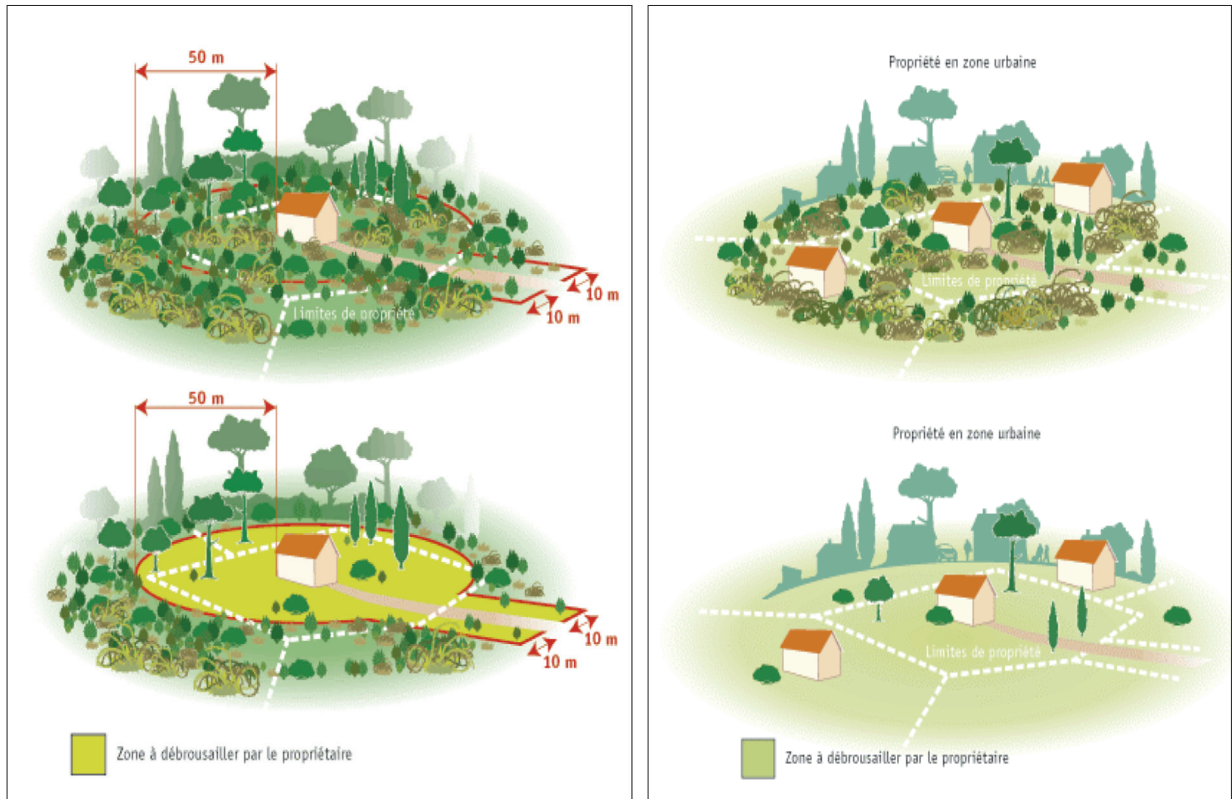
3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

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 16. Illustrations des périmètres de sécurité contre les incendies



### Comment débroussailler ?

**Débroussailler, CE N'EST PAS TOUT ENLEVER !**  
**MAIS C'EST respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation.**

**Massif arbustif**  
 $\varnothing < 5m$

2m 2m 3m 2m

Mises à distance minimales à respecter

Ne pas laisser de combustibles contre la construction ou sous les arbres !

Elimination de tous les végétaux coupés et de toutes les parties mortes des végétaux conservés

Elagage des arbres sur 2 mètres minimum ou 50% de la hauteur pour les résineux et 30% de la hauteur pour les feuillus

**Vous devez éliminer les végétaux coupés soit par évacuation dans une déchetterie, soit par broyage, soit par incinération en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu. Un entretien annuel garantira le maintien en conformité de la zone débroussaillée et nécessitera un travail moins important que le premier débroussaillage.**

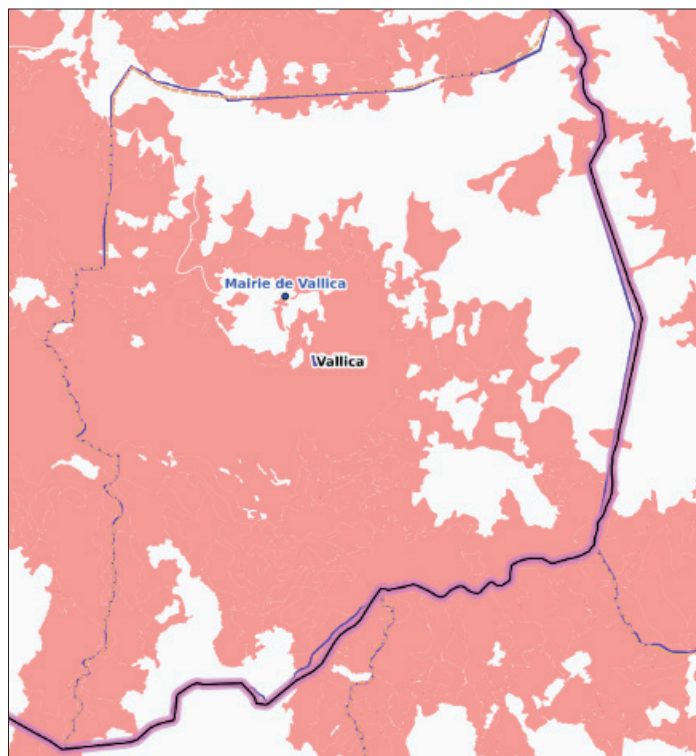
**En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et, sauf consignes d'évacuation, restez confinés chez vous.**

## La commune est soumise à autorisation de défrichement

Références légales et réglementaires : Code Forestier

Articles : – L. 341-1 à 3 – L. 341-6 – L. 341-8 – L. 342-1 – L. 363-1 à 5

**Fig 17. Carte des zones de défrichement**



**Zones du territoire communal soumises à règlement de défrichement**

### **N'est pas considéré comme défrichement :**

- La remise en valeur d'anciens terrains agricoles (dont pacage) envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis
- Les opérations portant sur les noyeraies (à fruits), oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes
- Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans
- Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection

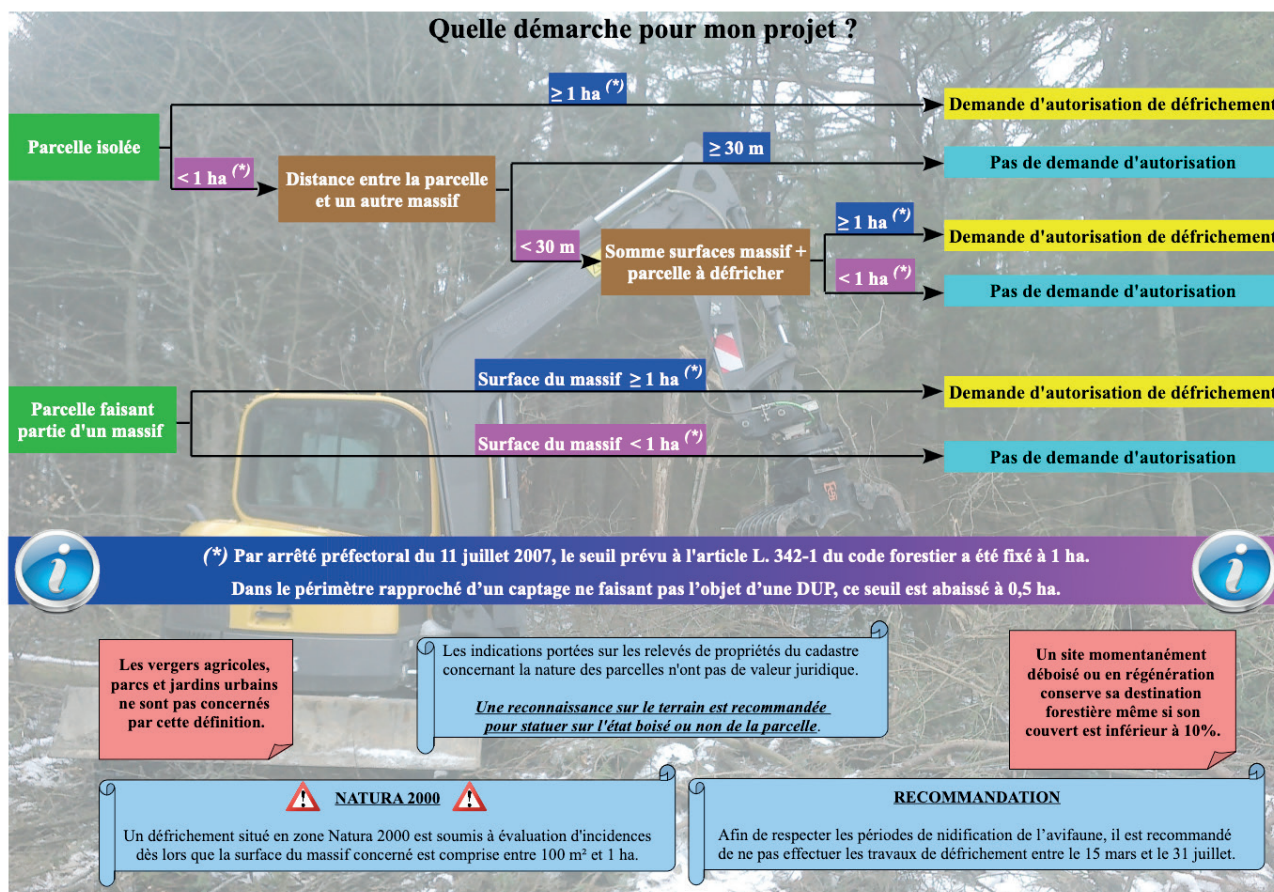
**Défrichement :**

Il se définit à la fois par la destruction de l'état boisé d'un terrain et par la suppression de sa destination forestière.

C'est notamment le cas pour :

- La construction
- La mise en culture
- La mise en pâture

**Remarque :** une coupe rase n'est pas un défrichement si elle est suivie d'une régénération naturelle ou d'un reboisement artificiel.



## 1.2 Le risque inondation par crue torrentielle

Le village de Vallica est situé dans le bassin versant de la Tartagine.

Le réseau hydrographique sur le territoire communal est dense et composé de nombreux ruisseaux intermittents qui viennent renforcer le débit du cours d'eau principal de la rivière de la Tartagine.

En raison de l'importance des précipitations du régime méditerranéen, du relief assez accusé sur la partie sud de la commune, la rivière de la Tartagine présente des risques d'inondation par crues torrentielles.

En revanche l'ensemble du village n'est pas concerné par le risque inondation. De plus, la très faible imperméabilisation du secteur bâti permet un écoulement naturel des eaux de pluie.

À ce titre, la carte communale n'étant pas dotée de règlement particulier à l'intérieur des zones constructibles, le zonage prendra en compte la protection des cours d'eau par l'instauration de coupure verte (TVB).

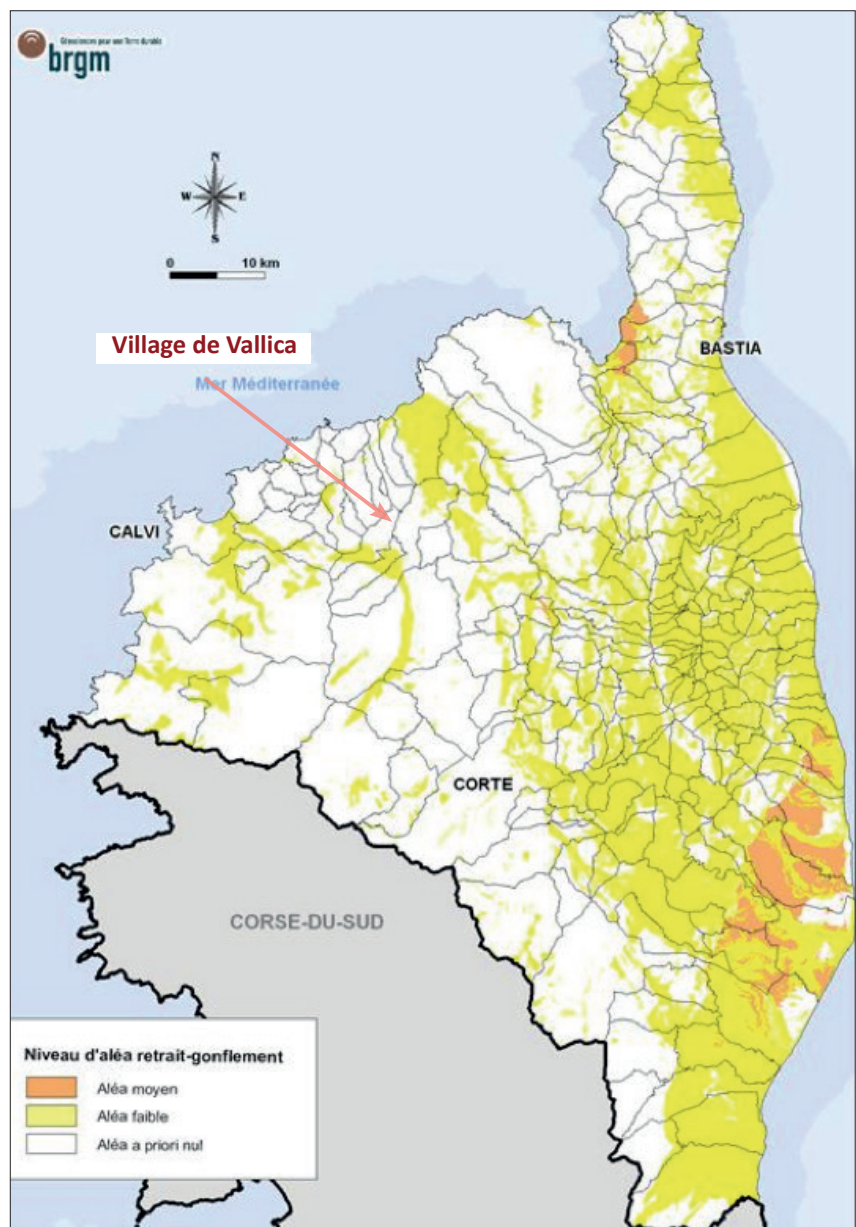
Ainsi, les constructions s'implanteront obligatoirement, en respectant le recul imposé par cette protection naturelle, qui permettra d'une part, de protéger les habitants face aux risques liés aux débordements en cas de phénomènes pluviométriques exceptionnels et d'autre part, cette disposition permet également de protéger les berges des cours d'eau qui participe au maillage des couloirs écologiques, et de réduire le risque de pollution accidentelle.

### 1.3 Les risques liés aux mouvements de terrain

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). Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) concerne spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

**La carte départementale de l'aléa réalisée par le BRGM «retrait-gonflement» fait apparaître, que le territoire communal de Vallica ne présente aucun risque.**

**Fig 18. Carte de susceptibilité au retrait-gonflement**



Sources : BRGM - 2011

## 2. NUISANCES ET POLLUTION

### 2.1 Gestion des déchets ménagers et autres

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.

**Vers un projet global de gestion des déchets par la CCIRB à travers 3 actions :**

**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.

*Sources : CCIRB*

## 2.2 Gestion des eaux usées

Le service de l'assainissement est géré, en régie, par la CCIRB (Communauté de Communes Île-Rousse Balagne) depuis 2020.

La commune de Vallica a confié, en Novembre 2006, le diagnostic du réseau d'assainissement à la Société d'Ingénierie pour l'Eau et l'Environnement, qui a permis de réaliser des travaux de rénovation et réhabilitation sur le réseau d'assainissement collectif avec la création d'une station d'épuration de 125 équivalents / habitants.

### Capacité d'accueil

Durant la période estivale, la population des résidences secondaires (RS), constitue une augmentation conséquente de la population totale à prendre en compte dans l'estimation des évolutions de la population. Le Recensement Général de 1999 indique la présence de 33 RS, contre 15 RP et LV sur l'ensemble de la commune.

Aujourd'hui et selon les sources insee de 2019, la part des RS et celle des RP n'ont que très peu évoluées et la population établie en 2019 est de 28 hbts. Ainsi, avec ces dernières données 2019, on peut considérer les mêmes perspectives d'évolution que celles évaluées en 2006, pour les besoins futurs. Il faut également prendre en compte le camping d'une capacité maximale de 100 personnes sur le village de Vallica.

**Au total, en prenant une moyenne de 2 personnes par résidences secondaires la capacité d'accueil touristique s'élève à plus 90 personnes.**

### Synthèse de population et activités(\*)

|          |   |              |
|----------|---|--------------|
| En hiver | Population sédentaire                   | 30 habitants |
| EN ÉTÉ   | Population sédentaire                   | 30           |
|          | Population touristique maximale         | 90           |
|          | Population estivale admissible          | 120          |
|          | Population estivale observée en moyenne | 96 habitants |

(\*) Le camping, d'une capacité maximale de 100 personnes (en été) est raccordé au réseau d'assainissement du village de Vallica.

## État des lieux des dispositifs d'assainissement

Trois habitations sont assainies de manière autonome sur la commune.

Actuellement, sur la commune de Vallica, le taux de raccordement au réseau est estimé à 94 %, soit 45 habitations.

## Station d'épuration (STEP)

Vallica est équipée d'une nouvelle station d'épuration dimensionnée pour 125 EH. Ce dimensionnement prend en compte la population totale durant la période estivale, ainsi que le camping.

**Ainsi la capacité de traitement est la suivante :**

### *En période estivale*

\* 15,3 m<sup>3</sup>/j ; soit 102 EH

\* 4 kg/j de DBO5 ; soit 69 EH

### *En période Hors saison*

\* 5,5 m<sup>3</sup>/j ; soit 37 EH

\* 1,07 kg/j de DBO5 ; soit 18 EH

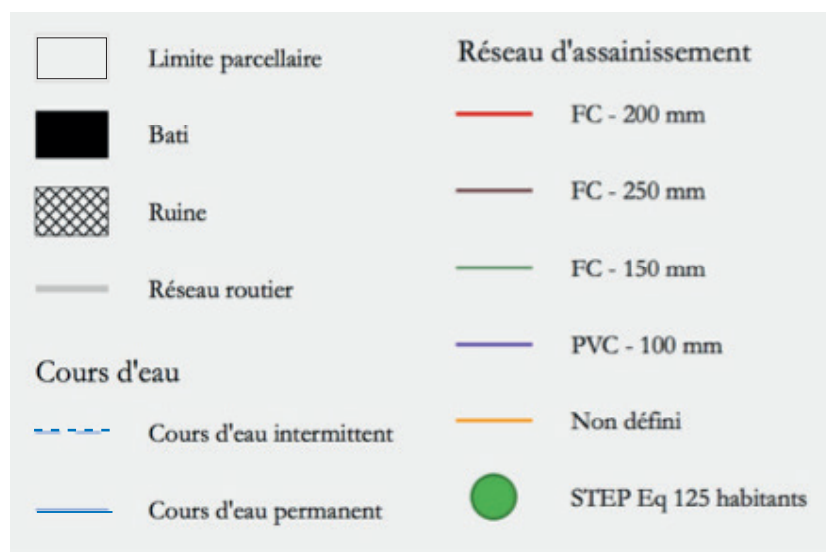
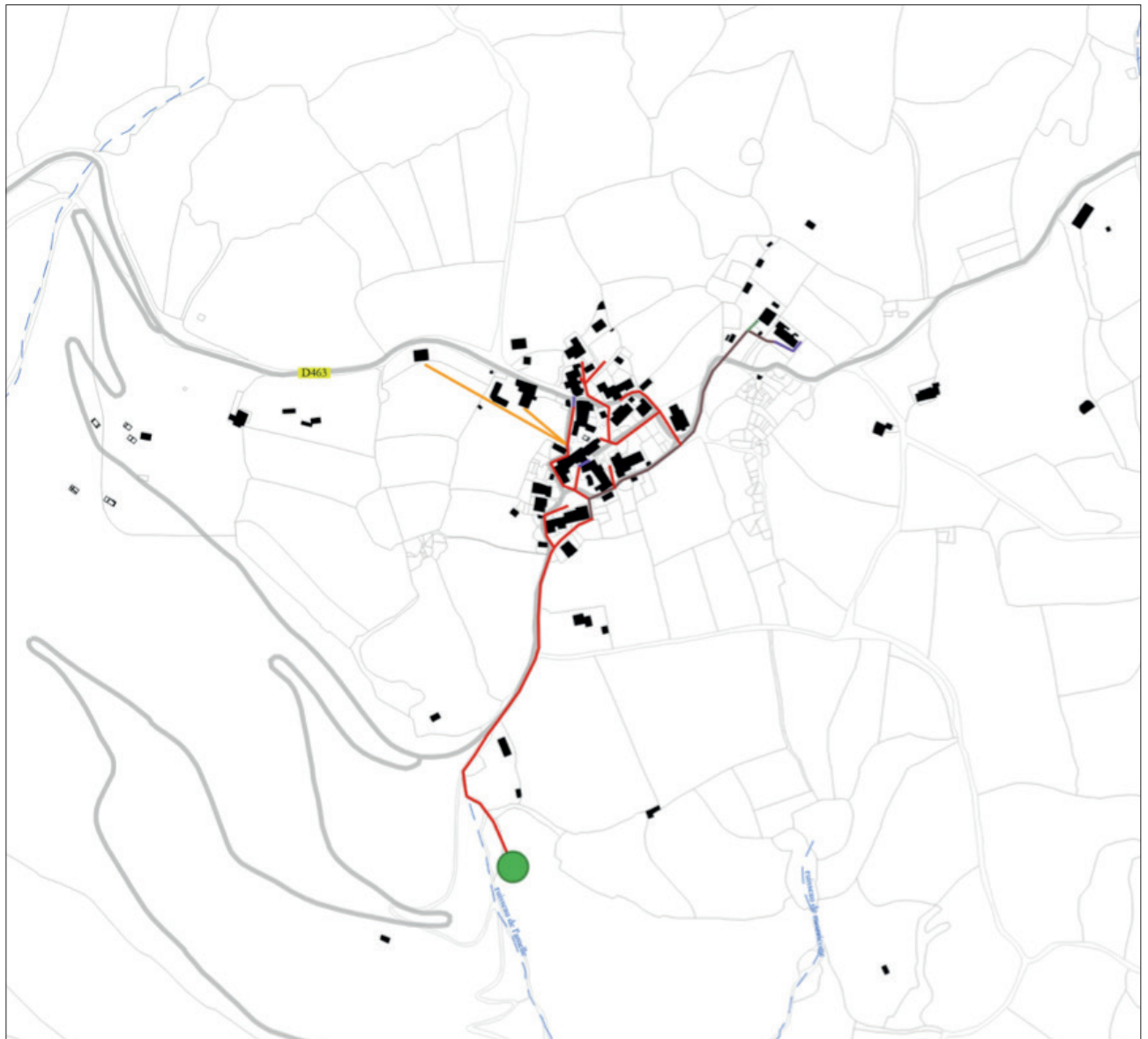
## Assainissement autonome

Actuellement, seulement 3 habitations ne sont pas raccordées au système d'assainissement :

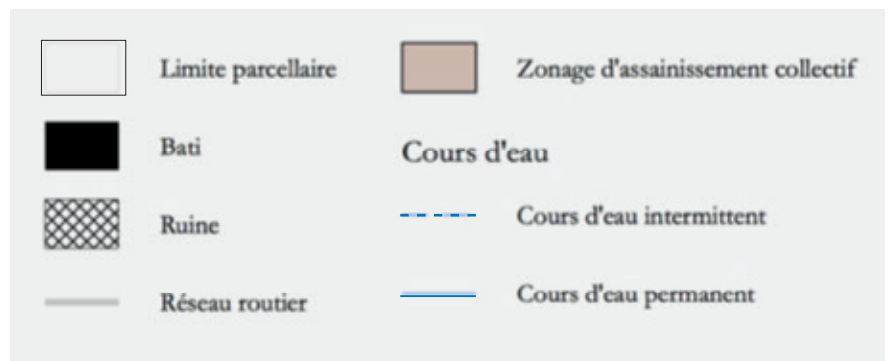
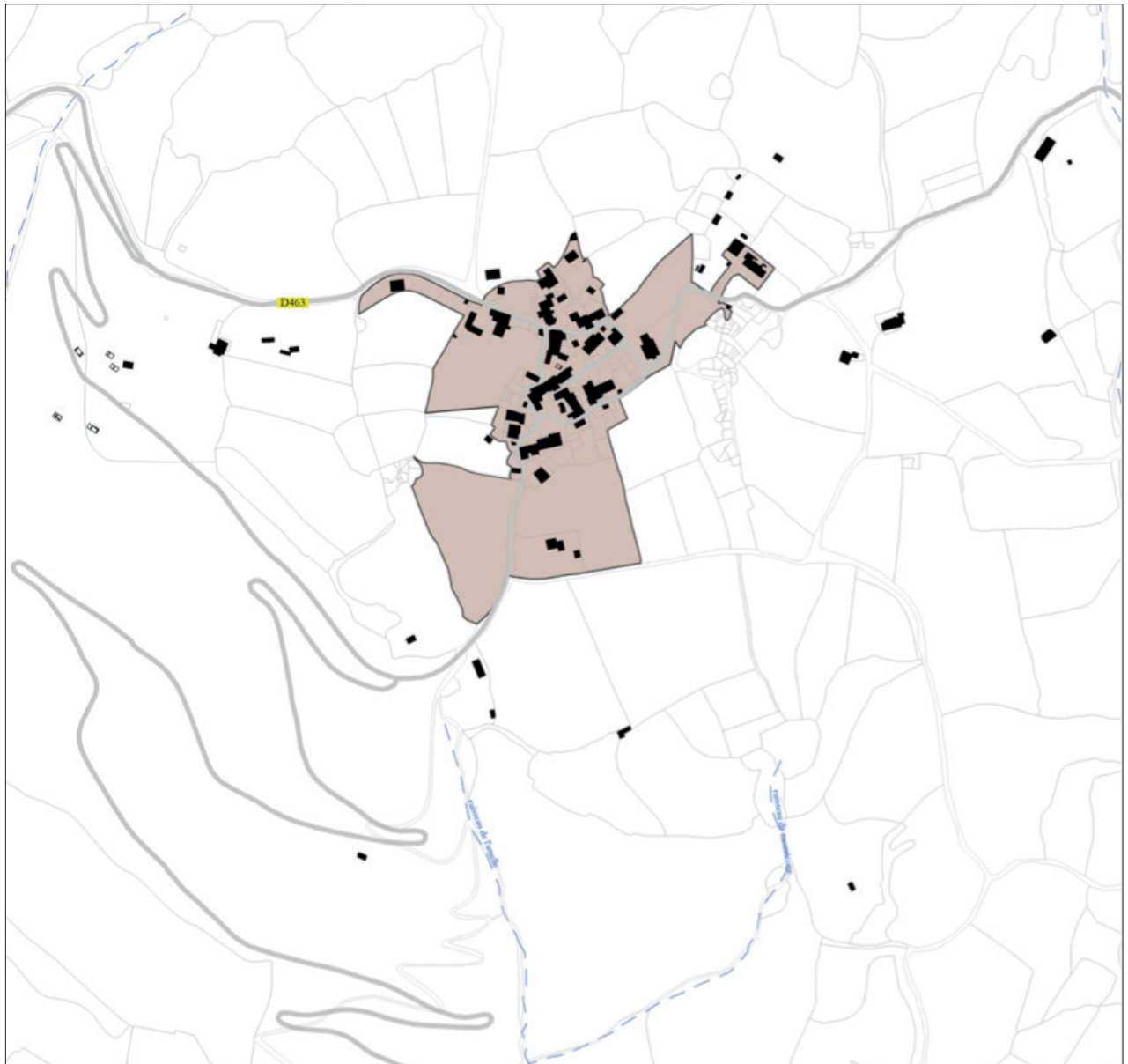
- La première est située à l'entrée est du village, les deux autres se trouvent à l'ouest aux alentours du cimetière.

Projet communal : création d'un lotissement communal de type écologique de 6 lots sur un terrain communal, à l'entrée du village au lieu-dit Teghielle. Ce secteur pourra être soit en assainissement autonome, soit se raccorder par extension du réseau d'assainissement à la STEP.

**Fig 19. Plan du réseau d'assainissement collectif**



**Fig 20. Plan du zonage d'assainissement collectif**





# TITRE III

## CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

## **CHAPITRE 1**

### **LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES**

## 1. LA POPULATION COMMUNALE

### 1.1 Évolution de la population entre 1975 et 2019

| Période de recensements                | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Population communale                   | 55   | 45   | 41   | 27   | 40   | 23   | 28   |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 4,6  | 3,7  | 3,4  | 2,2  | 3,3  | 1,9  | 2,3  |

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2019 exploitations principales.

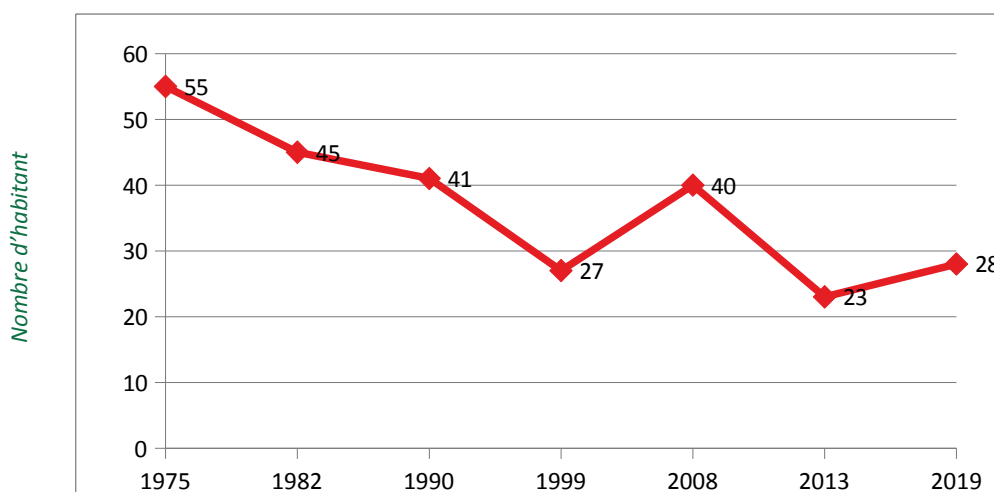
### Tendances générales

On constate une baisse de 27 habitants sur 44 ans (1975/2019). La tendance observée sur la dernière décennie (2008/2019) montre une perte importante de -12 habitants, passant de 40 à 28 habitants en 2019. C'est en 2013 que l'on constate la chute la plus importante de -17 habitants dans une courte période de 5 ans (2008/2013) ; soit plus de 3 habitants par an.

C'est à partir de 2013 que la population tend à augmenter avec +5 nouveaux habitants ; soit +1 habitant par an.

En 2019, la commune compte 28 habitants à l'année.

*Courbe de tendance de l'évolution démographique de 1975 à 2019*



*Période de recensement insee*

## Un solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif

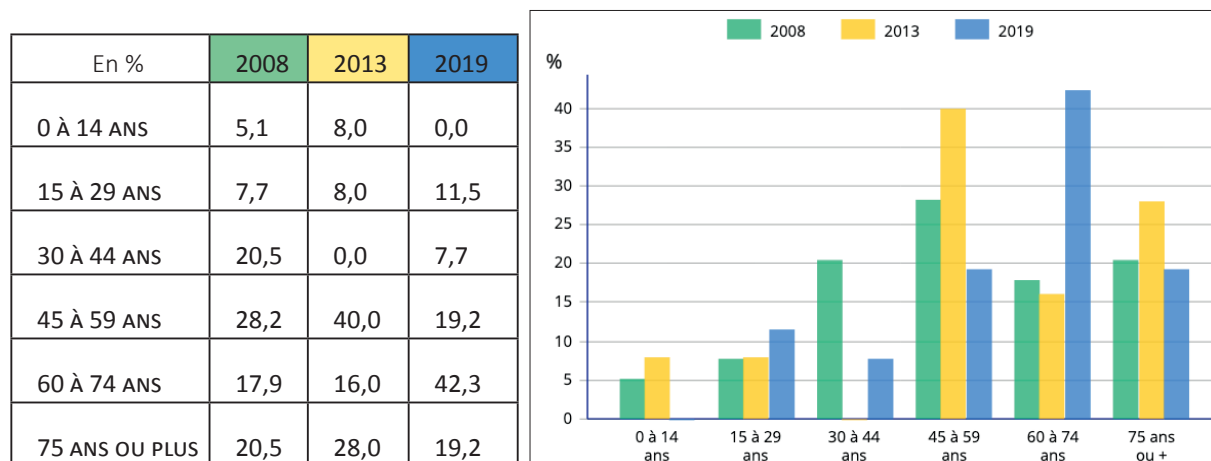
La récente croissance de la population des 5 dernières années (+3,3% entre 2013 et 2019) est essentiellement portée par un solde migratoire positif + 4,7 %, après avoir essuyé une perte importante les 5 années précédentes (2008-2013 : - 9,9 %).

Le village ne compte plus de naissance depuis 1999. De manière générale, le nombre de décès est structurellement supérieur au nombre de naissances. C'est un constat dans beaucoup de communes rurales de Corse.

| Période de recensements                          | 1968<br>à<br>1975 | 1975<br>à<br>1982 | 1982<br>à<br>1990 | 1990<br>à<br>1999 | 1999<br>à<br>2008 | 2008<br>à<br>2013 | 2013<br>à<br>2019 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Variation annuelle de la population en %</b>  | - 2,6             | - 2,8             | - 1,2             | - 4,5             | 4,5               | - 10,5            | 3,3               |
| - Due au solde naturel en %                      | - 0,5             | 0,6               | - 1,2             | - 2,6             | - 2,4             | - 0,6             | - 1,3             |
| - Due au solde apparent des entrées sorties en % | - 2,1             | - 3,4             | 0,0               | - 1,9             | 6,9               | - 9,9             | 4,7               |
| <b>Taux de natalité en (‰)</b>                   | <b>2,3</b>        | <b>11,2</b>       | <b>2,9</b>        | <b>0,0</b>        | <b>0,0</b>        | <b>0,0</b>        | <b>0,0</b>        |
| <b>Taux de mortalité en (‰)</b>                  | <b>7,0</b>        | <b>5,6</b>        | <b>14,5</b>       | <b>25,9</b>       | <b>24,0</b>       | <b>6,2</b>        | <b>13,3</b>       |

## Une population vieillissante

La population communale est essentiellement composée de personnes âgées qui représentent 61,5% des 60 à 75 ans et + en 2019, contre 38,4% en 2008 ; soit une progression de +23% en 10 ans. En 2008, 1/3 de la population était âgé de moins de 45 ans.

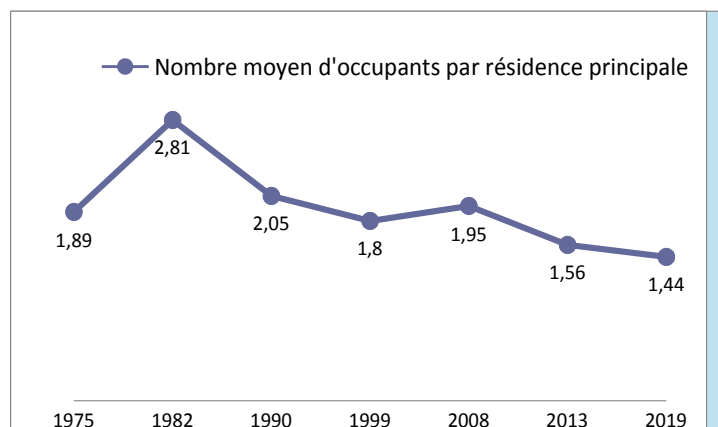


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

## 1.2 Les ménages

### Évolution de la des ménages

| Périodes de recensement insee                   | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Nbre moyen d'occupants par résidence principale | 1,89 | 2,81 | 2,05 | 1,80 | 1,95 | 1,56 | 1,44 |



### Une augmentation des ménages de petites tailles

La population est composée de 19 ménages en 2019.

La taille des ménages est en nette régression depuis 2008. Phénomène expliqué en grande partie par la part prépondérante des personnes âgées, dont une part importante vivant seule ; soit 40% des habitants de la commune de **Vallica**. Ces deux facteurs expliquent la baisse de la taille des ménages.

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

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

| en %           | 2008  | 2013  | 2019  |
|----------------|-------|-------|-------|
| 15 à 19 ans    | 0,0   |       | 0,0   |
| 20 à 24 ans    | 100,0 | 100,0 |       |
| 25 à 39 ans    | 0,0   | 0,0   | 100,0 |
| 40 à 54 ans    | 7,1   | 42,9  | 40,0  |
| 55 à 64 ans    | 20,0  | 14,3  | 40,0  |
| 65 à 79 ans    | 12,5  | 66,7  | 42,9  |
| 80 ans ou plus | 40,0  | 75,0  | 40,0  |

## Décroissance démographique

### Quelques pistes d'explications

- Une forte rétention immobilière et foncière, alors même, que le territoire communal doté d'une carte communale depuis plus de dix ans, offre une surface constructible de **3 hectares**.

La rétention foncière, pratiquée depuis plus de 10 ans contribue fortement à une inertie en matière de développement urbain sur la commune ; ce qui entraîne un non renouvellement de population. La seule croissance démographique actuelle est liée au retour des retraités propriétaires sur la commune.

Les demandes sur le marché immobilier existent pourtant, mais l'offre immobilière ne suit pas. La majorité des maisons sont en indivision, ce qui freine considérablement ou gèle tout simplement les possibilités d'achat.

On le constate à la mort d'un propriétaire âgé, dont les héritiers gardent la maison pour les vacances d'été ou la désertent totalement, jusqu'à l'abandon pour certaines d'entre elles.

Le même constat est fait sur les terrains non bâtis, qui plus est, en zone constructible. Les propriétaires ne veulent ni vendre ni construire. Ces terrains sont considérés par ces derniers comme "une réserve foncière".

Tous ces facteurs empêchent l'installation de nouvelles populations et participent au vieillissement de la population.

**CHAPITRE 2**  
**L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

## 1. ACTIFS ET MARCHÉ DU TRAVAIL

### 1.1 Évolution de la population active : de 2008 à 2019

*Population de 15 à 64 ans par type d'activité*

| COMMUNE DE VALLICA  | 2008        | 2013        | 2019        |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Ensemble  | 25          | 15          | 15          |
| <b>Actifs en %</b>  | <b>54,2</b> | <b>56,3</b> | <b>57,1</b> |
| <i>Actifs ayant un emploi en %</i>                        | <i>45,8</i> | <i>50,0</i> | <i>50,0</i> |
| <i>Chômeurs en %</i>                                      | <i>8,3</i>  | <i>6,3</i>  | <i>7,1</i>  |
| <b>Inactifs en %</b>                                      | <b>45,8</b> | <b>43,8</b> | <b>42,9</b> |
| <i>Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i> | <i>4,2</i>  | <i>0,0</i>  | <i>14,3</i> |
| <i>Retraités ou pré retraités en %</i>                    | <i>8,3</i>  | <i>18,8</i> | <i>21,4</i> |
| <i>Autres inactifs en %</i>                               | <i>33,3</i> | <i>25,0</i> | <i>7,1</i>  |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- L'ensemble des actifs recensés sur ces trois périodes indiquent une baisse de 10 actifs entre 2008 et 2019.

- La part des actifs ayant un emploi augmente de + 4,2 points entre 2008 et 2019.

- Le taux de chômeurs est en légère baisse pour la même période (- 1,2 points) *Le taux de chômage (au sens BIT) au 1er trimestre 2022 à l'échelle nationale est de 7,3%.*

**En 2019, sur 15 actifs, 7 ont un emploi.**

- La part des inactifs a légèrement baissé de - 2,9 points entre 2008 et 2019.

- La part des étudiants, élèves, stagiaires a augmenté de + 10 points.

- La part des retraités a augmenté de + 13 points.

**En résumé : sur une population de 28 habitants, on recense 15 habitants (actifs) et 13 habitants qui sont des retraités et des non salariés.**

## 1.2 Zones d'emplois

**La région Corse est découpée en 7 zones d'emplois.**

Vallica 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 2007-2017 : 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 à l'échelle de la commune

|  | 2008         | 2013        | 2019        |
|--|--------------|-------------|-------------|
| <b>Nombre d'emplois dans la zone</b>                 | <b>14</b>    | <b>5</b>    | <b>7</b>    |
| <b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>  | <b>11</b>    | <b>7</b>    | <b>9</b>    |
| <b>Indicateur de concentration d'emploi</b>          | <b>124,5</b> | <b>69,3</b> | <b>84,7</b> |
| <b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b> | <b>35,1</b>  | <b>39,1</b> | <b>34,6</b> |

*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, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.*

**Salariés de Fonction publique :** La majorité des actifs résidents sur la commune de Vallica occupent des postes dans la fonction publique.

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%.

*Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020*

| COMMUNE DE VALLICA  | TOTAL | %     |
|---|-------|-------|
| Ensemble  | 4     | 100,0 |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres  | 2     | 50,0  |
| Construction  | 0     | 0,0   |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration                                    | 1     | 25,0  |
| Information et communication  | 0     | 0,0   |
| Activités financières et d'assurance  | 0     | 0,0   |
| Activités immobilières  | 0     | 0,0   |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 1     | 25,0  |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale                                    | 0     | 4,8   |
| Autres activités de services  | 0     | 0,0   |

*Champ : activités marchandes hors agriculture.*

*Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.*

La commune recense 4 établissements (hébergement touristique, agriculteurs, ...) fin 2020. Elle fait partie des "zones de revitalisation rurale (ZRR)". En effet, Vallica est une commune reconnue comme fragile sur le plan socio-économique. Afin de favoriser son développement, des aides fiscales et sociales soutiennent la création ou la reprise d'entreprise sur la commune.

### 1.3 Les déplacements domicile-travail

|  | 2008      | %           | 2013     | %           | 2019     | %           |
|--|-----------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|
| <b>ENSEMBLE</b>                                      | <b>11</b> | <i>100</i>  | <b>7</b> | <i>100</i>  | <b>9</b> | <i>100</i>  |
| <b>TRAVAILLENT :</b>                                 |           |             |          |             |          |             |
| - Dans la commune de résidence                       | <b>4</b>  | <i>36,4</i> | <b>3</b> | <i>37,5</i> | <b>4</b> | <i>50,0</i> |
| - Dans une commune autre que la commune de résidence | <b>7</b>  | <i>63,6</i> | <b>5</b> | <i>62,5</i> | <b>4</b> | <i>50,0</i> |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En 2019, sur un total de 9 actifs (ayant un emploi), 4 travaillent dans la commune de résidence. Les autres actifs (4) se déplacent vers une autre commune.

Le réseau routier sur la D63 a été en grande partie rénové récemment, ce qui permet une meilleure desserte et plus aisée pour les déplacements vers les pôles urbains du littoral balain.

## 2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

### 2.1 Les systèmes de production en Balagne

- **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 de Vallica 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

**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                     |
|  | 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 Viticoles | Île de Beauté   |
|  | Méditerranée  |


## 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.

## 2.3 Recensement agricole sur le territoire de Vallica

|   | 2010 | 2020 | évolution |
|---|------|------|-----------|
| nombre total d'exploitations  | 6    | 4    | -33,3 %   |
| SAU totale (ha)   | 449  | 197  | -56,0 %   |
| SAU moyenne (ha)  | 74,8 | 49,4 | -34,0 %   |
| PBS totale (k€)   | 313  | 70   | -77,7 %   |
| total UGB   | 397  | 83   | -79,2 %   |
| travail total (ETP)   | 4,5  | 3,6  | -19,4 %   |
| nombre de chefs d'exploitation <sup>†</sup>   | 6    | 4    | -33 %     |
|  dont femmes | s    | 0 %  | s         |
| âge moyen des chefs d'exploitation <sup>†</sup>   | 48   | 43   | -5 ans    |

<sup>†</sup> 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

## Une activité agricole et une SAU en nette diminution

Vallica recense **4 exploitations agricoles** dirigées par 4 exploitants en 2020 contre 6 en 2010.

**La surface agricole utilisée (SAU)**, a nettement diminuée durant cette dernière décennie, passant de 449 ha en 2010 contre 197 ha en 2020 ; soit une baisse nette de 252 ha.

**La SAU** est composée de prairies artificielles (dont luzerne), prairies temporaires, prairies permanentes productives et peu productives et de bois pâturés.

**La part de gros bétail (UGB)** a fortement diminué, avec une perte nette de 314 têtes.

## 2.4 Orientation technico-économique (OTEX)

|  | exploitations |          | SAU (ha)   |            | UGB        |           | ETP      |          | PBS<br>(k€) |
|--|---------------|----------|------------|------------|------------|-----------|----------|----------|-------------|
|  | 2010          | 2020     | 2010       | 2020       | 2010       | 2020      | 2010     | 2020     | 2020        |
| <b>total exploitations</b><br><i>dont</i>          | <b>6</b>      | <b>4</b> | <b>449</b> | <b>197</b> | <b>397</b> | <b>83</b> | <b>4</b> | <b>4</b> | <b>70</b>   |
| céréales et/ou oléoprotéagineux                    | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| autres grandes cultures                            | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| fruits ou autres cultures permanentes              | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| légumes ou champignons                             | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| fleurs et/ou horticulture diverse                  | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| viticulture  | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| bovins lait  | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| bovins viande                                      | 6             | s        | 449        | s          | 397        | s         | 4        | s        | s           |
| bovins mixtes                                      | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| équidés et/ou autres herbivores                    | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| ovins ou caprins                                   | -             | s        | -          | s          | -          | s         | -        | s        | s           |
| porcins  | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| combinaisons de granivores<br>(porcins, volailles) | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| volailles  | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| polyculture et/ou polyélevage                      | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |
| non classées                                       | -             | -        | -          | -          | -          | -         | -        | -        | -           |

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

### Production de viande de bovins

L'activité principale réside dans l'élevage de bovins viande.

## 2.5 Les déclarations agricoles

### Parcelles déclarées sur le territoire communal : (RPG 2020)

En 2020, les parcelles déclarées agricoles concernent 35 îlots, pour une surface totale de **342 ha**, soit 28 % de la superficie du territoire communal (1210 ha).

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.

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

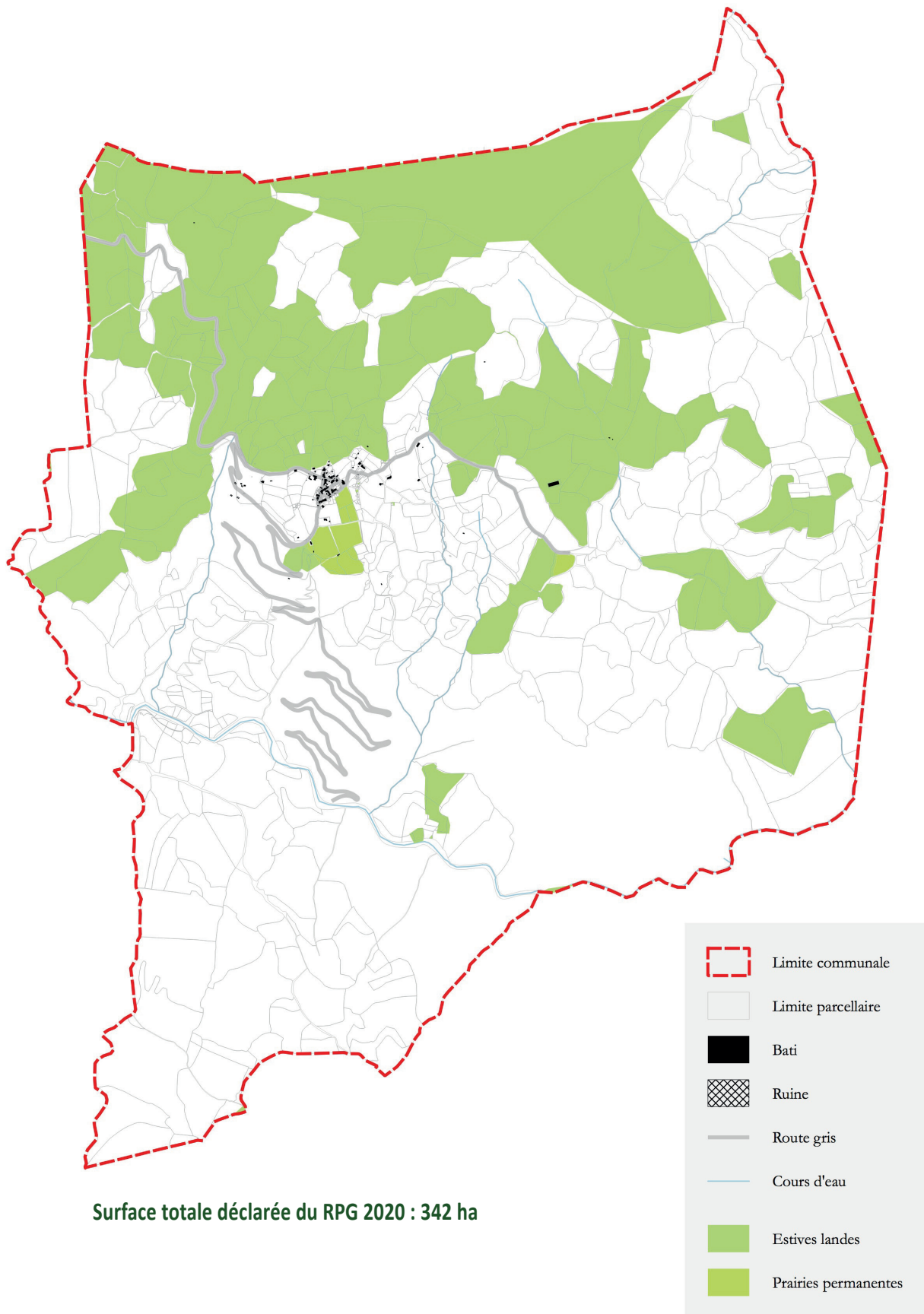
Le secteur situé en amont et limité par la RD463 est concerné par des déclarations agricoles estives landes.

Les espaces Sodeteg correspondant aux espaces cultivables fort potentiel et situés essentiellement en périphérie du village ne sont concernés que par 10 ha dans les déclarations agricoles.

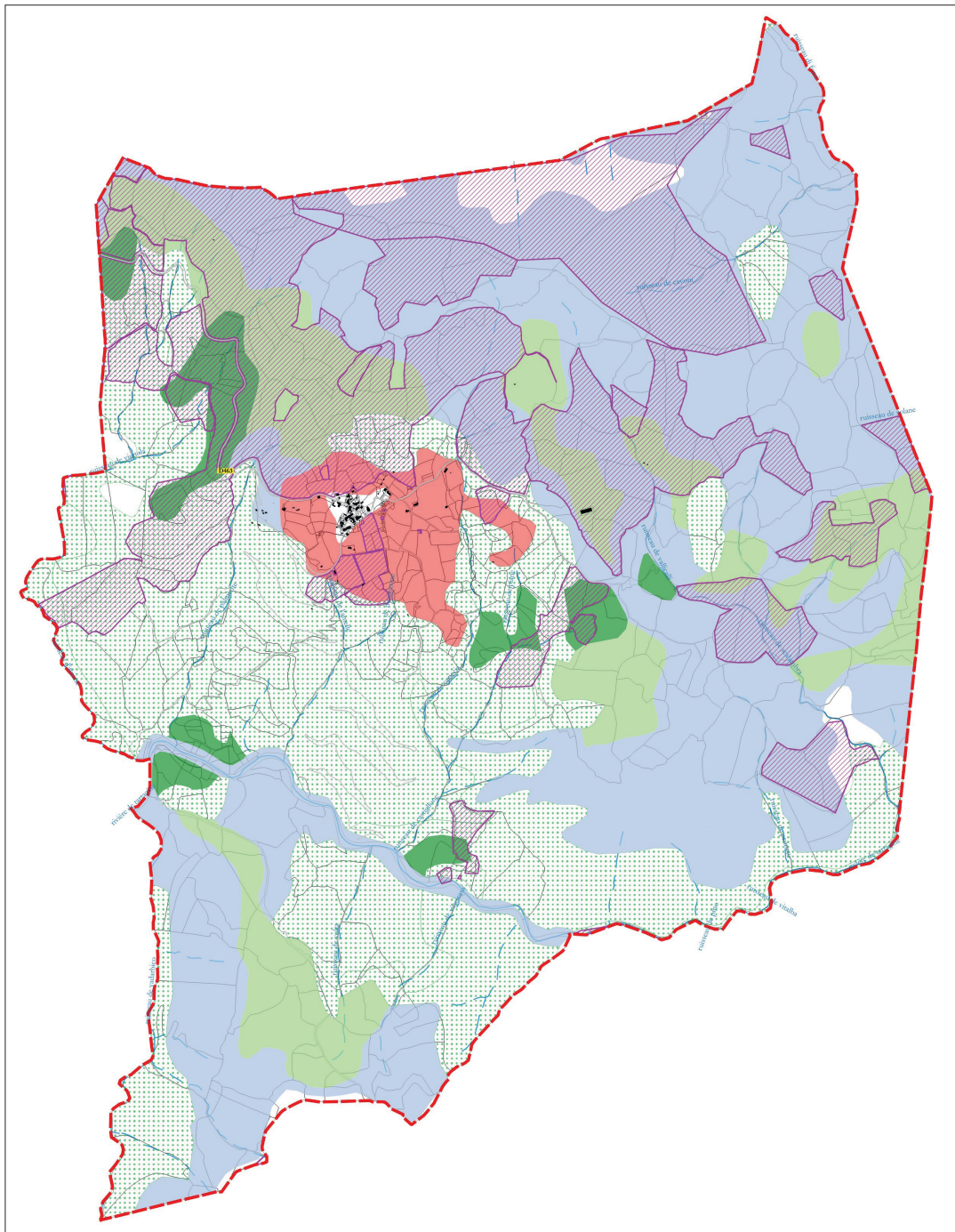
On les retrouve sur un espace au sud du village (espaces de prairie).

**Pour rappel** : 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.

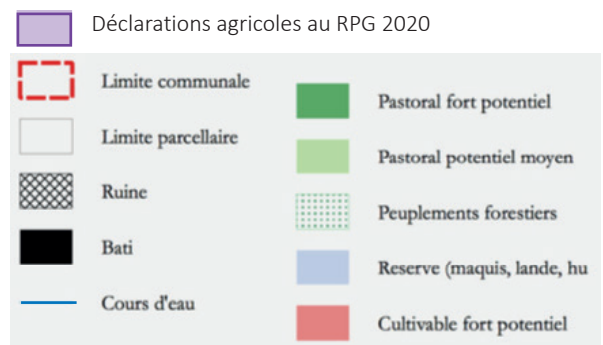
**Fig 21. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 : Vallica**



**Fig 22. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 et espaces Sodeteg**

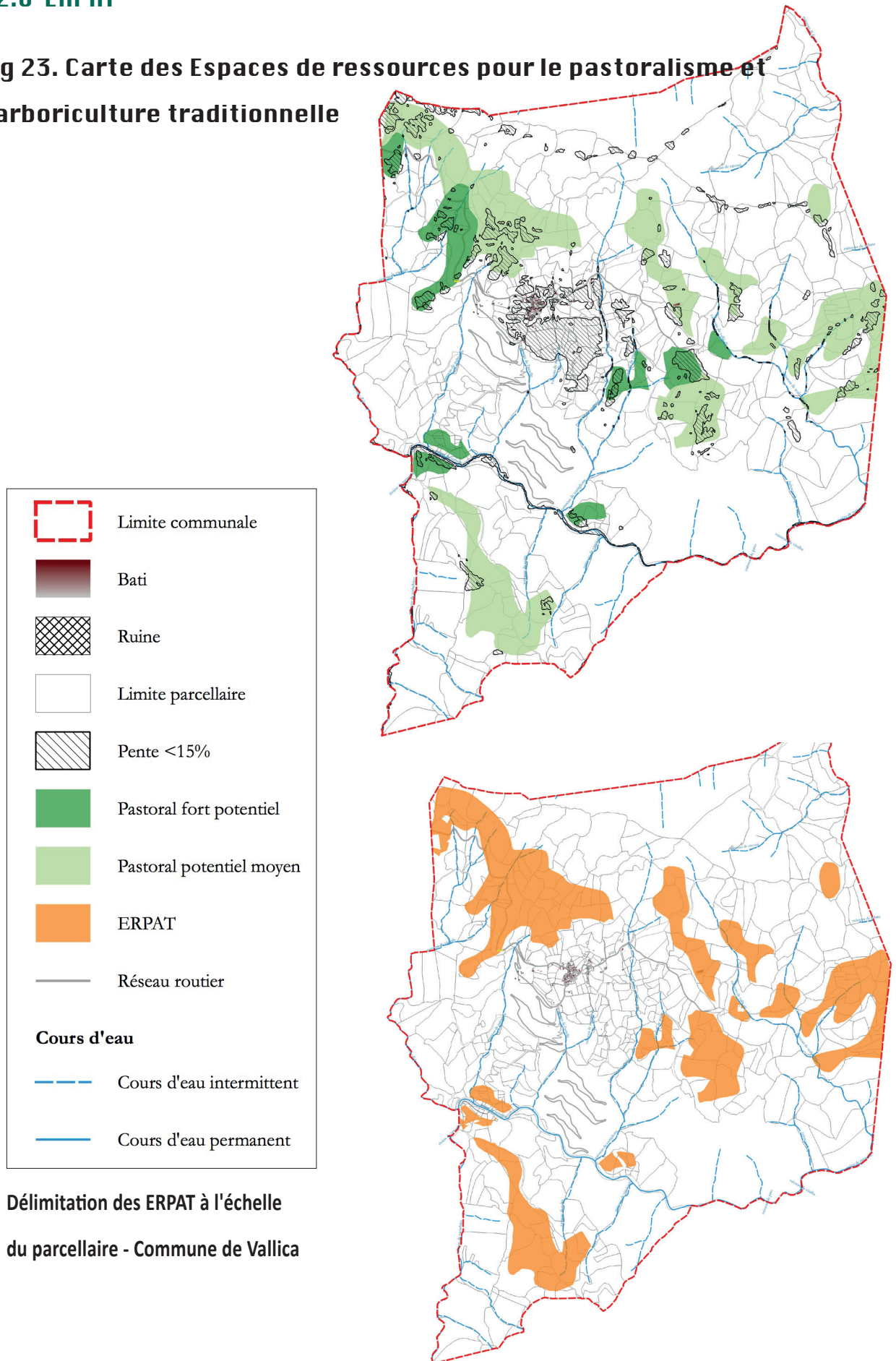


| Type d'espace Sodeteg   | Surface en ha |
|---|---------------|
| Réserve (maquis, lande, hu)   | 169,4         |
| Peuplements forestiers  | 52,6          |
| Pastoral potentiel moyen  | 68            |
| Cultivable fort potentiel   | 10,7          |
| Pastoral fort potentiel   | 22,3          |
| Total surfaces nettes déclarées par type d'espaces Sodeteg (hors Non végétal (rochers, zones péri urbaine, zone urbaine)) | 323           |



## 2.6 ERPAT

**Fig 23. Carte des Espaces de ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle**



Délimitation des ERPAT à l'échelle  
du parcellaire - Commune de Vallica

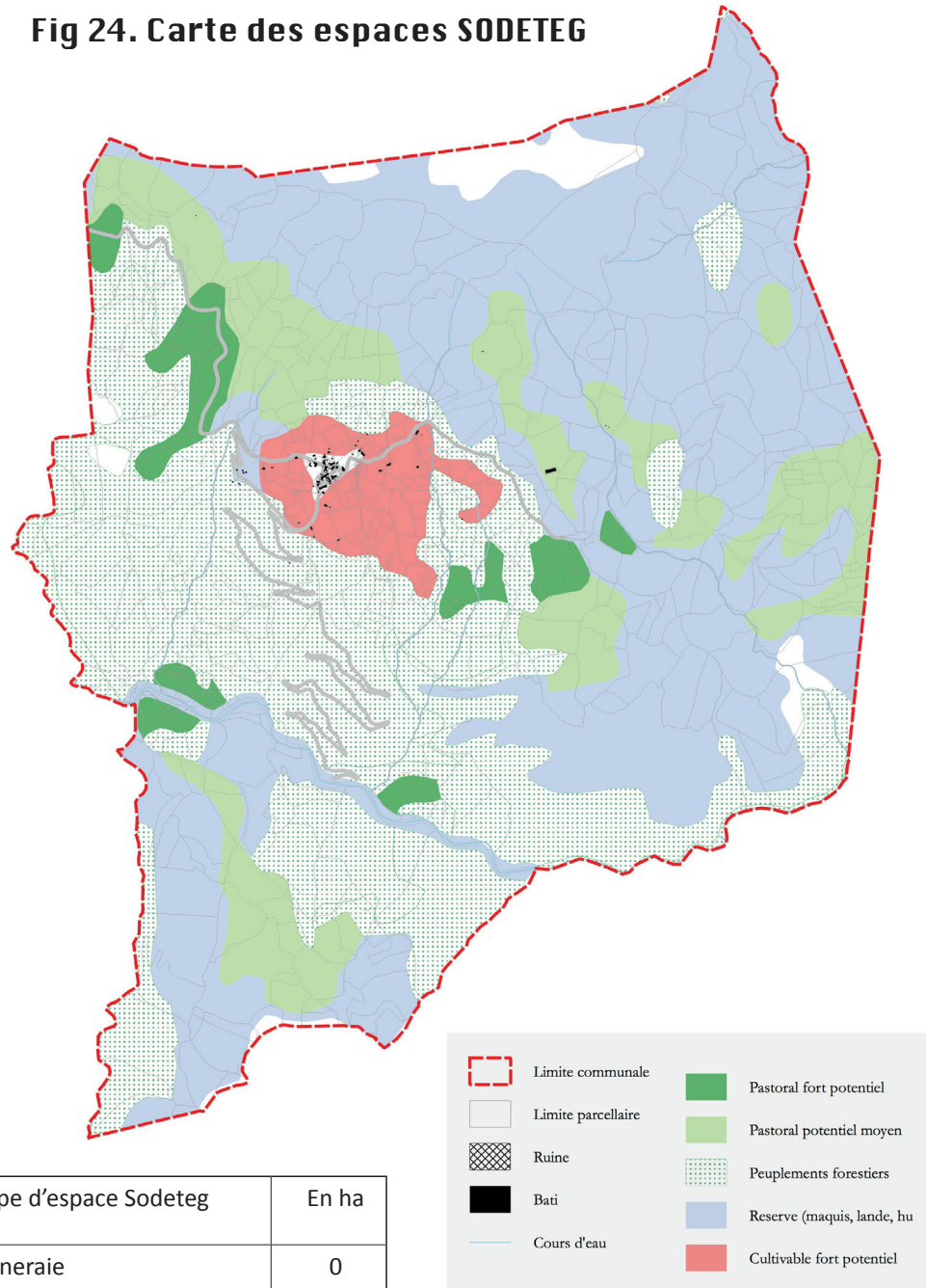
| Nom du secteur analysé  | Constitution des ERPAT sur les espaces Sodeteg              | Surface (en ha) | Pente | Justifications  |
|---|---|-----------------|-------|---|
| <b>Parties Nord-Ouest /Est et Sud</b>   | Espaces pastoraux potentiel moyen (P3 : UF/ha/an 1200)      | 138,80 ha       | > 15% | Ces espaces sont constitués par des parcours pastoraux non boisés homogènes, avec des pentes supérieures à 15% ou égal à 15% - Surfaces facilement accessibles et mécanisables - Exploités au RPG 2020.   |
|   |   | 17,15 ha        | < 15% |   |
|   |   |                 |       |   |
| <b>Parties Nord, à l'Est du village et quelques espaces le long de la rivière de la Tartagine</b> | Espaces pastoraux fort potentiel (P2 ; PB2 : UF/ha/an 2000) | 33,34 ha        | > 15% | Ces espaces sont constitués par des parcours pastoraux non boisés en grande partie et boisés par endroit.<br>Surfaces facilement accessibles et mécanisables - Exploités au RPG 2020 en partie. Quelques espaces sont aussi classés en ESA dans la carte communale. |
|   |   | 8,33 ha         | < 15% |   |

La carte communale délimite un total de 197,62 ha d'ERPAT à l'échelle du parcellaire.

Le Padduc délimite un total de 195 ha d'ERPAT à l'échelle du territoire communal.

## 2.7 Potentialités agricoles

Fig 24. Carte des espaces SODETEG



| Type d'espace Sodeteg           | En ha         |
|---------------------------------|---------------|
| Châtaigneraie                   | 0             |
| Cultivable fort potentiel       | 41,9          |
| Cultive 1980                    | 0             |
| Pastoral fort potentiel         | 41,7          |
| Pastoral potentiel moyen        | 156           |
| Peuplements forestiers          | 401,8         |
| Réserve (maquis, lande, hu ...) | 525           |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>1166,4</b> |

Environ 31 ha sont classés comme "non végétal"

## Répartition des espaces de la SODETEG à l'échelle communale

L'essentiel du territoire est identifiée en **\*espace naturel sylvicole et pastoral (ENSP)** qui correspond aux classes Sodeteg suivantes :

- Réserve (maquis, lande, hu, ...) : 525 ha, soit 43% du territoire
- Peuplement forestier : 401,8 ha, soit 33 % du territoire

**\*Un total de 926,8 ha de surface ENSP** (76% du territoire)

\*La majeure partie **des espaces forestiers** située dans la deuxième partie sud du territoire, correspond en partie, aux espaces sensibles de la ZNIEFF.

**\*Les espaces pastoraux présentant des potentialités agronomiques fortes** couvrent une petite surface d'environ 42 ha, qu'on retrouve à l'entrée nord du village et sur le secteur sud-est du village. Quelques surfaces isolées sont situées le long de la rivière de la Tartagine.

**\*Les espaces pastoraux présentant des potentialités agronomiques moyennes** couvrent une surface de 156 ha, qu'on retrouve répartis à l'entrée du village, sur la partie Est et au Sud du territoire.

**\*Les espaces cultivables présentant des fortes potentialités agronomiques** couvrent une surface de près de 42 ha, qu'on retrouve répartis de façon homogène en périphérie du village. Ces surfaces correspondent à des prairies aux pentes douces, classées en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du Padduc.

## Les ESA "Espaces stratégiques agricoles"

Pour rappel : à l'échelle régionale

Ce que dit le PADDUC : les espaces stratégiques agricoles sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux et cultivables présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces améliorables à fortes et moyennes potentialités et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.

Selon ces critères définis, le PADDUC a recensé 42 ha d'ESA sur le territoire de Vallica. Ces surfaces brutes comprennent les routes, quelques surfaces bâties ainsi que d'autres surfaces rudérales.

À l'échelle communale

Les critères utilisés pour délimiter les ESA réels sont basés sur les mêmes critères définis par le PADDUC, en prenant en compte néanmoins :

- **Les espaces artificialisés** ; c'est-à-dire, des terres ayant perdu toute potentialité agricole et qui ne recouvrent plus «les critères qualitatifs caractérisant les ESA».

***Ce travail plus affiné sur terrain et autres supports, nous permet de rendre compte des réels espaces pouvant être définis comme "espaces stratégiques agricoles".***

Support :

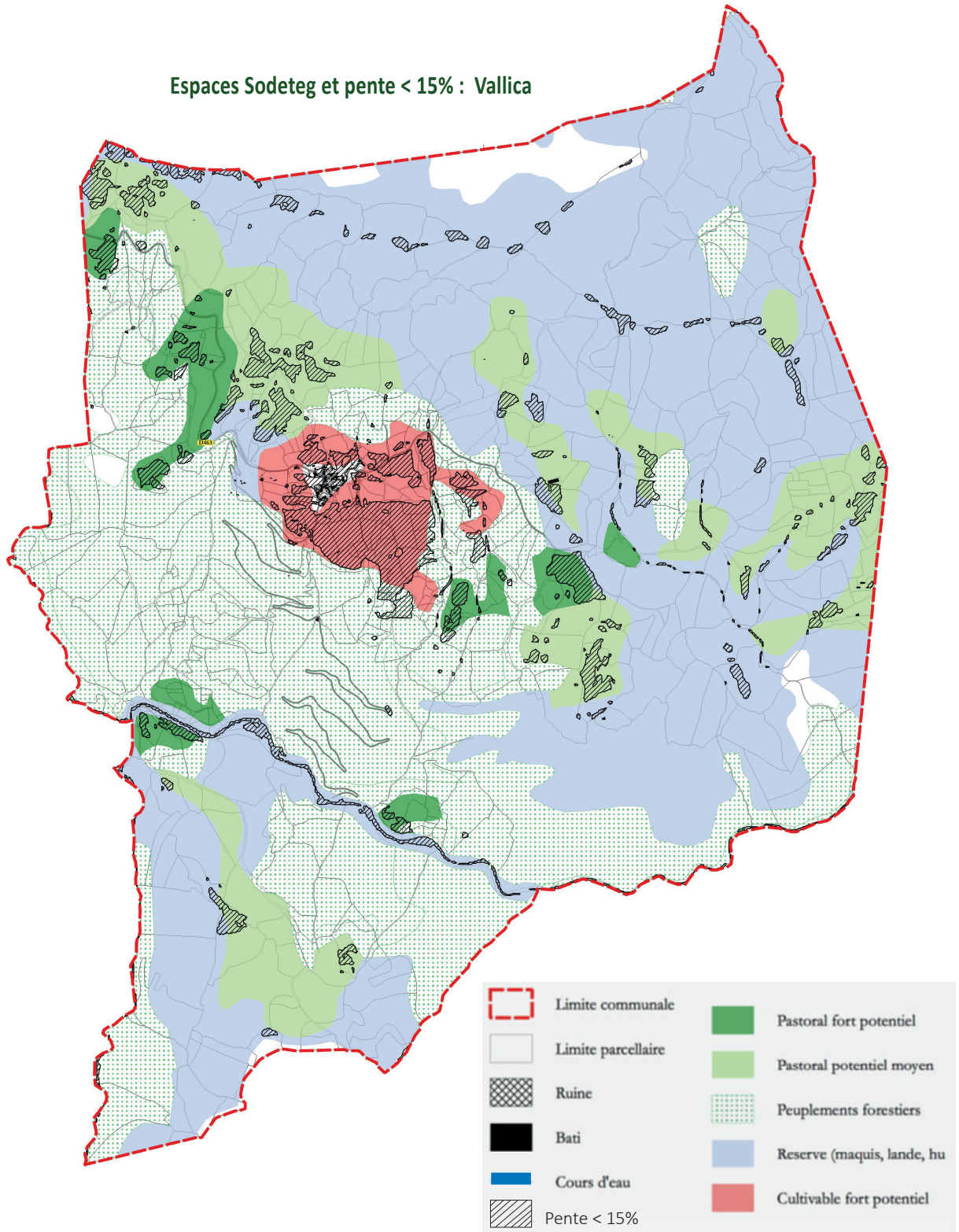
- BD MNT ALTI 5 m
- Fond satellite - géoportail et google Earth Pro
- BD TOPO - Cadastre
- Reconnaissance sur terrain

## Délimitation des ESA par étape

### Etape 1 : Constitution des ESA brutes avec superposition :

- Des espaces issus des données SODETEG
- Pente < 15%

Espaces Sodemteg et pente < 15% : Vallica

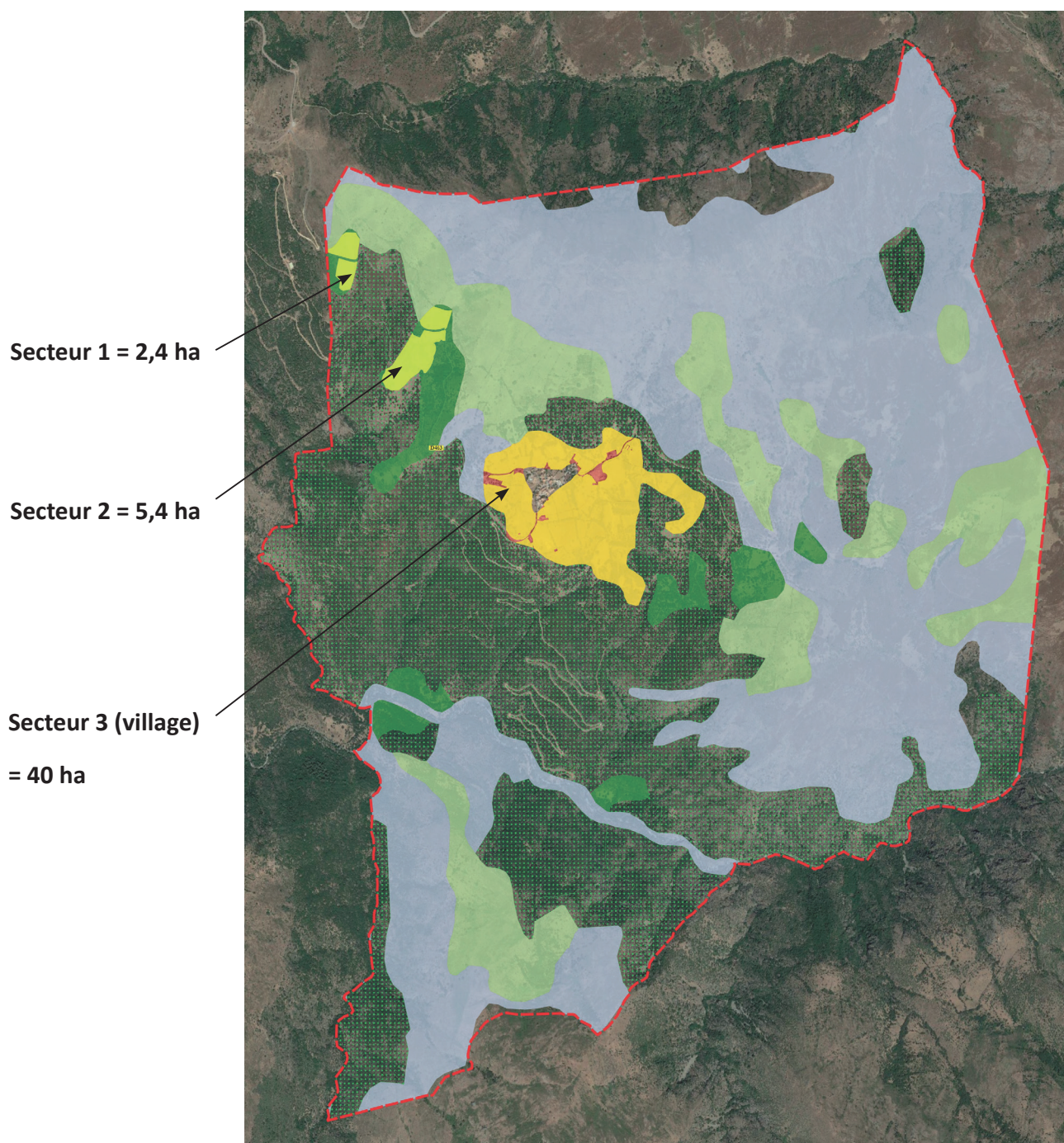


**Etape 2 : Constitution des ESA nets à l'échelle du parcellaire :**

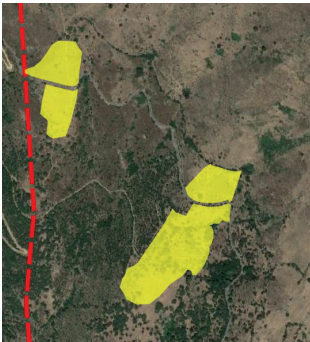
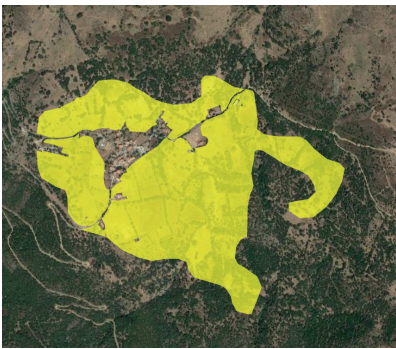
- Suppression des espaces artificialisés ;
- Suppression des espaces ESA couvrant des jardins de petites surfaces, sur des parcelles déjà bâties ;
- Prise en compte des espaces SODETEG : Espaces cultivables fort potentiel (CPB1 : UF/ha/an 2000) - (CPB2 : UF/ha/an 2800) et espaces pastoraux fort potentiel (PB2 et P2 : UF/ha/an 2000)

**Fig 25. Carte des ESA de la carte communale**

*ESA nets : Espaces Sodeteg et pente < 15% et > ou = à 17% : Vallica*



## Délimitation des ESA nets de la Carte Communale de Vallica

| Nom du secteur examiné   | Constitution des ESA sur les espaces Sodeteg   | Surface (en ha) | Justifications   |
|--|--|-----------------|--|
| <b>Secteurs : 1 et 2</b><br><i>à l'entrée nord de la commune</i>           | Espaces pastoraux fort potentiel (PB2 et P2 : UF/ha/an 2000)<br>                          | 7,8 ha          | Sur les espaces pastoraux fort potentiel situés à l'entrée du village, la pente est comprise entre 15% et 17 %.<br>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. Par ailleurs, ces 2 secteurs (1 et 2) sont accessibles par la route D463 ainsi que des par des chemins carrossables et facilement mécanisables. |
| Total ESA secteurs 1 et 2  |  | 7,8 ha          | Espaces agricoles dédiés à l'élevage de bovins.  |
| Nom du secteur examiné   | Constitution des ESA sur les espaces Sodeteg   | Surface (en ha) | Justifications   |
| <b>Secteurs : 3</b><br><i>Espaces de prairies en périphérie du village</i> | Espaces cultivables fort potentiel (CPB1 : UF/ha/an 2000)<br>(CPB2 : UF/ha/an 2800)<br> | 40 ha           | Sur les espaces cultivables fort potentiel situés en périphérie du village, la pente est inférieure à 15%.<br>Ces espaces ouverts et couvertes de prairies sont essentiellement utilisés pour l'élevage.<br>Ils forment ainsi un ensemble fonctionnel et cohérent.<br>Ces ensembles de prairies présentent par ailleurs, des enjeux pour la diversification de l'activité agricole et notamment en matière de maraîchage.  |
| Total ESA secteurs 3 (périphérie du village)                               |  | 40 ha           | Espaces agricoles dédiés actuellement à l'élevage de bovins avec enjeux de diversification agricole.   |

**La Carte Communale identifie une surface totale de 47,8 ha d'espaces stratégiques agricoles** sur l'ensemble du territoire communal ; soit une surface supplémentaire de 5,8 ha par rapport à la surface identifiée par le Padduc (42 ha).

L'activité agricole sur la commune s'oriente essentiellement vers l'élevage de bovins viande. Or, toutes les surfaces en périphérie du village présentent de très forts enjeux en matière de diversification de l'activité agricole et notamment l'activité de maraîchage qui pourrait apporter une plus-value à l'économie agricole de la commune.



# TITRE IV

## MILIEU URBAIN & PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

# CHAPITRE 1

## PAYSAGE ET PATRIMOINE URBAINS

## 1. PATRIMOINE BÂTI, CULTUREL ET PAYSAGER

Le village de Vallica date de l'époque médiéval. Les habitations forment un ensemble groupé construit plein sud comme les autres villages du Ghjunsani.

Quelques maisons délabrées, ruinées, laissent apparaître leurs structures en pierre et terre locales avec des ouvertures sans menuiserie. Certaines portent encore sur leur façade l'année de leur construction.

Néanmoins, depuis quelques années, nombreuses sont les rénovations sur les bâtisses anciennes et familiales pour une occupation estivale surtout, ou encore pour les nouveaux retraités souhaitant revenir définitivement dans leur village d'origine et occuper leur maison familiale en tant que résidence principale.

### Le bâti ancien



Maisons anciennes et murets en pierre - village .



Chemins en pierre - village .



Four à pain au centre du village : lieu de rencontre social de la commune



Maison ancienne à l'état d'abandon et vue sur le Monte Padro.

## Une richesse architecturale fortement ancrée dans la commune :

**\*L'église de Vallica, dédiée à la Nativité, (Nativita di a Madonna),** est une très vieille église située au cœur du village. Elle avait été rebâtie en 1635 en respectant tous les critères du style baroque, en remplacement de l'ancienne église Santa-Maria Assunta du XIIIe siècle qui se trouvait sur un proche mamelon. Les pierres de cette dernière avaient été en grande partie réutilisées. L'église paroissiale renferme un mobilier et des reliques de l'église Saint-Quilicus ("San Quilicu" en langue corse) datant du VIIe siècle, on peut y voir l'orgue provenant de l'oratoire San Roccu d'Ajaccio.

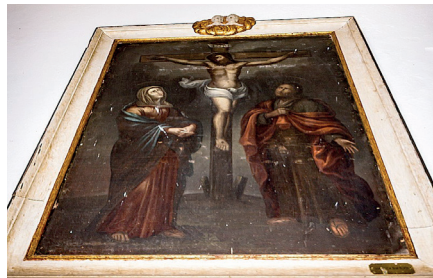


Plusieurs fois remaniée, l'église de la Nativité de Vallica vient de l'être à nouveau. Fin février 2010 ont été achevés sous la coupe d'un Architecte des bâtiments de France les travaux de réfection du clocher. Auparavant ce clocher avait la forme des pointes ornant son fronton et le haut ressemblait au clocher de l'église Santa-Maria Assunta de Pioggiola.

La chaire date de 1870 est signée par un ébéniste de Moltifao.

Des toiles, représentant les Âmes du Purgatoire et la crucifixion (très peu de tableaux en Corse représentent la crucifixion).

Tableaux offerts par le cardinal Fesch représentant le purgatoire.



L'œuvre la plus remarquable est le bénitier soutenu par une sculpture de femme, en pierre noire de Murato et de porphyre du Monte Padro.

Il est l'œuvre de Luigi Damasio, sculpteur local ayant une formation des écoles Italiennes de Montecatini.

Le bénitier de Luigi DAMASIO.

Particularité : l'église abrite le monument aux morts



## Éléments du patrimoine vernaculaire

La commune de Vallica porte encore des traces d'une lointaine occupation romaine notamment avec le ***pont romain sur la Tartagine***.



Pont romain sur la Tartagine Il est situé à la confluence de la rivière Tartagine avec le ruisseau d'Alzone (480 m d'altitude). Un sentier balisé orange (couleur des sentiers du Ghjunsani) part au bas du village et mène au pont dit « romain » de Vallica (dénivelé de 340 m et 40 min de marche)

## Vestiges agricoles

Jadis, jusque à la fin des années 1950, on y organisait les opérations de battage du grain - en corse a tribierra\*. On utilisait une grosse pierre (u tribbiu) tirée par deux bœufs, qui permettait de séparer les grains de leurs enveloppes.



L'aghja ou aire de battage du blé

## Perceptions et ambiances paysagères

Vue aérienne du village et ses abords clairsemés d'espaces boisés, d'alignement d'arbres et de prairies.

**Les formations boisées jouent un vrai rôle économique, esthétique et écologique :**

- Maîtrise de l'eau,
- Conservation des sols,
- Maintien de la biodiversité,
- Protection des cultures, des élevages, des équipements,
- Qualité des paysages et du cadre de vie.

Un enjeu pour la viabilité, l'attractivité, la pérennité de l'agriculture et la qualité du paysage de Vallica.



Alignement  
d'arbres -  
délimite et  
protège les  
parcelles

Bosquet

Protège et  
embellit les  
habitations

Nourrit et abrite  
les animaux  
d'élevage

## 2. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La commune de Vallica abrite deux zones archéologiques :

- La zone archéologique "Vallica-Village" liée à son époque médiévale
- La zone archéologique "Pont et rivière de Tartagine" qui correspond à l'époque moderne.

Les secteurs enregistrés cartographiés sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine, livre V (Titres II et III notamment). Aussi, en application des dispositions de l'article R.523-1 : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages 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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Dans les emprises de zones archéologiques, avant tous travaux affectant le sous-sol, il convient de soumettre ceux relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement à la Préfecture de Corse, Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie. Sont obligatoirement concernés :

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares ;

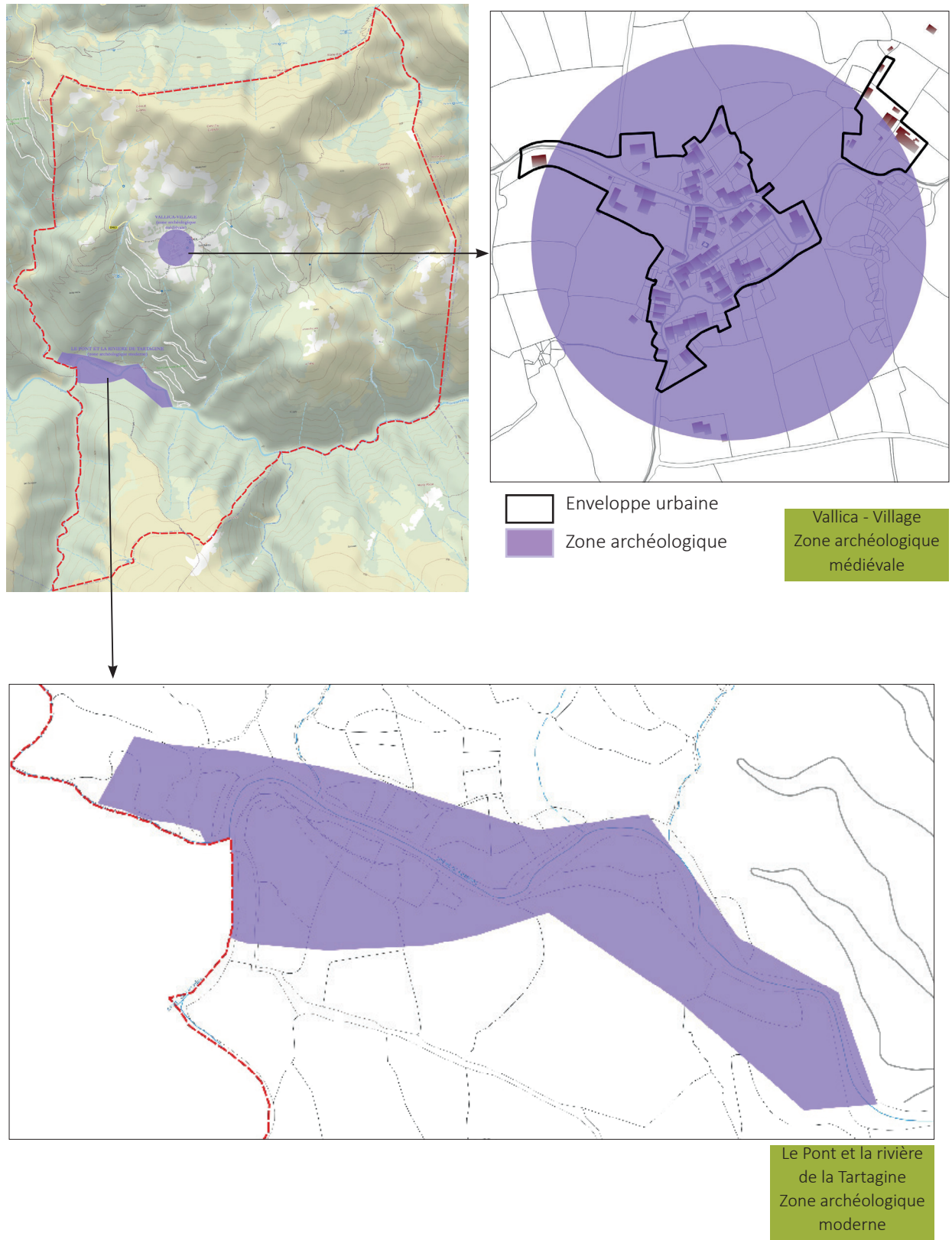
Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du Code de l'urbanisme ;

Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...);

Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

En outre, si un projet soumis à autorisation est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de Corse, sur avis du Conservateur Régional de l'Archéologie, peut refuser l'autorisation ou l'accorder sous réserve que soient réalisés des diagnostics visant à la détection du patrimoine archéologique et, le cas échéant, des fouilles qui assureront sa conservation par l'étude scientifique. Ces mesures peuvent aussi conduire à une conservation in situ

**Fig 26. Carte des zones archéologiques**



## **CHAPITRE 2**

### **HABITAT ET LOGEMENT**

## 1. LE PARC DE LOGEMENTS

### 1.1 L'évolution du parc de logements 1975/2019

|  | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble                                       | 44   | 59   | 43   | 48   | 53   | 50   | 54   |
| Résidences principales                         | 28   | 16   | 20   | 15   | 21   | 15   | 19   |
| Résidences secondaires et/ ou logements occas. | 15   | 27   | 18   | 33   | 32   | 31   | 31   |
| Logements vacants                              | 1    | 16   | 5    | 0    | 0    | 4    | 4    |

|   | 2008      | %            | 2013      | %           | 2019      | %            |
|---|-----------|--------------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| Ensemble                                      | 53        | 100,0        | 50        | 100,0       | 55        | 100,0        |
| Résidences principales                        | 21        | 39,1         | 15        | 29,6        | 19        | 35,3         |
| Résidences secondaires et/ou logements occas. | 32        | 60,9         | 31        | 62,3        | 31        | 56,6         |
| Logements vacants                             | 0         | 0,0          | 4         | 8,0         | 4         | 8,1          |
| <b>Maisons</b>                                | <b>53</b> | <b>100,0</b> | <b>47</b> | <b>94,0</b> | <b>54</b> | <b>100,0</b> |
| Appartements                                  | 0         | 0,0          | 2         | 4,0         | 2         | 0,0          |

#### Situation en 2019 :

- Un parc de logement stagnant en matière de nouvelles constructions
- Prédominance de la résidence secondaire (56,6%) : constituée de maisons familiales
- Prédominance de la maison individuelle ancienne
- Prédominance des propriétaires / (5 habitants sont locataires en 2019)

\* Les logements vacants correspondent à des maisons inhabitées de plus d'un an, suite au décès d'un propriétaire, ou une maison inoccupée depuis quelques années.

\*La baisse des RP entre 2008 et 2013 correspond à des maisons restées vides depuis plus d'un an et mutées dans une fonction de logements vacants.

## 2. LE RYTHME DES CONSTRUCTIONS

### 2.1 Les demandes d'autorisation d'urbanisme de 2004 à 2021

| <i>Années des demandes</i> | <i>Certificat d'urbanisme CU ou Renseignent d'urbanisme (RU)</i> | <i>Permis de construire (PC)</i> | <i>Déclaration préalable (DP) et/ou de travaux (DT)</i> | <i>Commentaires</i>  |
|----------------------------|--|----------------------------------|---|--|
| 2004                       | 7  | 2                                | 0   | PC Accordés - Aménagement d'une aire de camping et création bâtiment d'accueil |
| 2005                       | 2  | 4                                | 0   | PC Accordés - Rénovation - Extension - sur bâti existant                       |
| 2006                       | 0  | 0                                | 0   | -  |
| 2007                       | 0  | 0                                | 1   | DT Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2008                       | 4  | 0                                | 1   | DT Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2009                       | 0  | 0                                | 3   | DP Accordés - Rénovation sur bâti existant                                     |
| 2010                       | 2  |                                  | 1   | DP Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2011                       | 0  | 0                                | 1   | DP Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2012                       | 1  | 0                                | 1   | DP Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2013                       | 0  | 0                                | 0   | -  |
| 2014                       | 1  | 0                                | 0   | -  |
| 2015                       | 0  | 0                                | 0   | -  |
| 2016                       | 11   | 0                                | 0   | -  |
| 2017                       | 2  | 0                                | 0   | -  |
| 2018                       | 4  | 0                                | 3   | DP Accordés - Rénovation sur bâti existant                                     |
| 2019                       | 4  | 0                                | 1   | DP Accordé - Rénovation sur bâti existant                                      |
| 2020                       | 0  | 0                                | 0   | -  |
| 2021                       | 1  | 0                                | 2   | DP Accordés - Rénovation sur bâti existant                                     |
| <b>TOTAUX</b>              | <b>39</b>  | <b>6</b>                         | <b>14</b>   |  |

### **DAU : Période 2004-2021**

La commune enregistre un total de 59 DAU (PC, CU, RU, DP, DT) sur une période de 17 ans, soit une moyenne de 3,5 DAU/an.

On ne recense que 2 PC sur cette période. Ils concernent la construction d'une maison et d'un bâtiment d'accueil liée à l'activité du camping.

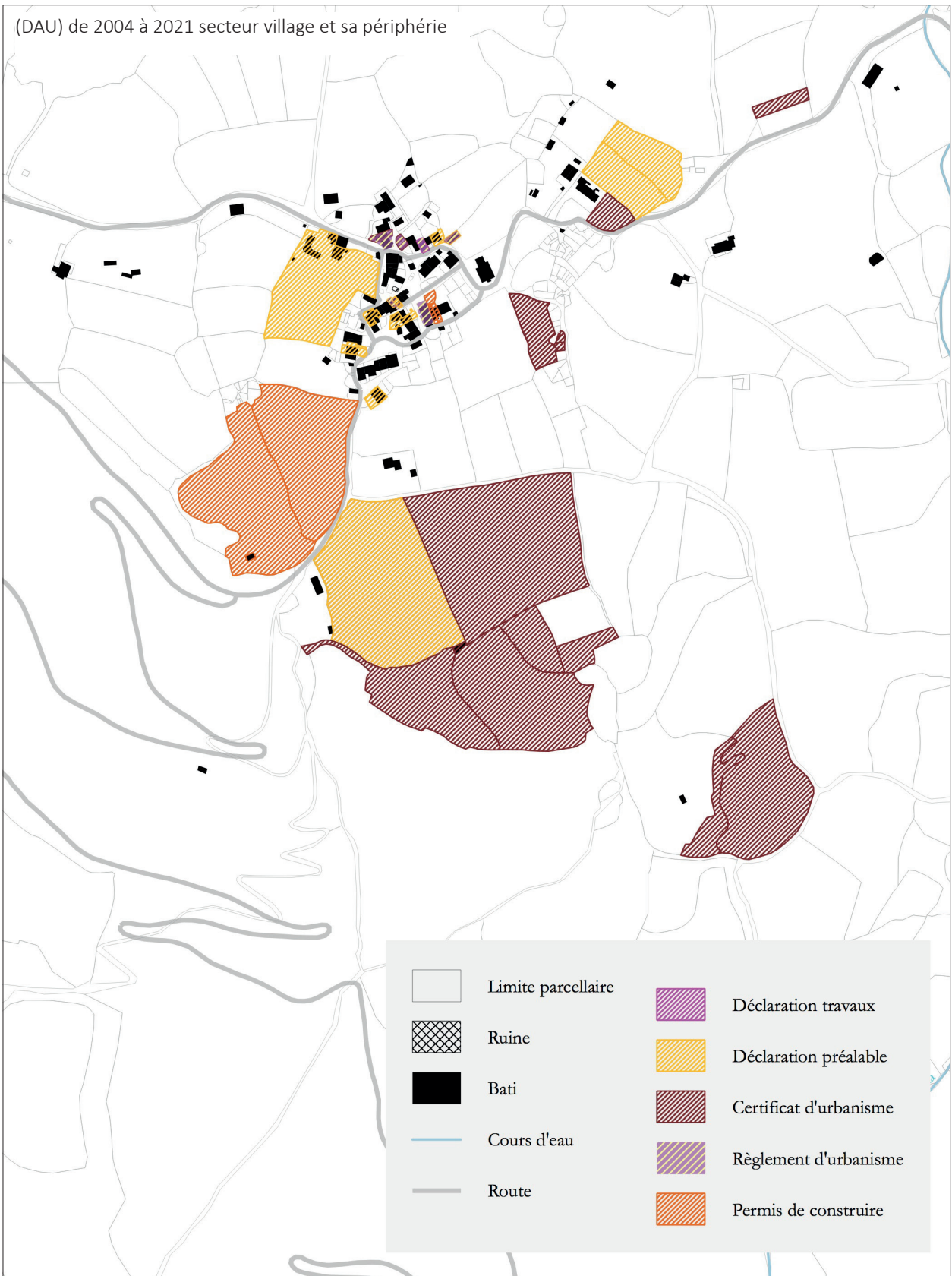
Il n'y a pas eu de nouvelles constructions d'habitations depuis 2005/2006.

En revanche, la part des DT et DP sont nombreuses et concernent essentiellement des travaux de rénovation réhabilitation, modification, ... sur le bâti ancien.

Ainsi, dans le village, de nombreuses maisons anciennes ont été rénovées et restaurées, ces dernières années.

Les demandes de biens immobilier à vendre (maisons ou terrains) sont directement faites auprès de la mairie, ou auprès d'un conseiller municipal, sans dépôt de CU.

**Fig 27. Répartition spatiale des demandes d'autorisation d'urbanisme**



## **CHAPITRE 3**

### **MORPHOLOGIE URBAINE**

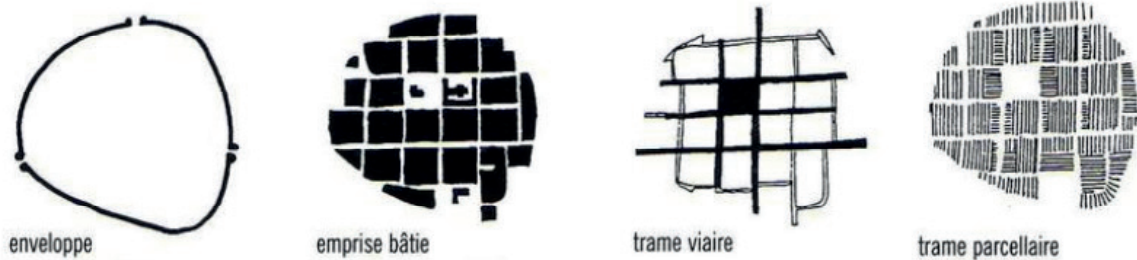
### **ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION**

## 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.

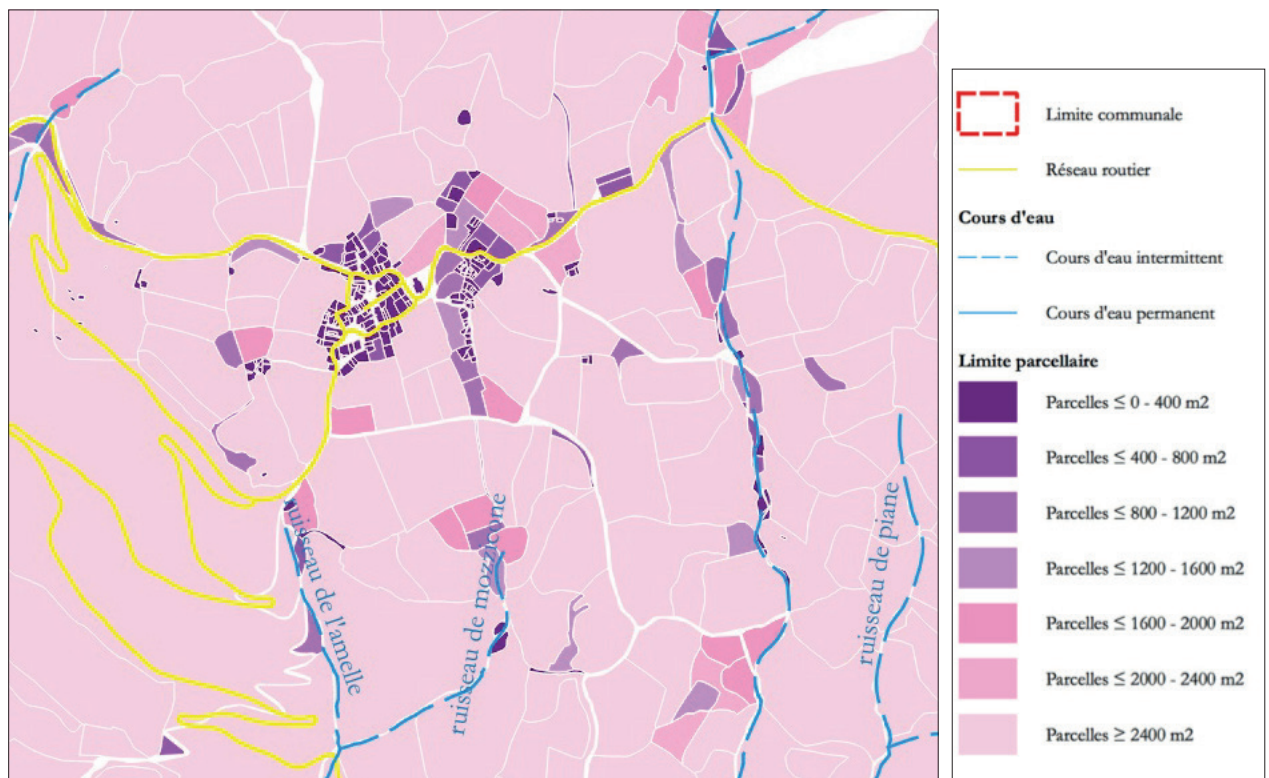
Ces petites parcelles, servaient uniquement à l'emprise bâtie d'une habitation, avec parfois jardins à l'arrière des maisons.

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 28. Structure parcellaire - Village de Vallica**



→ **Structure viaire et circulations douces**

L'articulation entre les différents îlots bâti dans le village est facilitée par la présence de petites routes carrossables (ancien chemins) qui permet une bonne mobilité pour les habitants, ainsi qu'un stationnement facile, hors période estivale.

D'autres chemins de promenade existent autour du village et vers les grands espaces naturels. Des travaux de rénovation sur l'ensemble du réseau routier du village ont été entrepris dès le 15 avril 2023.

**Fig 29. Plan du réseau routier : village de Vallica**



## 1.2 Tissu urbain : "VILLAGE-TAS"

Le village est composé de maisons anciennes et groupées, formant un village-tas. Aucune linéarité existante dans l'agencement des constructions.

Le gabarit général des constructions est harmonieux. L'organisation du bâti forme un maillage structurant l'alignement du bâti au réseau viaire du village ainsi qu'aux nombreux accès secondaires ; les constructions qui s'implantent ainsi, rétrécissent l'espace générant des ruelles sinueuses, placettes, des impasses offrant des percées visuelles sur le paysage.

Le découpage parcellaire de petite taille, correspond à l'emprise bâtie avec parfois petit fond de jardin pour les maisons en limite de frange urbaine.

Le sens des faîtages, des alignements sont cohérents avec les constructions existantes; l'organisation spatiale et l'implantation des constructions sont totalement liées à la topographie plane 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.



Vue aérienne du Village de Vallica

On n'observe pas de partition hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : la limite n'est pas matérialisée entre espace public et espace privé, dû à l'absence de clôture et/ou de retrait du bâti par rapport à la voie.

Les toitures à deux pans sont faites de tuiles en terre cuite adoptant des tons orangés. Les façades sont sobres sans ornement ou balcon, avec des hauteurs de 3 niveaux pour les plus hautes constructions.

En périphérie du village, quelques rares habitations isolées ont été construites après 1960 ; dans ces cas d'habitations isolées, le bâti est en retrait et on note soit un jardin avec clôture devant la maison, soit une clôture, participant ainsi à la transition, permettant à la fois de marquer clairement le passage d'un espace à l'autre et de le rendre moins abrupt.

Souvent restaurées ou réhabilitées, beaucoup de constructions ont subi des transformations au cours des 10 dernières années.

Le village ancien «pittoresques» et remarquable de Vallica niché dans son écrin naturel, offre des intérêts paysagers très divers (silhouette, qualité d'ensemble urbain, monuments, perceptions, patrimoine bâti ...).

### • Équipements publics et privés

Le village est dotée :

- D'une mairie,
- D'un camping de 100 places,
- D'un futur théâtre de verdure,
- D'un hélioport,
- D'un parc publique aménagé,
- D'un studio communal d'hébergement touristique
- D'une salle des fêtes,
- D'un espace de travail partagé (bureaux et salle de réunion) comprenant des studios d'hébergement réservés aux professionnels intervenant. Cet espace a été récemment réalisé dans une ancienne bâtisse entièrement réhabilitée en respectant son caractère architectural d'origine.



### 1.3 Forme urbaine

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 deux formes urbaines sur la commune.

**1°/ Le village ancien** : l'enveloppe délimite et définit un ensemble bâti continu organisé à l'intérieur d'un tissu urbain avec une fonction résidentiel).

**2°/ Groupe d'habitation existant** (secteur mairie) : Trois habitations, une mairie et une salle des fêtes.

**Habitat isolé** : Les quelques habitations diffuses (hors enveloppe urbaine) en zone naturelle ne permettent que des extensions limitées sur le bâti existant.

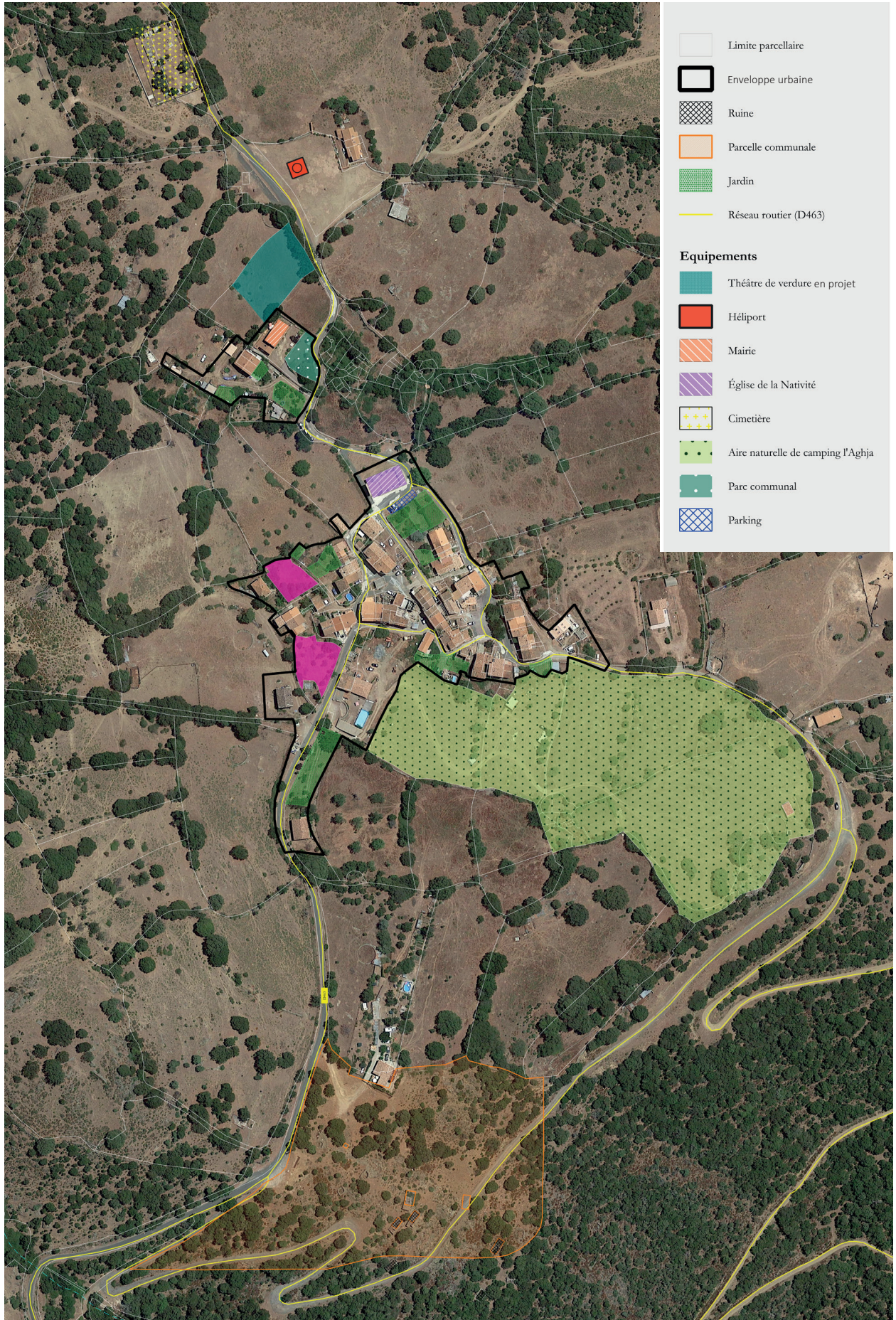
### Synthèse des enveloppes urbaines

| Secteur ou lieu-dit                            | Surface de l'enveloppe urbaine (en ha) | Nombre de constructions (**) | Densité brute (*) (en ha)                      | Description  |
|--|--|------------------------------|--|--|
| Village  | 1,9                                    | 50                           | 380 m <sup>2</sup> /logt ;<br>Soit 26 logts/ha | Habitat ancien, et compact.<br>R+1 à R+2   |
| Groupe d'habitation existant<br>Secteur Mairie | 0,3                                    | 5                            | 600 m <sup>2</sup> /logt ;<br>Soit 17 logts/ha | Mairie, salle des fêtes<br>(2 bâtiments)<br>Constructions mixtes : habitat et équipements publics. |
| Totaux   | 2,2 ha                                 | 55                           | 400 m <sup>2</sup> /logts<br>Soit 25 logts/ha  | Habitat ancien prédominant   |

(\*) La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairies,...), la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

(\*\*) Une construction au sens large, comprend de l'habitat individuel, de l'habitat collectif, des équipements publics (école, mairie, église)

**Fig 30. Carte de la forme urbaine : Village ancien de Vallica**



| Grille de lecture des formes urbaines : Village de Vallica   |  |  |           |
|--|--|--|-----------|
| Faisceau d'indices au service de l'identification du «village» au sens de la «Loi Montagne»  |  |  |           |
| Critères cumulatifs  | Indicateurs  | Indices  | Oui / Non |
| <b>①</b><br>Trame et morphologie urbaines = Tissu urbain   |  | <b>Densité /compacité du noyau ancien</b> : Habitat ancien dense et compacte : 26 constructions/ha ; soit 380 m2/construction. Les constructions sont essentiellement mitoyennes, agrémentées parfois de jardinets qui donnent sur les espaces en frange urbaine et en contact direct avec les zones naturelles. Le village centre compte au total 50 constructions sur une surface de 1,9 ha.   | Oui       |
|  |  | <b>Continuité</b> : L'ensemble bâti forme une continuité. L'urbanisation est totalement liée à la topographie plane du site. Les constructions forment un village-tas ; sans linéarité   | Oui       |
|  |  | <b>Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)</b> : Un bâti homogène dans le centre ancien avec une majorité de construction simple de forme au volume ramassé. Un tissu ancien d'origine rurale, caractérisé par des maisons mitoyennes, avec des hauteurs allant jusqu'à R+3. Homogénéité des tons (façades et toitures). Toitures sont couvertes de tuiles en terres cuites orangées, avec 2 pans. Absence d'ornement sur les façades. Quelques habitations (5 constructions) plus récentes sont implantées à l'entrée du village, au sud et à l'Est. | Oui       |
|  | <b>Organisation par l'espace public</b>                  | <b>Centralité</b> : Un village centre - quelques placettes et une église (parvis + parking).   | Oui       |
|  |  | <b>Réseau viaire interne</b> : 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 devient difficile durant la période estivale. Un parking à côté de l'église offre 6 à 7 places de stationnement.   | Oui       |
| <b>Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)</b> : L'organisation du bâti dessine un village-tas structuré par un maillage de rues formant des îlots. 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. Il n'y pas de mitage du bâti observé, à l'exception de quelques rares habitations isolées en périphérie de l'enveloppe urbaine. |  | Oui  |           |
| <b>②</b><br>Indices de vie sociale   | <b>Équipements et lieux collectifs actuels ou passés</b> | Présence d'une mairie, d'une salle des fêtes, d'un camping, d'un futur gîte d'hébergement touristique dans le centre du village (restauration et réhabilitation d'une ancienne bâtisse en pierre), et d'un parc communal aménagé. Lieux de convivialité proche de la mairie et de l'ancien four à pain.  | Oui       |
|  |  | <b>Édifices culturels</b> : On recense 1 église au coeur du village.   | Oui       |
|  |  | <b>Mobilier urbain et autres éléments de repères</b> : Le village abrite des anciens fours, moulins, fontaines, murets en pierres sèches, ...  | Oui       |
|  | <b>Lieu d'habitat</b>                                    | Habitat permanent à 35% du parc de logements. Occasionnel et lieu de villégiature existant à 56% du parc.  | Oui       |
|  | <b>Manifestations publiques (fête etc.)</b>              | Fête de la Nativita di a Madonna le 8 septembre. Foire régionale et religieuse à la mi-août (Vallica dispose d'une salle des fêtes) et d'un parc aménagé (table, banc, ...)  | Oui       |
| <b>③</b><br>Caractère stratégique  | <b>Taille significative</b>                              | <b>Nombre de bâtis</b> : environ 55 constructions (habitations et équipements)   | Oui       |
|  | <b>Valeur symbolique</b>                                 | <b>Importance patrimoniale</b> : remarquable (patrimoine architectural et culturel).<br>- Des points de vue panoramique exceptionnels.<br>- Un patrimoine vernaculaire<br>- Un patrimoine culturel   | Oui       |

## 1.4 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 résiduel : 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, ...*

### 1.4.1 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 31. Carte du potentiel de densification : Village ancien de Vallica**

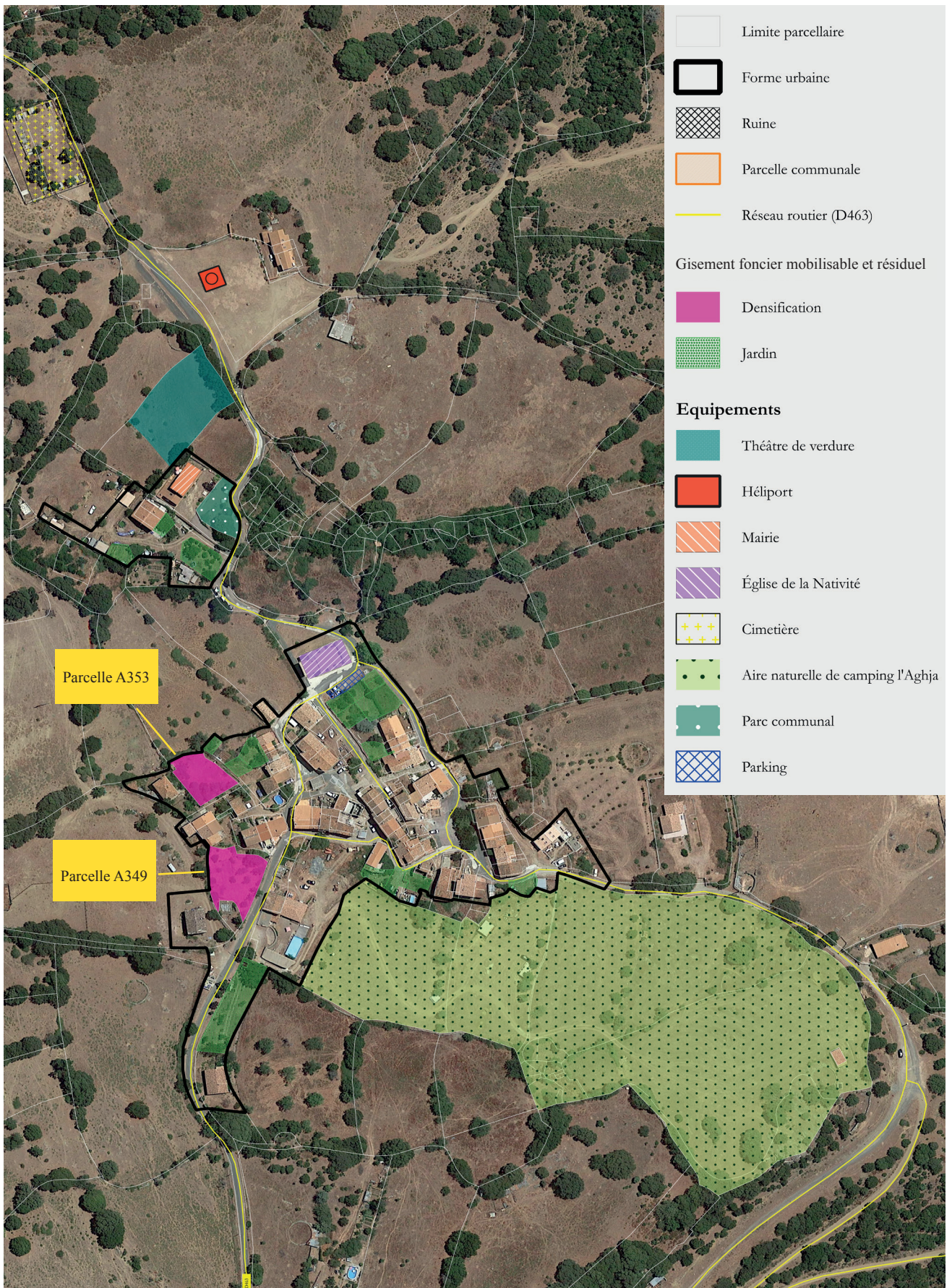


Fig 32. Tableau de synthèse de la capacité de densification des formes urbaines

| Nom du Secteur ou lieu-dit     |                                   | Foncier résiduel                       | Foncier mobilisable  |                |   |      |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------|----------------|---|------|-----------------------------------|
| Village-centre de Vallica      |                                   | Dureté foncière<br>Jardins, Talus, ... | Terrains nus         |                | Potentiel de densification<br>Faible / Fort |      | Potentiel production en logements |
| Surface de l'enveloppe urbaine | Densité bâtie brute*              | Surface                                | N° parcelle          | Surface        | Faible                                      | Fort |                                   |
| 1,9 ha                         | 400 m2/logt ;<br>soit 25 logts/ha | 1979 m2                                | Section A,<br>n° 349 | 695 m2         |   | X    | 1                                 |
|                                |                                   |  | Section A,<br>n° 353 | 467 m2         |   | X    | 1                                 |
| <b>Total</b>                   |                                   | <b>1979 m2</b>                         |                      | <b>1162 m2</b> |   |      | <b>2 logements</b>                |

| Mairie de Vallica              |                                   | Dureté foncière<br>Jardins, Talus, ... | Terrains nus |          | Potentiel de densification<br>Faible / Fort |      | Potentiel production en logements |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|--------------|----------|---|------|-----------------------------------|
| Surface de l'enveloppe urbaine | Densité bâtie brute*              | Surface                                | N° parcelle  | Surface  | Faible                                      | Fort |                                   |
| 0,3 ha                         | 600 m2/logt ;<br>soit 17 logts/ha | 752 m2                                 | 0            | 0        | 0   | 0    | 0                                 |
| <b>Total</b>                   |                                   | <b>752 m2</b>                          |              | <b>0</b> | <b>0</b>                                    |      | <b>0</b>                          |

(\*) La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairies,...), la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

### **Village-centre de Vallica**

Le gisement foncier mobilisable identifié au sein de l'enveloppe urbaine, offre un potentiel de densification sur deux terrains nus, d'une surface totale de 1162 m<sup>2</sup>.

#### **Potentiel logements :**

\*La parcelle (sect. A, n°349) d'une surface de 695 m<sup>2</sup> pourrait éventuellement faire l'objet d'un projet de construction, compte tenu de son implantation et de sa surface. D'après les informations relevées auprès de la mairie, le propriétaire n'a pas de projet de construction ou de mise en vente concernant cette parcelle qui juxtapose sa maison. Son terrain est néanmoins pris en compte dans les potentialités de production de logements.

\* La parcelle (sect. A, n°353) fait l'objet d'un projet de vente suite à une demande d'un ménage pour la réalisation d'une petite construction sur le même terrain. Le propriétaire de la grande bâtisse n'occupe plus sa maison depuis quelques années, mais ne souhaite pas la vendre.

#### **Foncier résiduel : constitué uniquement de jardinets**

\*Les espaces couverts par des jardins de petites tailles sont nombreux ; on recense 18 petites surfaces de jardins privés dans le village ancien. Les tailles sont comprises entre 28 et 365 m<sup>2</sup>, dont une de 621 m<sup>2</sup> intégrée à une unité foncière déjà occupée par une construction. Les jardins couvrent une surface totale de 1979 m<sup>2</sup> à l'intérieur du tissu urbain du village ancien.

### **Mairie de Vallica**

Le gisement foncier mobilisable identifié au sein de l'enveloppe urbaine, n'offre aucune possibilité de densification.

## **CHAPITRE 4**

### **PROJET RETENU ET**

### **JUSTIFICATION DES CHOIX**

## **1. OBJECTIFS DU PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

**Pour rappel et au vue de la délibération du 16 avril 2021 du Conseil Municipal de Vallica, le projet de révision constitue entre autre, une opportunité de mener une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communale.**

**Ainsi, la nouvelle carte communale permet de :**

**\* 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 :**

- Un équilibre entre le renouvellement urbain (réhabilitation de bâtis anciens) et un développement urbain maîtrisé par une politique foncière et une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, en limitant l'étalement urbain aux besoins réels du projet communal.

- Le maintien et le développement agricole (espaces agricoles réservés à l'élevage avec possibilité d'orientation vers du maraîchage).

- La préservation des espaces naturels et des paysages : l'ensemble des espaces sensibles doit être préservé : instauration d'une TVB à l'échelle du parcellaire.

- Dimensionner le projet avec la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.

## 2. 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.

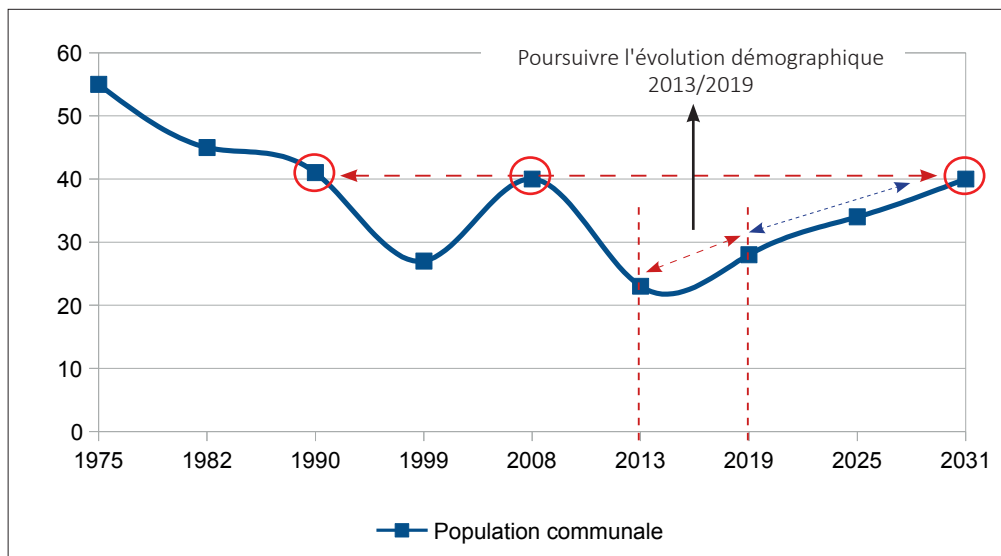
Ainsi, partant de ce postulat et en se basant sur les données insee pour la commune de **VALLICA**, les prospectives démographiques nous permettent la construction d'un ou plusieurs scénarios relatifs à la croissance envisagée à l'horizon 2031.

## Scénario prospectif retenu : "au fil de l'eau"

Dans le cas de Vallica, il s'agit de se baser sur le même contexte démographique qu'à connu la commune durant la période 1999-2008 et durant la dernière période 2013-2019, avec une variation annuelle moyenne de 3% qui devrait permettre à la commune de retrouver sa population de 1990 (41 hts) ou 2008 (40 hbts), à raison de +1 habitant supplémentaire par an, afin de redynamiser le village. La commune gagnerait 12 habitants supplémentaires, soit une population totale estimée à 40 habitants en 2031.

*Projection annuelle de la population de 2019 à 2031*

| Années | Nbre d'années entre périodes | Projection pop par an à 3% en moyenne | Evolution par an en% |
|--------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 2019   | 1                            | 28                                    | 0,00%                |
| 2020   | 1                            | 29                                    | 3,57%                |
| 2021   | 1                            | 30                                    | 3,45%                |
| 2022   | 1                            | 31                                    | 3,33%                |
| 2023   | 1                            | 32                                    | 3,23%                |
| 2024   | 1                            | 33                                    | 3,13%                |
| 2025   | 1                            | 34                                    | 3,03%                |
| 2026   | 1                            | 35                                    | 2,94%                |
| 2027   | 1                            | 36                                    | 2,86%                |
| 2028   | 1                            | 37                                    | 2,78%                |
| 2029   | 1                            | 38                                    | 2,70%                |
| 2030   | 1                            | 39                                    | 2,63%                |
| 2031   | 1                            | 40                                    | 2,56%                |



*Courbe d'évolution tendancielle par période, sur 12 ans*

### 3. LES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2031

Les besoins en logements concernent essentiellement les résidences principales. La part de résidences secondaires (maisons familiales) occupées l'été reste importante et répond suffisamment aux besoins actuels des familles vivant en dehors de la Corse. En revanche, d'après les informations recueillies auprès de la mairie, des demandes d'achat de maisons pour les week-ends et congés intéressent quelques actifs de la région, qui se déplacent en semaine vers Ile-Rousse ou Calvi ou Bastia.

**Fig 33. Tableau : besoins en logements**

| Etat en 2013-2019 (sources insee)   |                             | Prospectives 12 ans (2031) | Total en 2031      |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Population communale et ménages     | Variation annuelle +3,3 %   | Variation annuelle + 3 %   | Habitants          |
| Nombre d'habitants                  | 28                          | + 12 habitants             | 40 habitants       |
| Taille des ménages                  | 1,44 personne / RP          | 1,44                       | 1,44 personne / RP |
| Nombre de ménages                   | 19                          |                            | 28 ménages         |
| Type de logements                   | Nombre de logements en 2019 | Logements à produire       | Logements          |
| Résidences principales              | 19                          | + 8                        | 27                 |
| Résidences secondaires et/ou occas. | 31                          | + 3                        | 34                 |
| Logements vacants                   | 4                           | -                          | -                  |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>              | 54                          | <b>+ 11</b>                | <b>61</b>          |

**Le besoin en logements est estimé 11 logements répartis comme suit :**

- \* 5 à 6 Résidences principales (RP) réservés aux primo-accédants prévues sur le lotissement communal.
- \* 3 logements sur le secteur du village-centre et un logement sur le secteur de la mairie
- \* 2 logements communaux réservés à de la location à l'année, sur un bâtiment ancien, en cours de réhabilitation situé au coeur du village-centre.

## 4. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

\* Le nombre d'habitants (+5 hbts) et de résidences principales (+4RP) ont légèrement augmenté depuis 2013. Des demandes de jeunes actifs originaires du Ghjunsani.

\* Actuellement, 3 jeunes ménages sont en attente d'une construction d'habitation de type écologique prévue dans le projet du lotissement communal.

\* Un permis de construire devrait être déposé après approbation de la carte communale sur le secteur de la mairie. Une demande est en cours.

\* Un terrain est prévu pour un projet de construction d'habitation (Il sera mis en vente à l'approbation de la carte communale), sur le secteur sud du village.

**Aujourd'hui, malgré une décroissance démographique observée sur la dernière décennie (2008/2019), passant de 40 habitants à 28 habitants en 2019, Vallica fait partie des petites communes rurales bénéficiant d'équipements de proximité implantés à Olmi-Cappella et à Pioggiola (communes limitrophes situés à moins de 5 km de Vallica).**

### **Les habitants bénéficient des équipements et services suivants :**

- Une maison d'accueil pour personnes âgées ou dépendantes (travaux achevés pour fin 2023),
- Un cabinet de médecine (3 médecins généralistes et kinésithérapeutes),
- Une école primaire et maternelle avec cantine,
- Une crèche et une garderie,
- Une poste,
- Un service de transport intercommunal sur le territoire de L'Île-Rousse - Balagne depuis 2022,
- Une salle de sport et loisirs, un terrain de sport, un centre culturel (L'ARIA),
- Un point multi-médias et bibliothèque,
- Des producteurs locaux (fromage, charcuterie, maraîcher et miel) et artisans (plombier, électricien, infirmiers, maçons, charpentier, ...),
- Une supérette (Proxy), restaurants et bars.

## **L'attractivité vers un nouveau mode vie en milieu rural ?**

→ 1° - Situées sur le littoral balain, les villes de Calvi et d'Île-Rousse dépeignent un ensemble de paysages défigurés (flanc de montagne et côte maritime), où les espaces naturels grignotés par l'explosion des résidences secondaires, rendent d'autant plus, les villes mortes en hiver et suffocantes en été. Ce phénomène de péri-urbanisation entraîne le départ des ménages misant sur une meilleure qualité de vie. D'autres ménages aux faibles revenus se voient confrontés à une impossibilité de s'installer durablement à l'année, compte tenu des prix exorbitants de l'immobilier et du foncier et des locations à l'année scolaire.

→ 2° - Peu avant 2020, la dépendance du lieu de résidence au lieu de travail était pour de nombreux actifs un obstacle. Il en était de même avec d'autres besoins pour les habitants et notamment en matière d'équipements publics (école, crèche, soins médicaux, ...).

Un profond changement des modes de travail et de vie a émergé après 2020 ; à la suite de la crise sanitaire.

Ces bouleversements ont retenti sur le rapport au travail et au lieu de résidence ; de toute évidence, ce qui paraissait alors comme un obstacle ou une dépendance au lieu de travail, n'est plus considéré comme tel aujourd'hui.

Ainsi, avec l'élargissement du télétravail touchant de nombreux secteurs d'activités, les populations et plus particulièrement celles des villes, se sont délocalisées vers des zones rurales. Aujourd'hui, il est donc tout à fait concevable de changer de lieu de résidence et travailler à partir de son domicile.

Pour les ménages avec enfant, ce choix a été guidé par la proximité des équipements nécessaires à l'éducation, aux loisirs et à la santé.

**En dehors de ce nouveau choix de vie, les ménages découvrent également une meilleure qualité de vie qu'en ville où les espaces de "respiration" manquent.**

## **Quels sont les moyens à mettre en œuvre pour l'accueil des nouveaux habitants et pour un projet dimensionné aux besoins réels de la commune ?**

La commune de Vallica, propriétaire de terrains communaux a pour projet la création d'un lotissement communal de type écologique pour primo-accédant.

Quelques terrains ciblés porteurs de projets réels sont conservés dans le projet de la nouvelle carte communale.

En effet, cette révision vise un objectif de développement global, répondant à des projets en cohérence avec le milieu naturel, la capacité d'accueil du territoire communal, la protection du patrimoine bâti ancien.

Le projet du lotissement permettrait à la commune d'appliquer une politique foncière maîtrisée et dimensionnée aux besoins réels de demain.

### **Une vision anticipée et globale de développement urbain maîtrisé.**

#### **Plusieurs projets sont en cours de réalisation et/ou à venir.**

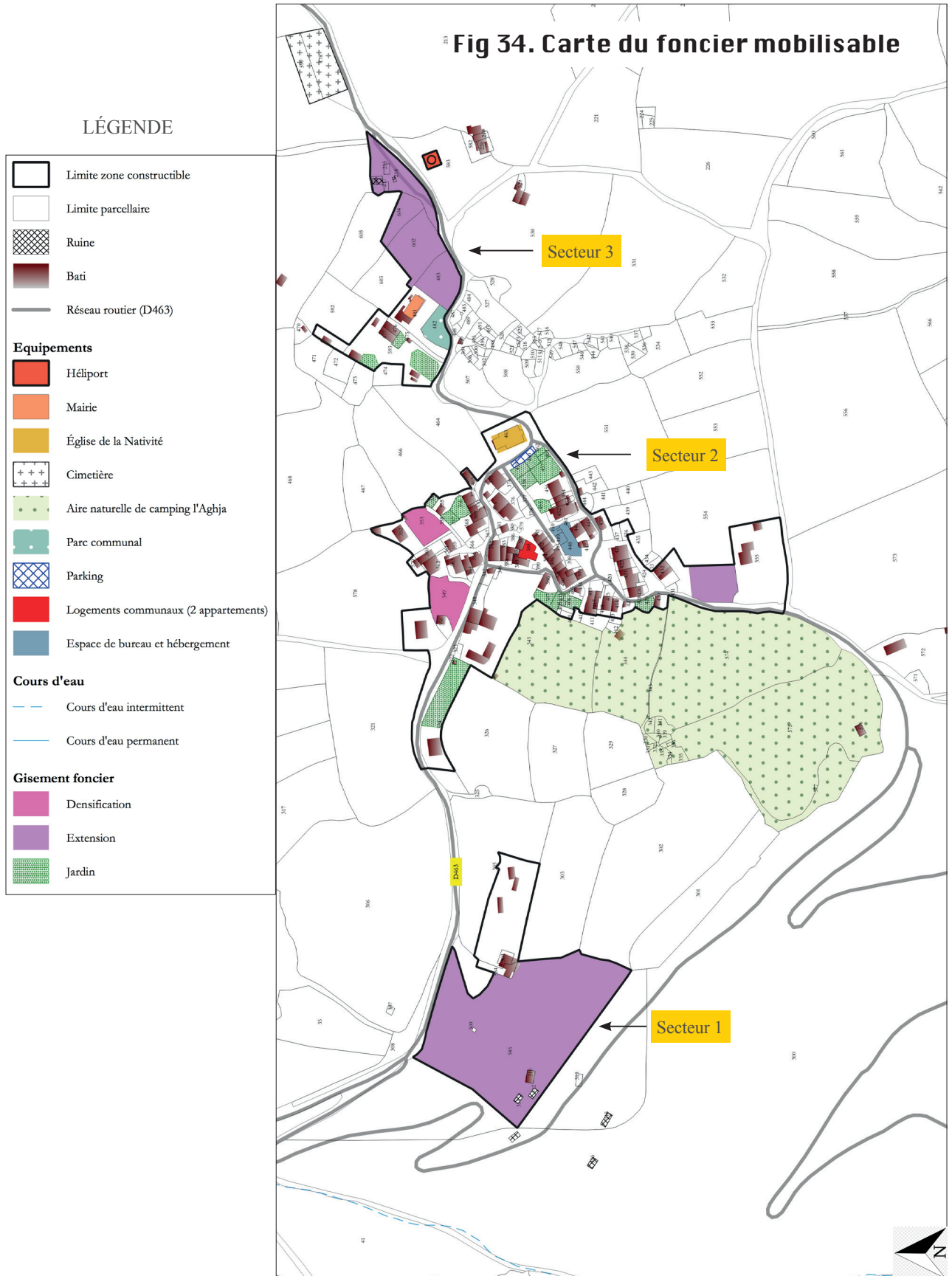
\* Une ancienne bâtisse au cœur du village vient tout juste d'être réhabilitée en **bureaux partagés, avec salle de réunion, cuisine, et studios d'hébergement**. Cet espace est dédié à des professionnels (ingénieurs, architectes, économistes, ...) et dirigé par un professionnel de Balagne.

\* La commune a fait l'acquisition d'une ancienne bâtisse en cours de réhabilitation, permettant la **création de deux logements communaux**.

\* **Le projet du lotissement communal pour primo accédant** : ce projet porte sur la réalisation de 5 à 6 lots de maisons individuelles de type écologique.

- \* **Un projet de théâtre de verdure** porté par le Syndicat Mixte du Ghjunsani, sera implanté derrière la mairie de Vallica. Il est également prévu de restaurer 2 petites ruines sur le même terrain en loges pour artistes et sanitaires.
- \* **L'ensemble du réseau routier du village est en cours de rénovation** depuis le 15 avril 2023.
- \* **Le réseau d'assainissement est en cours de rénovation** sur une partie du village.
- \* **Déploiement de la fibre optique** dans les village du Ghjunsani.

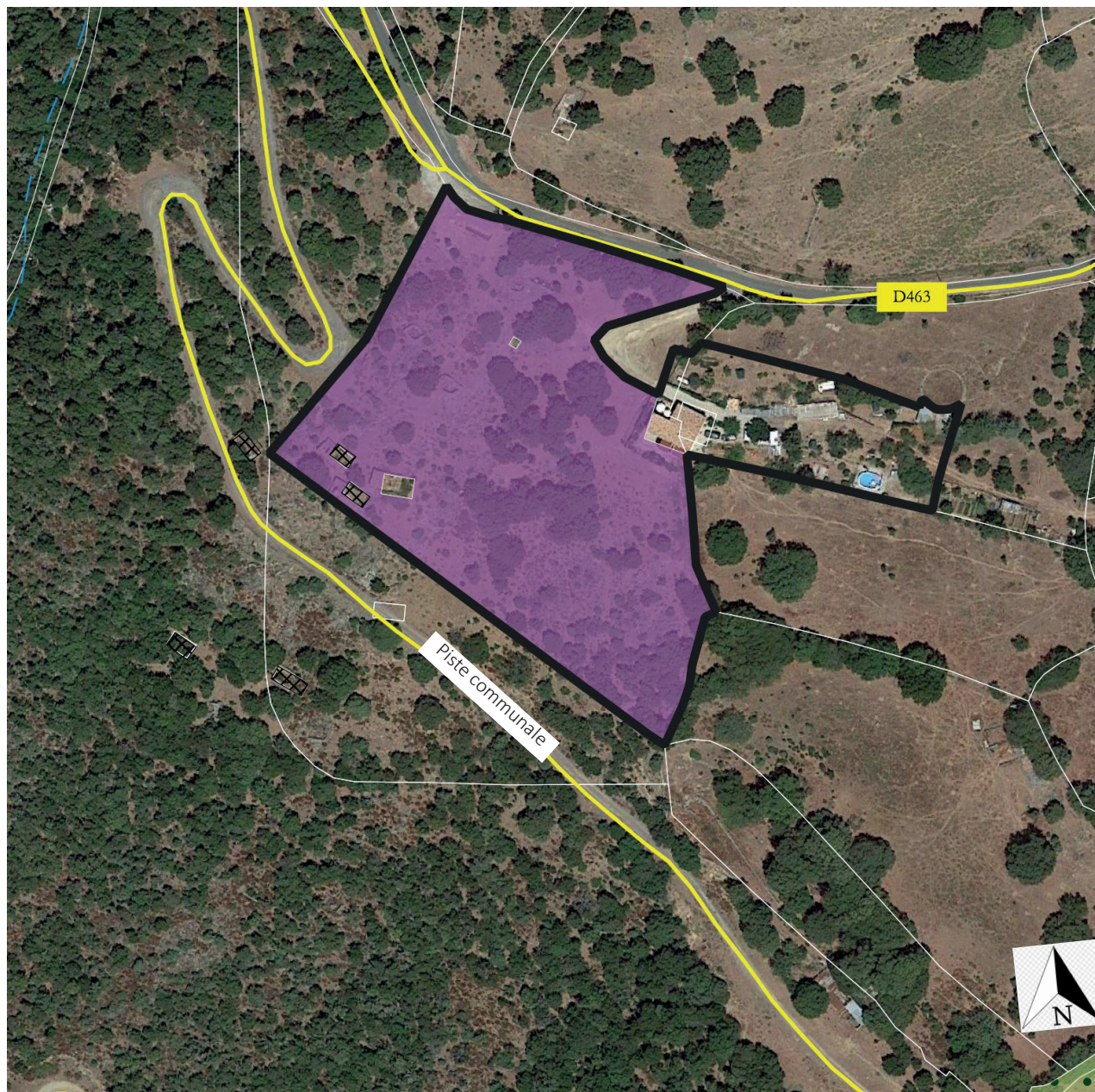
## 5. PROJET COMMUNAL ET FONCIER MOBILISABLE EN EXTENSION



## **SECTEUR 1 : LOTISSEMENT COMMUNAL**

## SECTEUR 1 : LOTISSEMENT COMMUNAL

Fig 35. Plan de zonage : secteur 1 "lotissement communal"







| Secteur 1<br>Lotissement<br>communal | Surface<br>du périmètre de la zone<br>constructible de la CC | Surface du périmètre<br>du lotissement<br>communal | Surface du foncier<br>mobilisable | Potentiel de P°<br>de logements | Densité brute bâtie<br>par logement |
|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
|                                      | 1,16 ha  | 0,9 ha   | 0,9 ha                            | 5 à 6 unités<br>T2 à T3         | 1500 à 1800 m2                      |

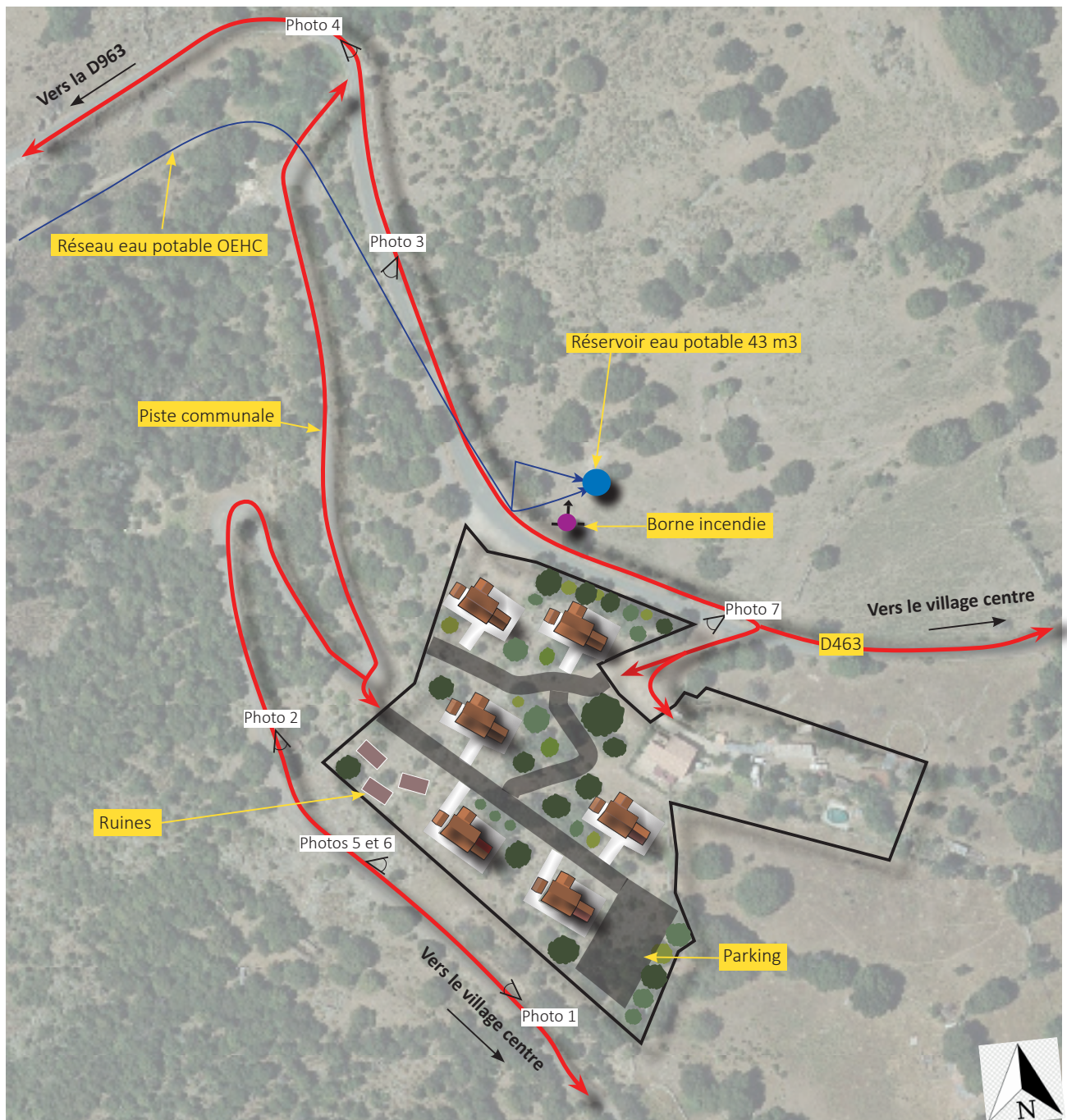
**Densité bâtie brute (\*\*):**

*La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie, les réseaux et les espaces résiduels (massifs boisés, talus, ...)*

**Fig 36. Schéma d'aménagement du projet de lotissement communal**



-  Voirie et parking à créer
-  Aménagement du chemin d'accès
-  Lots bâtis projetés
-  Massif arbustif à conserver

Fond ortho / Google Earth Pro



**SECTEUR 1 : LOTISSEMENT COMMUNAL**



-  Voirie et parking à créer
-  Lots bâtis projetés

## Perceptions visuelles du site d'implantation : proches et éloignées

Photo 1



Photo 5



Photo 2



Photo 6



Photo 3



Photo 7



Photo 4



### **Photo 1 et 2 :**

Vue depuis la piste en contrebas du projet de lotissement. Piste en terre battue, carrossable et large sur terrain plat. La piste permet de rejoindre la D463, qui mène au village centre et/ou à l'embranchement de la D963.

### **Photo 3 et 4 :**

Vue depuis la D463 sur la piste (au niveau du lacet) à l'entrée nord du village.

### **Photo 5 et 6 :**

Vue depuis la piste sur terrain du projet de lotissement

### **Photo 7 :**

Vue depuis la 463 sur accès communal à l'entrée du terrain du projet de lotissement et à une habitation.

**Photo 8 et 9 :**

Vue éloignée sur la piste communale et le secteur du futur lotissement (non visible) depuis la RD463.



**Photo 10 :**

Accès à la piste communale depuis la RD463.



**Photo 11 :**

Entrée du village depuis la RD463



**Accessibilité :**

Le secteur est desservi par piste communale d'une largeur de 10 mètres sur toute sa longueur dans la partie sud-ouest du secteur. Elle relie la partie sud du village et la D463 qui permet de rejoindre le village centre et le secteur du projet de lotissement.

Aménagement des accès existant et création de nouveaux accès à l'intérieur du futur lotissement.

**Lots bâtis :**

Le secteur pourrait accueillir 5 à 6 maisons individuelles de types T2 à T3.

**Topographie générale du terrain :**

L'ensemble présente une pente orientée nord-est / sud-ouest. La première moitié supérieure a une pente naturelle d'environ 20 à 25 %. La deuxième moitié du terrain jusqu'à la piste a une pente naturelle de 25 à 30%.

Les courbes de niveau sont équidistantes de 5 mètres. Les altitudes sont comprises entre 830 mètres à partir de la D463 à 795 mètres au niveau de la piste communale.

Le secteur présente quelques terrasses.

**Couverture végétale :**

La végétation principale est composée d'arbres et arbustes.

Les quelques terrains rocheux sont présents notamment sur la partie la plus au sud du secteur.

**Perceptions visuelles :**

Le site d'implantation n'est pas visible depuis la route, compte tenu de sa situation géographique. Les seules futures constructions visibles depuis la RD463 seront la ou les premières situées en contre-bas de la route.

**Contraintes :**

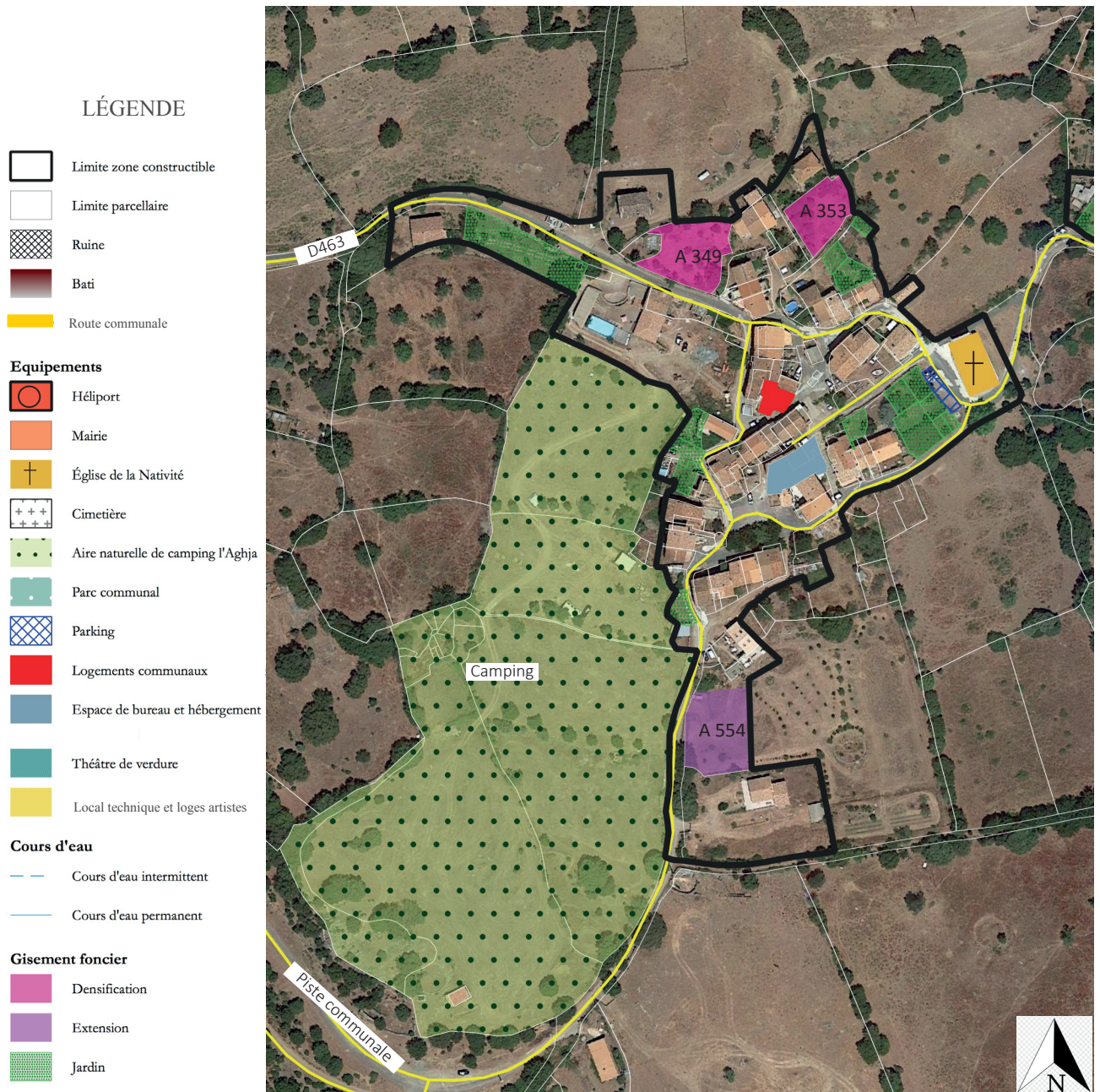
Les contraintes topographiques du secteur devront être pris en compte dans la faisabilité financière du projet.



**Schéma d'aménagement du projet de lotissement**

## **SECTEUR 2 : VILLAGE CENTRE**

Fig 37. Plan de zonage : secteur 2 "Village centre"



| Secteur 2<br>Village centre | Surface du périmètre de la zone constructible de la CC | Surface dureté foncière à déduire (Jardins) | N° et Surface de parcelle avec foncier mobilisable |                     | Potentiel de production logements        | Densité brute bâtie par logement | Observations                       |
|-----------------------------|--|---|--|---------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|
|                             | 2,21 ha  | 0,24 ha                                     | A 349  | 695 m <sup>2</sup>  | 1  | 638 m <sup>2</sup> /logt         | Pas de projet actuellement         |
|                             |  | A 353                                       | 467 m <sup>2</sup>                                 | 1                   | Vente possible du terrain pour un couple |                                  |                                    |
|                             |  | A 554                                       | 751 m <sup>2</sup>                                 | 1                   | Vente prévue pour une construction       |                                  |                                    |
| <i>Total</i>                |  |   | 3 parcelles  | 1913 m <sup>2</sup> | 3  | 638 m <sup>2</sup> /logt         | 2 constructions prévues dans la CC |

**Fig 38. Schéma d'aménagement sur le secteur du village centre**



\* Aucune contrainte d'accès et connexion voie publique et réseaux.

\* Terrains plats insérés dans le tissu urbain sans contrainte topographique

*Photomontage*

Exemple d'insertion paysagère d'une construction sur la parcelle A349 (secteur entrée village-centre)








*Photomontage*

Exemple d'insertion paysagère d'une  
construction  
sur la parcelle A353 (secteur village-centre)

**SECTEUR 2 : VILLAGE CENTRE**

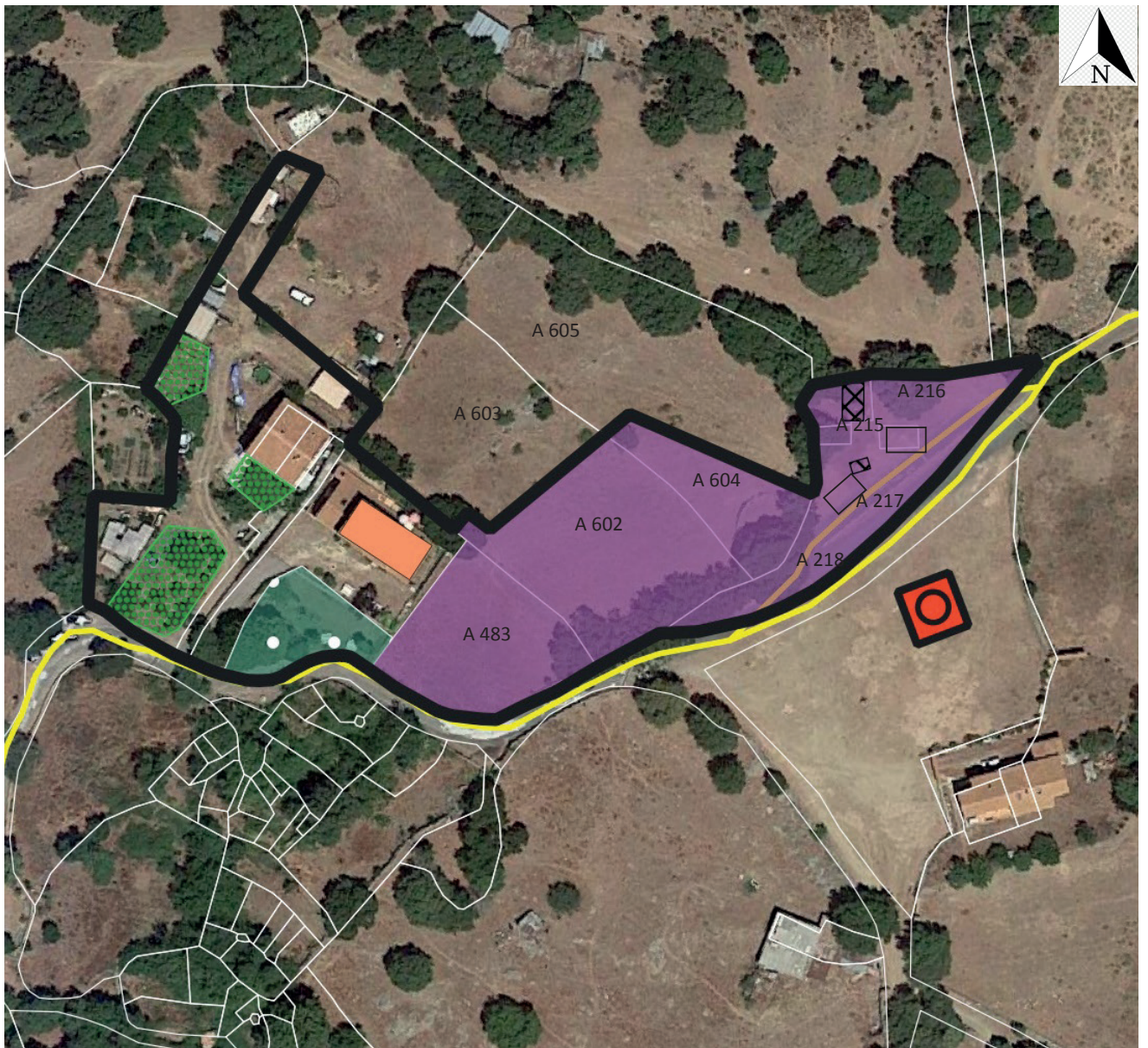
*Fond cadastral*



-  Implantation des futures constructions
-  Périmètre zonage carte communale
-  Accès direct existant

**SECTEUR 3 : MAIRIE**

**Fig 39. Plan de zonage sur le secteur 3 "mairie"**



**LÉGENDE**

- Limite zone constructible
- Limite parcellaire
- Ruine
- Bati
- Route communale

**Equipements**

- Héliport
- Mairie
- Parc communal

**Gisement foncier mobilisable et résiduel**

- Densification
- Extension
- Jardin

Le secteur est occupé par la mairie comprenant 2 bâtiments, par son jardin communal et par 3 habitations (maisons anciennes R+1 et R+2).

## Synthèse du foncier mobilisable pour le secteur de la mairie

| Secteur 3<br>Mairie | Surface du périmètre de la zone constructible de la CC | Surface dureté foncière à déduire (Jardins) | N° et Surface des parcelles avec foncier mobilisable     |         | Observations |   |
|---------------------|--|---|--|---------|--------------|---|
|                     | 0,62 ha  | 752 m2                                      | <b>Foncier mobilisable destiné au théâtre de verdure</b> |         |              | * Surface réservée au projet du théâtre de verdure<br><br>* Surface réservée au projet de loges, local technique, parking et aménagement de la voirie.<br><br>* Deux petites ruines en pierre, seront utilisées pour la réalisation des loges.<br><br>* Ces petits terrains ont fait l'objet d'une acquisition foncière par le Syndicat Mixte du Ghjunsani permettant un aménagement d'ensemble du secteur. |
|                     |  |   | A 604  | 447 m2  |              |   |
|                     |  |   | A 602  | 1100 m2 |              |   |
|                     |  |   | A 215  | 28 m2   |              |   |
|                     |  |   | A 216  | 93 m2   |              |   |
|                     |  |   | A 217  | 22 m2   |              |   |
|                     |  |   | A 218  | 854 m2  |              |   |
|                     |  |   | <b>TOTAL</b>   |         | 6 parc.      |   |

|  | Surface du périmètre de la zone constructible de la CC | Surface dureté foncière à déduire (Jardins) | N° et Surface des parcelles avec foncier mobilisable         |        | Potentiel de production logements | Densité brute bâtie par logt | Observations |        |  |
|--|--|---|--|--------|-----------------------------------|------------------------------|--------------|--------|--|
|  | 0,62 ha  | 752 m2                                      | <b>Foncier mobilisable destiné à de l'habitat individuel</b> |        |                                   |                              | 1            | 759 m2 | * Ce terrain fait l'objet d'un projet de construction d'une maison individuelle. |
|  |  |   | A 483  | 759 m2 |                                   |                              |              |        |  |
|  |  |   | <b>TOTAL</b>   |        | 1 parc.                           | 759 m2                       |              |        |  |

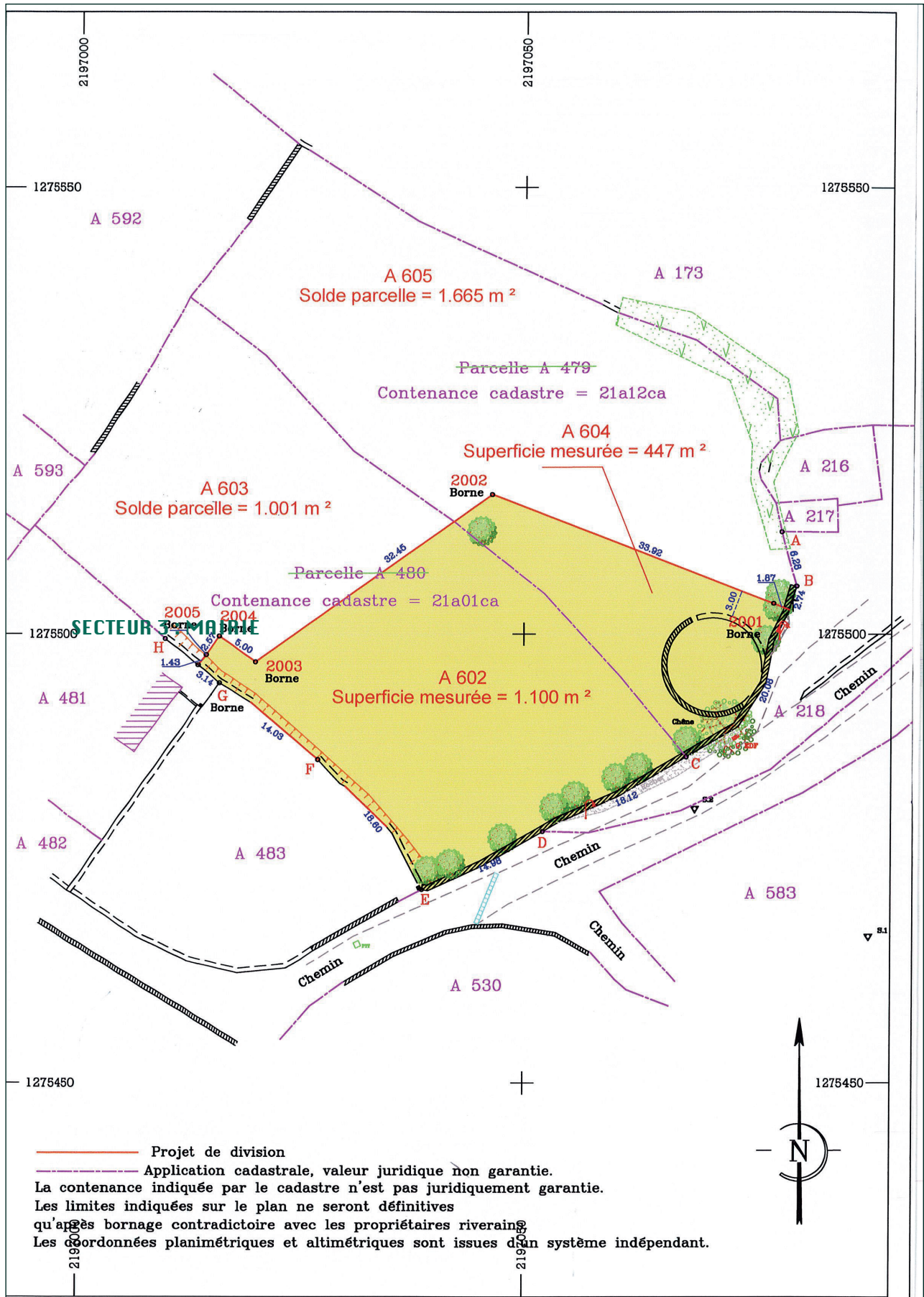
Le secteur délimite 6 parcelles pour son projet de théâtre de verdure et 1 parcelle pour la réalisation d'une habitation de type individuel. Ce projet date de l'ancienne carte communale.

\* Le projet du théâtre de verdure complété par d'autres équipements (loge, local technique, parking, ...) nécessite une surface totale de 2544 m2. Les alignements d'arbres seront conservés comme éléments du paysage naturel.

\* Le projet de construction réservé à de l'habitat individuel nécessite une surface de 759 m2.

**Le besoin total en surface de terrain pour le développement du secteur est de 3303 m2.**

**SECTEUR 3 : MAIRIE**    Projet : théâtre de verdure et division parcellaire



## Théâtre de verdure de Vallica

Initié par le Syndicat Mixte du Ghjunsani, le projet de théâtre de verdure sur la commune de Vallica a fait l'objet d'un arrêté de permis d'aménager le 05 janvier 2022 (cf. ci-contre).

Le projet de théâtre de verdure et ses équipements nécessitent une surface 2500 m<sup>2</sup>, dont 1547 m<sup>2</sup> pour l'espace théâtre de verdure (gradins + scène) et environ 1000 m<sup>2</sup> supplémentaires pour les équipements nécessaires au fonctionnement (parking, local technique, loge). Pour ce faire, le Syndicat Mixte du Ghjunsani a fait l'acquisition de plusieurs petits terrains privés dans le prolongement du terrain de projet initial, afin de réaliser un projet d'ensemble.

## Arrêté : Permis d'aménager (Théâtre de verdure)



Dossier n° PA 02B 339 21 B0001

Déposé le : 13/10/2021  
 Demandeur : SYNDICAT MIXTE DU GIUSSANI  
 représenté par Monsieur MARIANI Frédéric  
 Nature des travaux : Aménagement d'un théâtre de verdure  
 Adresse terrain : Lieu-dit Chioso Alla Fontana à VALLICA (20259)  
 Référence cadastrale : A 479, A 480

**ARRÊTÉ**  
 accordant un permis d'aménager  
 au nom de la commune de VALLICA

Le Maire de la Commune de VALLICA,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 13/10/2021 par le SYNDICAT MIXTE DU GIUSSANI, représenté par Monsieur MARIANI Frédéric ;

Vu l'objet de la demande

- pour Aménagement d'un théâtre de verdure ;
- sur un terrain situé Lieu-dit Chioso Alla Fontana à VALLICA (20259) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2010-153-0018 en date du 02/06/2010 portant approbation de la carte communale de Vallica ;

Vu l'autorisation de travaux n° AT 02B 339 21 B0001 ;

Vu l'avis Technique du Syndicat Intercommunal d'Électrification et de l'Éclairage Public de la Haute-Corse en date du 22/11/2021 ;

Vu l'avis Technique de la Communauté de Communes de l'Île Rousse Balagne en date du 21/10/2020 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées en date du 07/12/2021 ;

Vu le rapport n° 2021-E285 de la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées en date du 10/11/2021 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP-IGH en date du 09/12/2021 ;

Vu le rapport n° ERP/2021/255/ED/MPT de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP/IGH en date du 18/11/2021 ;

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en l'aménagement d'un théâtre de verdure ;

PA 02B 339 21 B0001

1/2

## ARRÊTÉ

Article 1.

Le Permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2, 3 et 4 ;

Article 2.

Les prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal d'Électrification et de l'Éclairage Public de la Haute-Corse dans son avis joint doivent être respectées ;

Article 3.

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées dans son avis joint doivent être respectées ;

Article 4.

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP-IGH dans son avis joint doivent être respectées ;

Le 05/01/2022

Madame le Maire,



*M. Mariani*

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux ;

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

PA 02B 339 21 B0001

2/2

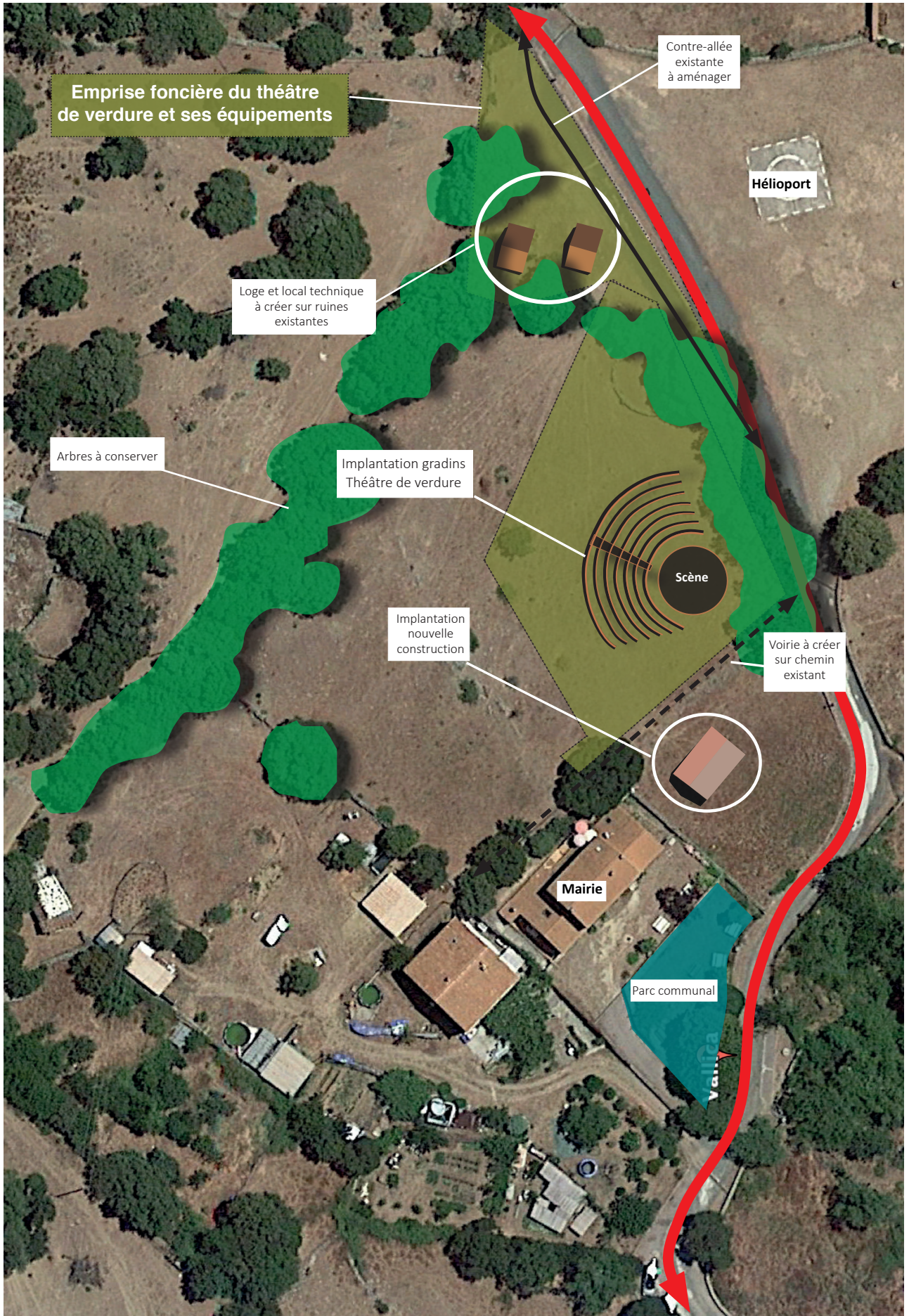


Fig 40. Schéma d'aménagement : secteur de la mairie

**SECTEUR 3 : MAIRIE**



**Insertion paysagère  
du bâti  
Parcelle n° A 483**

*Située dans le  
prolongement de la  
mairie de la mairie*



**Insertion paysagère  
du bâti sur ruines  
existantes  
Parcelles n° A 215 ;  
A216 ; A217 et A218**

*Située en face de  
l'héliport, dans  
l'alignement à la  
contre-allée*



Fig 41. Plan de masse : secteur de la mairie











-  PÉRIMÈTRE ZONAGE CARTE COMMUNALE
-  EMPRISE FONCIÈRE THÉÂTRE DE VERDURE + ÉQUIPEMENTS
-  IMPLANTATION DE LA FUTURE CONSTRUCTION
-  IMPLANTATION LOGES ET LOCAL TECHNIQUE
-  BÂTI EXISTANT
-  MASSIFS BOISÉS À CONSERVER
-  CONTRE-ALLÉE EXISTANTE
-  ACCÈS À CRÉER

Fig 42. Tableau de synthèse du projet de la carte communale

| Nom du lieu-dit ou secteur                      | Surface du périmètre de la CC par secteur (en ha) | Surface de la forme urbaine originelle par secteur (en ha) | Surface dureté foncière des formes urbaines (jardins, talus, terrasses, ..) (en ha) | Foncier mobilisable (*) : Besoins en logements et en équipements culturels |                 |                                  |                 |   |  |  |
|---|---|--|---|--|-----------------|----------------------------------|-----------------|---|--|--|
|   |   |  |   | Nombre de parcelles en densification                                       | Surface (en ha) | Nombre de parcelles en extension | Surface (en ha) | Surface nette du foncier mobilisable (ext.+dens.) (en ha) | Potentiel P° de logts + éqpts (en unité) | Densité bâtie brute(**)                  |
| <b>Secteur 1</b><br><i>Lotissement communal</i> | 1,16 ha   | -  | -   | 0  | 0               | 1                                | 0,9 ha          | 0,9 ha  | <b>5 à 6 u</b>                           | 6 à 7 logts/ha<br>1500 à 1800 m2/logt    |
| <b>Secteur 2</b><br><i>Village centre</i>       | 2,21 ha   | 1,9 ha   | 0,24 ha   | 2  | 0,12 ha         | 1                                | 0,075 ha        | 0,20 ha   | <b>3 u</b>                               | 15 logts/ha<br>670 m2/logt               |
| <b>Secteur 3</b><br><i>Mairie</i>               | 0,62 ha   | 0,3 ha   | 0,075 ha  | 0  | 0               | 7                                | 0,33 ha         | 0,33 ha   | -  | -  |
| <i>Dont : Besoins en logements</i>              | -   | -  | -   | 0  | 0               | 1                                | 0,0759 ha       | 0,0759 ha   | <b>1 u</b>                               | -  |
| <i>Dont : besoins en équipements</i>            | -   | -  | -   | 0  | 0               | 6                                | 0,25 ha         | 0,25 ha   | <b>2 u (*)</b>                           | -  |
| <b>Total</b>                                    | 4 ha  | 2,2 ha   | 0,3 ha  | 2  | 0,12 ha         | 9                                | 1,3 ha          | <b>1,4 ha</b>   | <b>11 à 12 u</b>                         | <b>8</b> bâtis/ha<br>1200 à 1300 m2/bâti |

**Équipements publics :**

2 u (\*) : Une Loge pour artistes et un local technique (surface = 997 m2)

**Foncier mobilisable (\*) : résultats arrondis****Densité bâtie brute (\*\*):**

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie, les réseaux et les espaces résiduels

**Consommation foncière à l'horizon 2031 :**

Le besoin foncier est estimé à 1,4 ha ; soit une consommation foncière de 1077 m2 par an.

**Surface CC : 4 ha**

**Foncier net mobilisable : 1,4 ha répartis dont :**

**Foncier mobilisable en densification 0,12 ha**

**Foncier mobilisable en extension 1,3 ha**

**Foncier mobilisable net pour le logement : 1,18 ha**

**Foncier mobilisable pour les équipements : 0,25 ha**

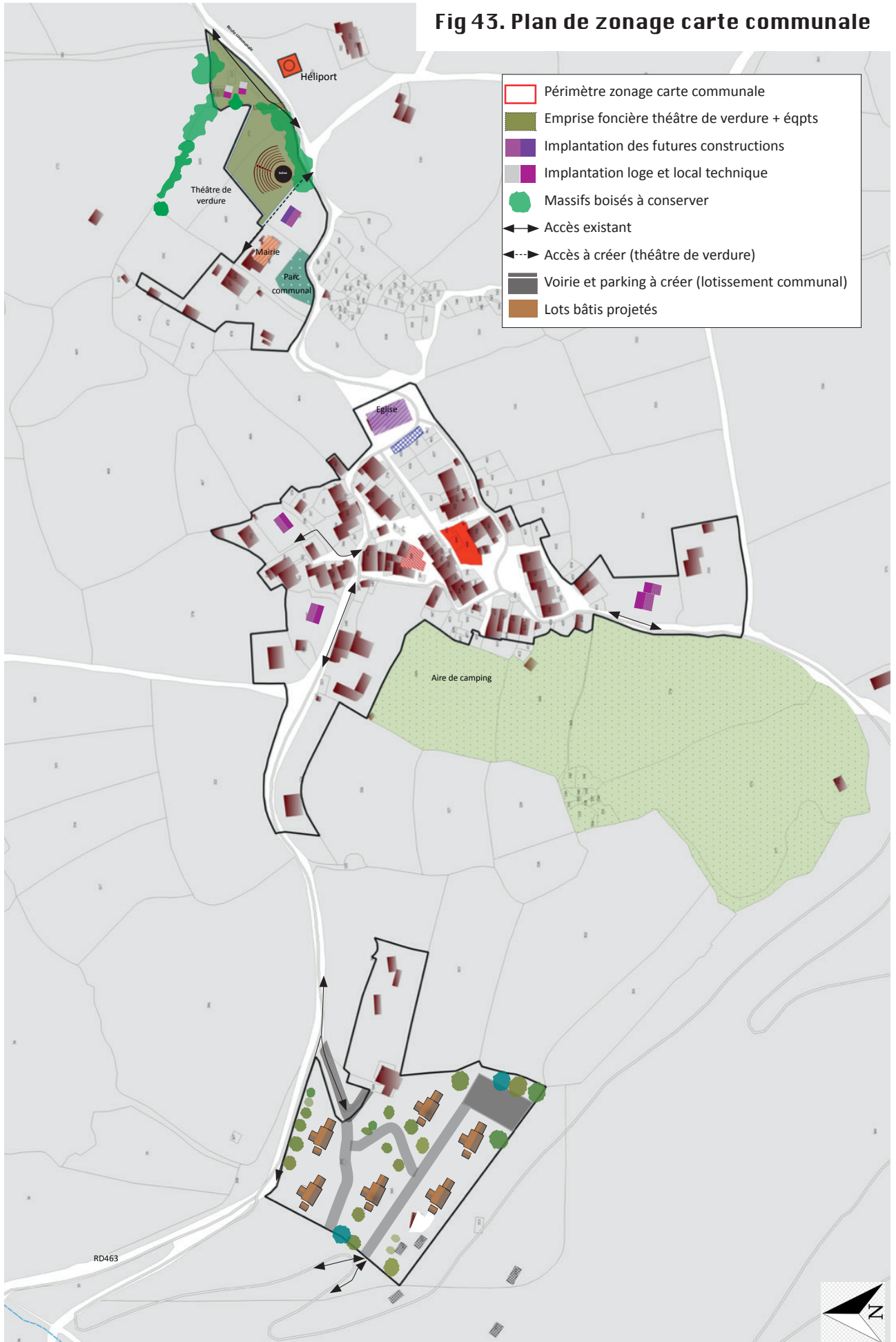
Total potentiel logements = 10 logements

Densité moyenne = 1200 m2 par logement, soit environ 8 logts/ha.

Total potentiel équipements (2 locaux + parking) = 0,10 ha

Surface théâtre de verdure = 0,15 ha

Fig 43. Plan de zonage carte communale



## CONCLUSION

Le projet de révision de la carte communale de Vallica est centré sur 3 secteurs qui présentent des opportunités de développement nécessaire à la revitalisation du village. Ces choix de secteurs répondent aux besoins tant sur le plan démographique que sur le plan économique, tout en limitant les extensions de façon harmonieuse et équilibrée en matière de consommation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, chaque secteurs portera des ambitions de développement adaptées aux besoins réels du territoire communale.

**1 - Le secteur du lotissement** est situé en discontinuité du village-centre.

Pour rappel : la carte communale est soumise à la loi montagne ; à ce titre, elle doit respecter l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme : « *l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* »

Néanmoins, si la carte communale prévoit des ouvertures à l'urbanisation sur des secteurs en discontinuité urbaine, elle peut bénéficier d'une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti prévu dans l'article L122-7 du code de l'urbanisme, impliquant un double accord de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture de la Haute Corse.

**\*Le secteur du projet fera donc l'objet d'une étude justifiant d'une urbanisation en discontinuité, qui sera annexée à la carte communale.**

Le projet du lotissement communale est situé à l'entrée du village, sur un terrain communal (*seul terrain que la commune possède*).

Ce projet faisait déjà partie de la carte communale de 2010 ; le projet initial proposait un zonage étiré sur une bande arborée en pente et peu profonde, suivant un alignement à la voie publique (RD463). La RD463 à double sens est étroite et sans trottoir.

Aspects visuels négatifs sur la partie à l'entrée du village : l'aspect linéaire des futures habitations le long de la RD463 auraient entraînés une banalisation du paysage par l'implantation d'un front bâti et la multiplication des accès directement sur la voie publique.

Or, cette partie "d'entrée du village" doit justement faire l'objet d'une attention particulière. En effet, elle est ouverte sur des espaces boisés et des prairies. Les points de perceptions visuels sur l'ensemble du paysage sont à préserver.

**\* Ces motifs ont conduit la municipalité à réviser le périmètre du zonage sur le secteur du lotissement.**

**Nouveau zonage du secteur :**

Le projet consiste à la réalisation d'un habitat de type individuel (T2 à T3), écologique et adapté à la pente, afin de limiter les terrassements trop importants, compte tenu de la topographie du terrain.

Le secteur pourrait accueillir 5 à 6 constructions. Il est desservi par une large piste d'accès en contre-bas, qui permet de rejoindre le village et la RD463.

Aspects visuels : Le site d'implantation n'est pas visible depuis la route. Les massifs boisés les plus importants seront conservés selon leur état et leur implantation par rapport au projet global. Le site nécessite la création d'accès internes, emplacements pour véhicules et aire de contournement.

Avantages sur développement de Vallica : Ce projet permettrait d'accueillir des jeunes ménages issus de la micro-région, dont certains sont locataires dans les villages voisins et sont en attente du projet (sources mairie).

**\* Les inconvénients du secteur résident dans la topographie du terrain, qui nécessite un espace foncier plus important et qui entraînera des coûts d'investissement plus onéreux.**

**2 - Le secteur du village-centre** permet de recentrer la zone constructible autour de l'existant et supprimer les terrains constructibles sur les espaces agricoles. Depuis 2010, non seulement, ces terrains n'ont jamais fait l'objet de vente ou de projet de construction, mais ont participé à la rétention foncière qui entraîne le gel de possibilité de développement de la commune. Par ailleurs, ces terrains ne sont plus en compatibilité et/ou en conformité avec le Padduc. Il a donc été décidé de limiter les terrains constructibles aux besoins réels et à proximité de l'existant.

**\* Pour conclure, le choix du périmètre a aussi pour objectif, la préservation et la valorisation des paysages et du patrimoine bâti, afin de préserver le caractère authentique du village ancien de Vallica.**

**3 - Le secteur de la mairie** est destiné à l'accueil d'un théâtre de verdure d'envergure régionale, en partenariat avec l'Aria.

Le projet sera niché dans un cadre naturel et paysager exceptionnels.

Les massifs boisés seront conservés. Une contre-allée existante permet l'accès à un parking en terre battue.

Les deux petits bâtiments nécessaires au local technique et à la loge seront conçus à partir de petites bergeries anciennes à réhabiliter.

L'ensemble du secteur est connecté à tous les réseaux.

**La culture comme levier de redynamisation et de renforcement de l'attractivité territoriale**

Ce projet participera au développement d'un village vivant et dynamique. Il est également perçu comme un puissant levier de cohésion sociale et de développement économique.

Le renforcement de la vie culturelle permet, en effet, de favoriser la construction d'une identité territoriale positive, qui participe largement de l'attractivité d'un territoire.

En favorisant le lien social entre les habitants, le dynamisme culturel permet également d'ancrer la population sur le territoire en offrant une réelle plus-value à celui-ci.

L'ancrage dans le territoire et l'appropriation de son image sont facilités par les événements autour desquels peuvent se retrouver la population habitante et avoisinante.

**\* Pour la micro-région, la culture est un véritable levier d'action permettant de donner vie au projet de revitalisation des communes rurales de l'intérieur, comme Vallica.**

#### **Projet d'habitation de type individuel**

Le secteur de la mairie offre la possibilité d'une extension pour une construction d'habitation, dans la continuité bâtie de la mairie et des deux maisons déjà existantes. Ce projet date de la première carte communale, il est prévu que le propriétaire dépose un permis de construire courant 2023.

Cette future construction devra s'intégrer parfaitement au cadre naturel du secteur. Les élus veilleront à la qualité du projet lors du dépôt de permis de construire.

#### **CARTE COMMUNALE ET DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (article L. 211-1 du code de l'urbanisme).

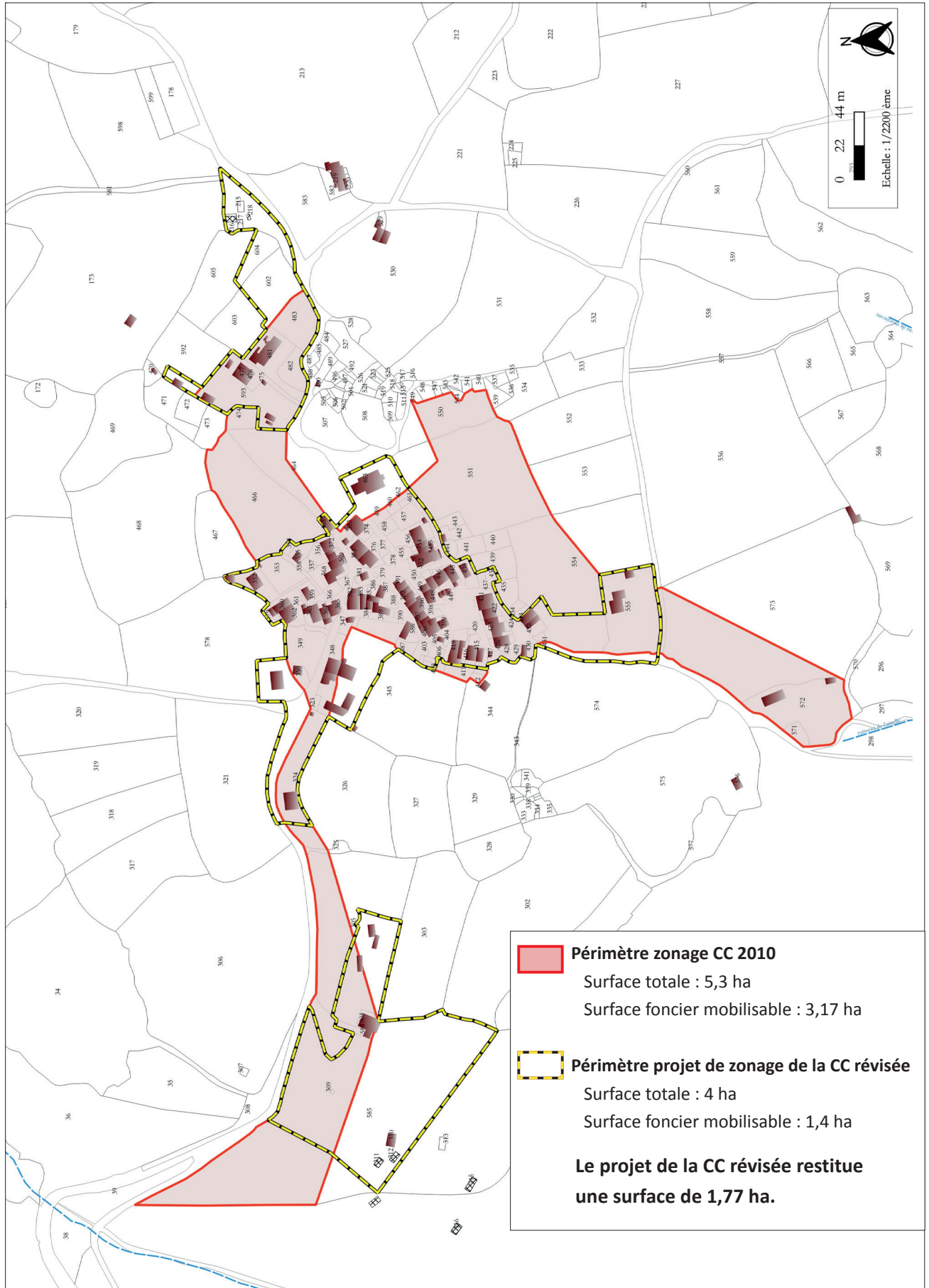
La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer, au nom de ladite commune, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (article R.124-3 du code de l'urbanisme).

**\* À ce titre, les élus ont décidé d'instituer un droit de préemption urbain sur le périmètre du zonage de la carte communale.**

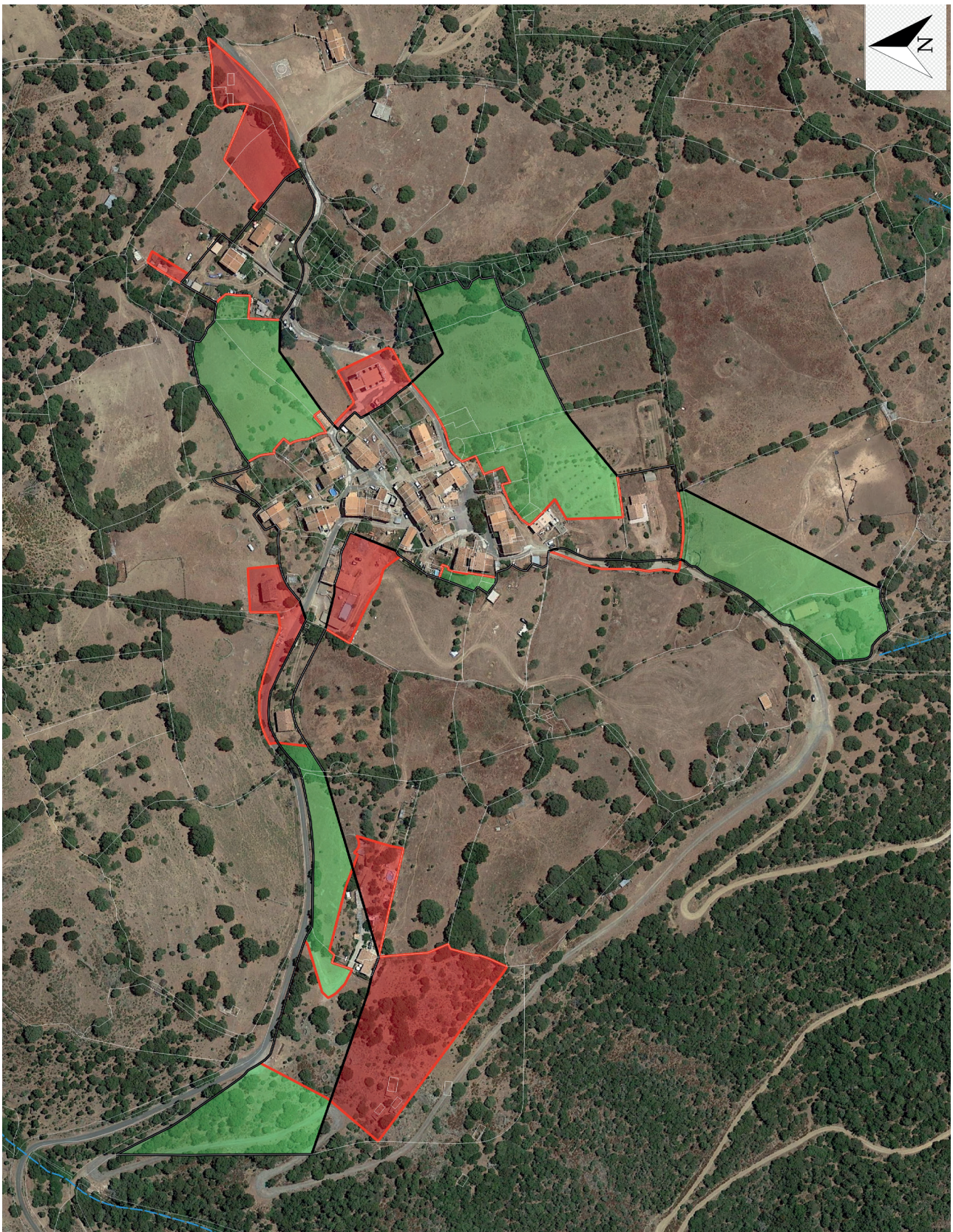
## **CHAPITRE 5**

### **BILAN DU ZONAGE DE LA CC 2010**

**Fig 44. Plan de zonage CC 2010 / CC en révision**



**Fig 45. Carte " Restitution / extension " du projet de la carte communale**



 Extension = 1,4 ha

 Restitution = 1,77 ha

## Bilan de la CC (2010) sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (sodeteg)

La carte communale en vigueur (2010) ouvre plus de 3 ha de zones constructibles à impactant fortement des espaces agricoles aux fortes potentialités.

\* 2 ha de terres cultivables "fort potentiel"

\* 0,58 ha d'espace de lande (terrain communal)

\* 0,076 ha d'espace forestier (terrain communal)

*Soit une consommation totale de 2,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.*

**Fig 46. Carte Sodeteg de la carte communale de 2010**



**Ainsi, le projet de la carte communale restitue 1,28 ha de terres cultivables "fort potentiel"**



**TITRE V**  
**INCIDENCES DU PROJET**  
**SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **CHAPITRE 1**

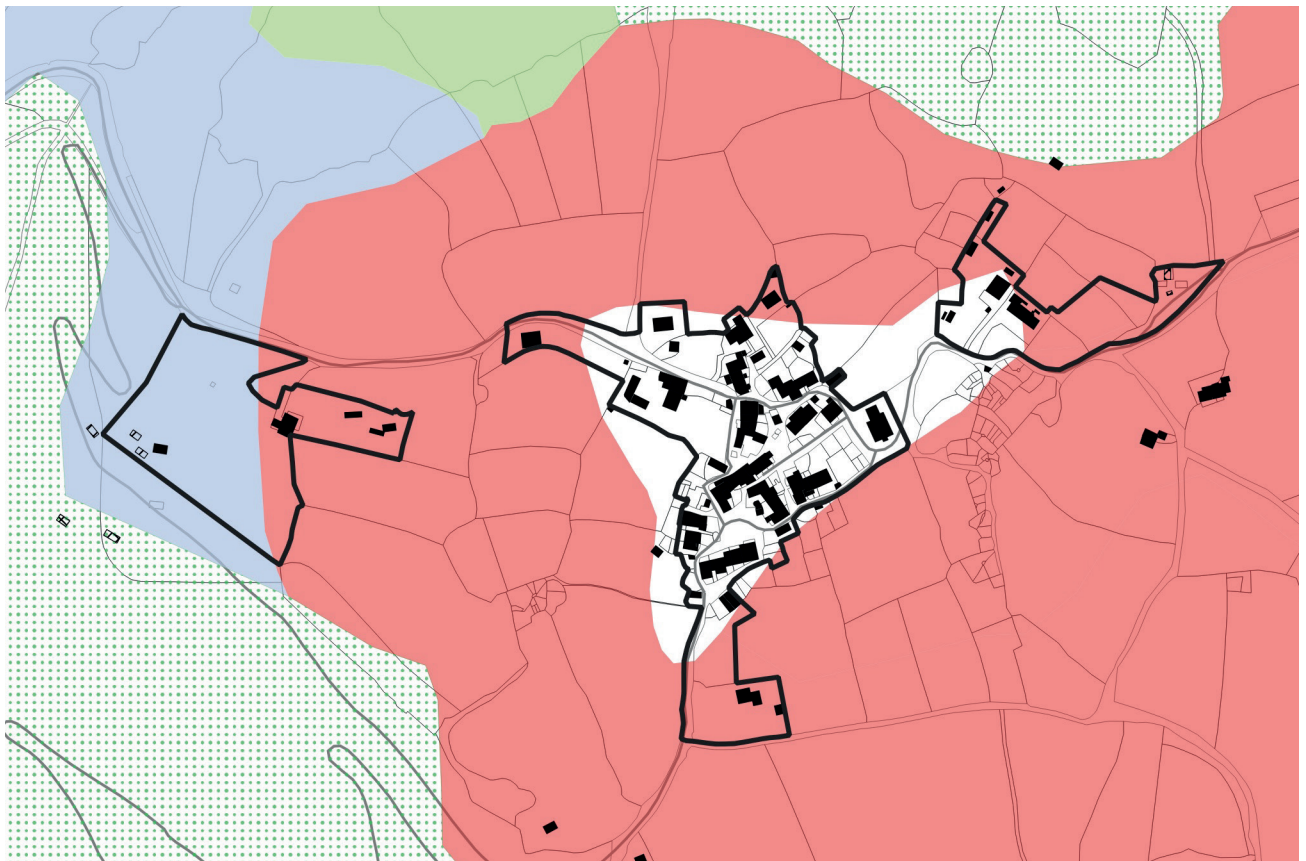
### **INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

## 1. SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les terres cultivables à fort potentiel sont situées en périphérie des parties du territoire urbanisées. De fait, le projet de la carte communale impacte directement les zones agricoles et naturelles.

Afin de modérer la consommation de ces espaces, le projet ne cible seulement les secteurs cautionnant des projets concrets en matière de logements et d'équipements publics qui permettent de répondre à des besoins réels.

**Fig 47. Carte de l'impact du projet sur les espaces Sodeteg**






\* 0,62 ha de terres cultivables fort potentiel dont :

*0,26 ha sur le secteur de la mairie*

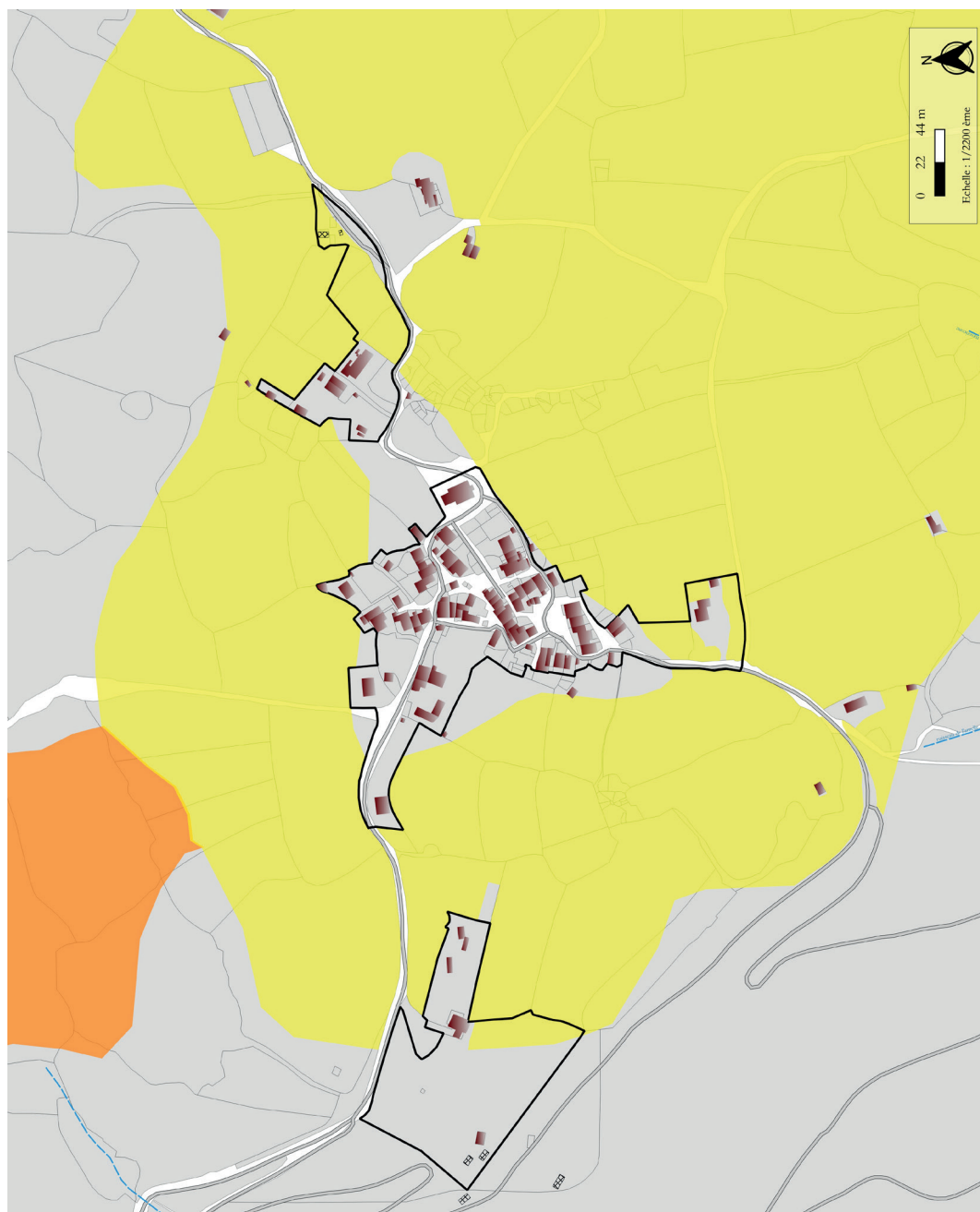
*0,15 ha sur le secteur du village*

*0,21 ha d'espaces sur le secteur du lotissement communal*

**sont impactés par le projet de la carte communale.**

| SODETEG   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | Peuplements forestiers      |
|  | Reserve (maquis, lande, hu) |
|  | Cultivable fort potentiel   |

**Fig 48. Carte de l'impact du projet sur les ESA et sur les ERPAT**

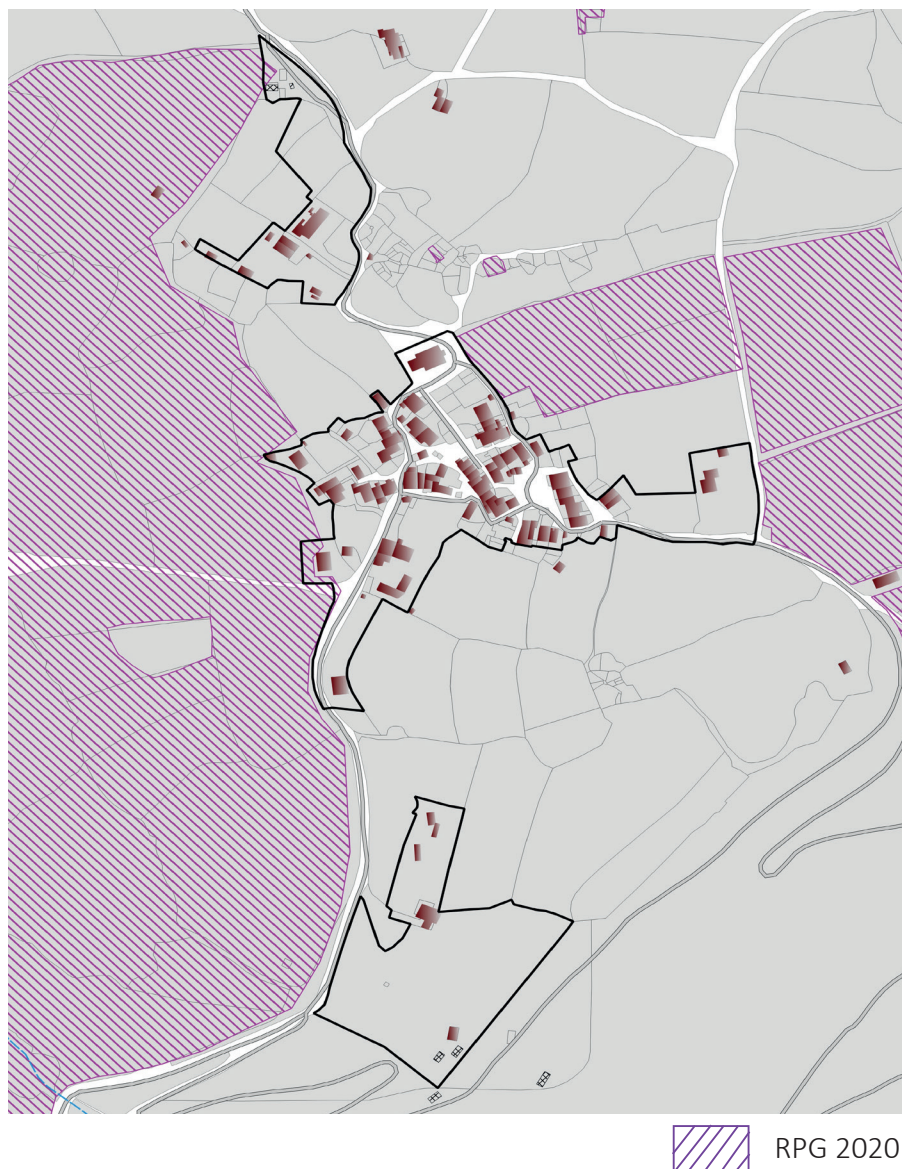


- Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)
- Espaces stratégiques agricoles (ESA)

**\* 0,54 ha d'Espaces stratégiques agricoles (ESA), répartis comme suit :**

- 0,26 ha sur le secteur de la mairie**
- 0,15 ha sur le secteur du village centre**
- 0,13 ha sur le secteur du lotissement communal**

**sont impactés par le projet de la carte communale. Aucune zone d'ERPAT n'est impactée par la CC.**

**Fig 49. Carte de l'impact du projet sur les déclarations agricoles du RPG de 2020**

**\* Le projet n'impacte aucune activité agricole.**

### Conclusion

Le projet de la carte communale restitue 1,28 ha de terres cultivables fort potentiel.

Il ne consomme au total que 0,62 ha de terre cultivable fort potentiel, dont 0,54 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA), notamment sur le secteur de la mairie. Les activités agricoles liées essentiellement à l'élevage sont totalement préservées.

## **CHAPITRE 2**

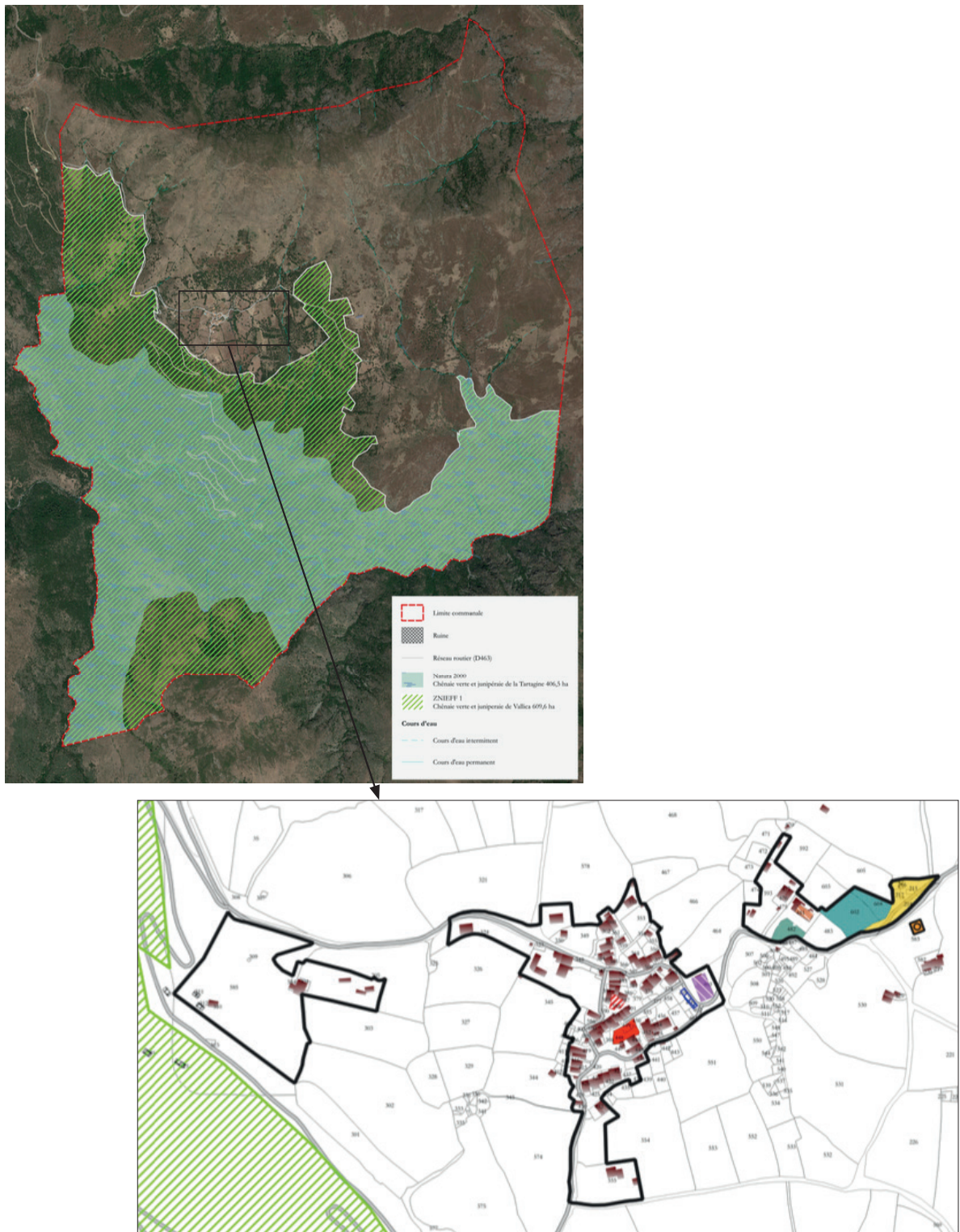
### **INCIDENCES SUR LES ESPACES**

### **SENSIBLES ET PAYSAGERS**

## 1. SUR LA ZNIEFF ET NATURA 2000

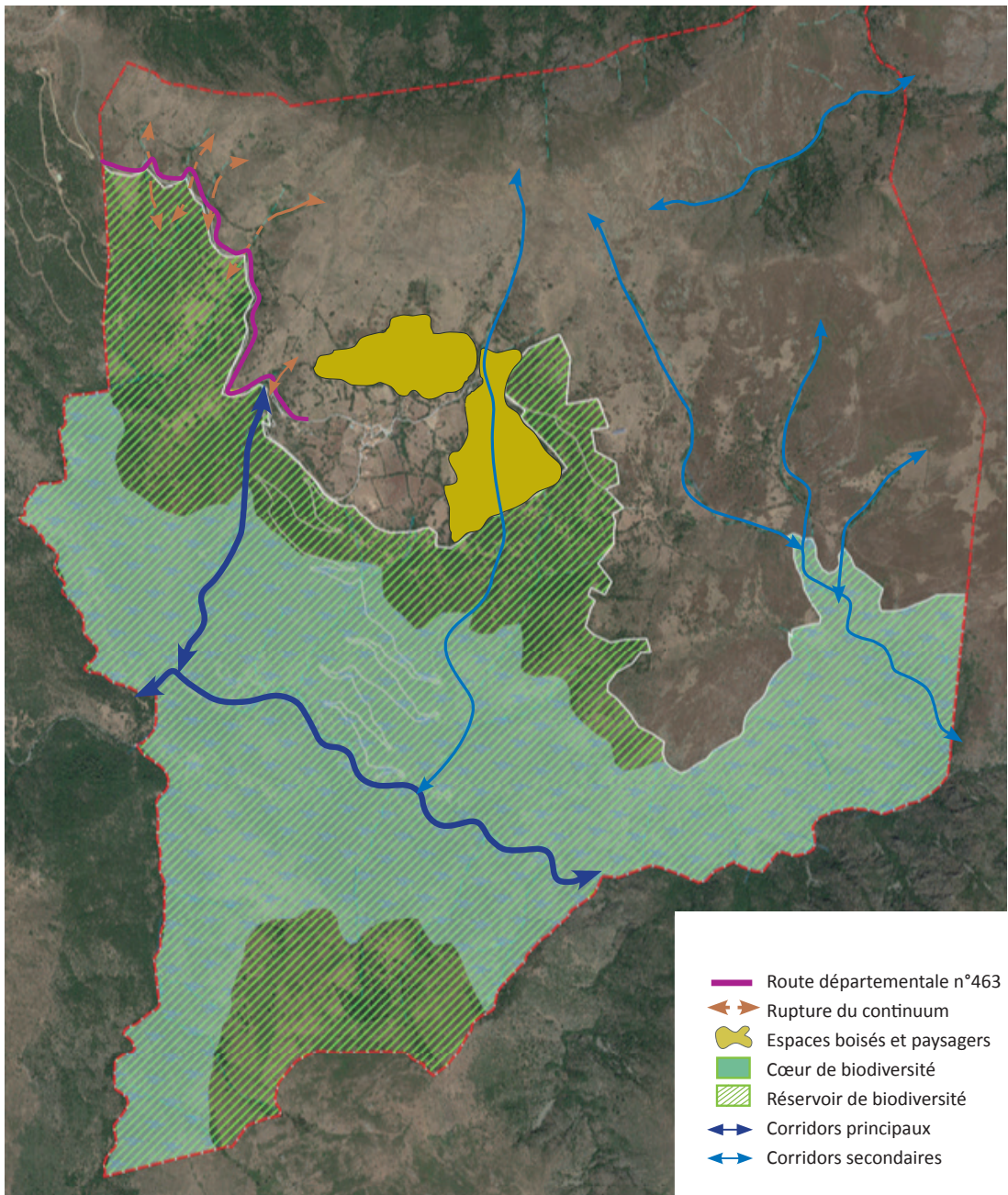
La commune de Vallica est concernée par une Znieff type I "Chênaie verte et junipéraie de Vallica" et un site Natura 2000 "Chênaie verte et junipéraie de la Tartagine".

**Fig 50. Carte de l'impact du projet sur la ZNIEFF et sur Natura 2000**



## 2. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Fig 51. Carte de l'impact du projet sur la TVB



Le projet de la carte communale se situe en dehors de la ZNIEFF de type I et du site Natura 2000. Il est également situé hors zone humide et en dehors de tout Arrêté de Protection de Biotope ou d'Espace Naturel Sensible. L'ensemble des cours d'eau (trame bleue) est hors zone constructible du projet de la carte communale.

Le déplacements des espèces déterminantes, notamment de l'avifaune, lors de la période de nidification n'est pas impacté. La zone d'implantation du site n'est pas considéré comme un corridor pour les espèces.

En revanche, d'autres espèces non déterminantes utilisant les habitats (arbustes et arbres) présents sur le site pour leur déplacement pourraient être impactées par le projet. Le niveau d'enjeu concernant les habitats reste toutefois faible à modéré localement, compte tenu de la taille du projet et de son périmètre.

Les milieux les plus sensibles sont totalement préservés du projet de la carte communale. Ainsi, ils garderont totalement leurs fonction écologiques.

**\*Les incidences restent faibles sur les espaces de biodiversité**

### 3. SUR LE PAYSAGE

**1/ secteur du lotissement :** En raison de son milieu physique et notamment de sa topographie, le projet nécessitera le décapage de la terre végétale pour permettre l'aménagement des voiries.

Le projet n'aura pas d'effets notables sur le relief. Les travaux nécessaires (aménagement des entrées et des voies de circulation, décapage des terrains pour les constructions des bâtiments,...) resteront modestes et ne modifieront que légèrement la topographie du terrain afin d'obtenir des parcelles relativement planes qui pourront accueillir les constructions.

Dans la mesure du possible, le terrassement sera évité, afin de s'adapter au maximum à la topographie naturel du terrain : l'implantation devra respecter le plus possible la morphologie du terrain ; adaptation des constructions à la pente du terrain.

#### ***Perceptions et co-visibilités***

Le site d'implantation du projet ne comporte aucune co-visibilité dégradante pour le paysage et le village-centre, situé en discontinuité urbaine. En effet, aucune perception du site d'étude au niveau des habitations les plus proches et le village-centre n'est existante, compte tenu de sa distance par rapport au village, sa topographie et sa végétation.

Depuis la route principale (RD463), il n'y a pas de visibilité directe sur le site. Les constructions seront essentiellement en contrebas de cette principale voie. Seule 1 ou 2 constructions en contre-bas de la route seraient en partie visibles.

Par ailleurs, aucune zone d'intérêt archéologique n'est recensée sur le site d'étude

**\* Le projet du lotissement aura un impact faible sur le paysage, le relief et son couvert végétal. Le projet fera l'objet d'une étude de discontinuité urbaine au sens de la loi montagne.**

**2/ secteur du village-centre** : le site ancien présente un intérêt significatif sur le patrimoine architectural, vernaculaire et environnemental. Les extensions sont très limitées dans le tissu urbain et ce, afin de limiter un étalement anarchique en périphérie ainsi qu'un effet de mitage. Les prairies et bosquets qui dessinent le profil du village, participent grandement à la qualité du paysage ; la carte communale prend en compte la préservation de l'ensemble de ces espaces.

**\* Le projet de la CC n'a pas d'incidence paysager sur le secteur du village.**

**3/ secteur de la mairie** : le site présente un intérêt significatif sur le patrimoine environnemental bosquets, alignement d'arbres, prairies, bergeries anciennes, ... Le projet du théâtre de verdure dans ce cadre paysager exceptionnel participera à l'embellissement du secteur. Une construction à usage d'habitation et à proximité du bâti existant est prévue sur le même secteur.

**\* Le projet d'une habitation pourrait avoir un impact négatif sur le paysage, si son insertion paysagère n'est pas maîtrisée. Le projet devra prendre en compte le Cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne.**

**\* Mesures envisagées** : Même si la carte communale ne comporte pas de règlement en matière d'intégration architecturale des habitations, elle pourra néanmoins se baser sur le Cahier de recommandations architecturales et paysagères de Balagne, notamment pour tous les nouveaux projets de constructions, de rénovation, de réhabilitation, tant sur les parties du bâti que sur les éléments du patrimoine urbain et vernaculaire (murets en pierre sèche, escaliers, clôtures, ...).

## **CHAPITRE 3**

### **INCIDENCES SUR LES RISQUES**

### **NATURELS ET NUISANCES**

## 1. INCIDENCES SUR LE RISQUE INCENDIE

Le territoire de Vallica est exposé au risque incendie. Actuellement 4 poteaux à incendie sont répartis la commune. Ils assurent la sécurité incendie des habitations et habitants dans un périmètre réglementaire d'un rayon de 300 mètres pour chaque poteau.

Concernant la réserve en eau incendie, celle-ci n'est pas suffisante actuellement, mais un nouveau réservoir d'une capacité de 40 000 m<sup>3</sup> est prévu pour alimenter les 4 communes du Ghjusani (Olmi-Cappella, Vallica, Pioggiola et Mausoleo) dans le cadre du plan Acqua Nostra 2030.

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas d'urbanisation étalée et diffuse. Le zonage sur le secteur du village reste limité à la zone bâtie. Le zonage sur le secteur de la mairie ne prévoit qu'une habitation proche du bâti existant et des réseaux. Ces deux secteurs ne présentent pas de risque particulier, compte tenu de la couverture végétale (prairie et bosquets isolés et éloignés des habitations). Aucun espace boisé dense ou maquis n'est présent sur ces deux secteurs.

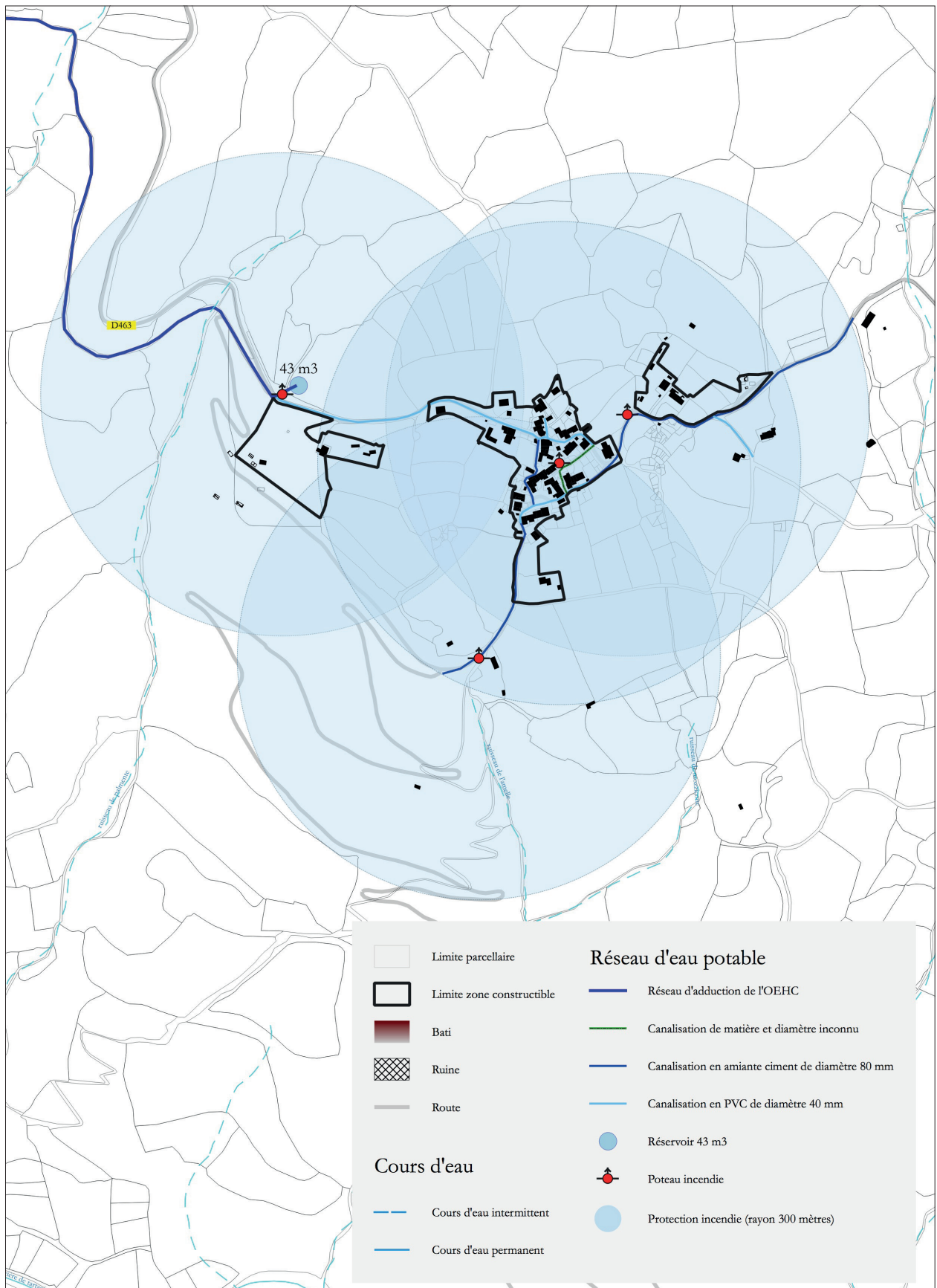
### **\* Incidences du projet sur le secteur du lotissement communal**

**La zone du futur lotissement communal présente un potentiel risque incendie à ne pas négliger. Ce risque est fortement lié à la couverture végétal et son site à proximité d'une zone boisée.**

#### **Mesures envisagées :**

- Supprimer tous les arbres et les branches à moins de 3 mètres de l'aplomb des murs de façade des maisons. Les haies doivent subir le même traitement.
- Éliminer les arbres morts ou dépérissant.
- Élaguer les arbres. Supprimer toutes les branches basses situées à moins de 2 mètres du sol.
- Laisser au moins 3 mètres entre chaque houppier des arbres, afin de limiter les dangers d'un feu de cime très puissant et toujours très destructeur.
- Veiller à faire appliquer la réglementation sur l'obligation de débroussaillage par les propriétaires.
- Ne conserver que les arbres de taille importante et supprimer tous les arbustes autour des souches, tout en veillant à la distance nécessaire entre les arbres et les habitations futures.

**Fig 52. Carte des incidences du projet sur la protection incendie**



## 2. INCIDENCES SUR LE RISQUE INONDATION

L'ensemble du village n'est pas concerné par le risque inondation. Seule la partie sud du territoire, arrosée par la rivière de la Tartagine est concernée par le risque inondation par crue torrentielle.

Par ailleurs, aucun cours d'eau n'est inclus dans le périmètre de la carte communale.

## 3. INCIDENCES SUR LES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le territoire communal de Vallica ne présente aucun risque de «retrait-gonflement» (sources : BRGM). Néanmoins, sur le secteur du projet de lotissement communal, le relief présente des contraintes et des risques à prendre en compte.

### \* Incidences du projet sur le secteur du lotissement communal

Les risques sont liés à la topographie du terrain qui pourrait entraîner des mouvements de terrain. En premier lieu, l'aménagement d'un terrain en pente devra se faire après études géologique et géotechnique du sol.

Plusieurs solutions peuvent être mis en œuvre pour éviter les risques de mouvement de terrain sur ce secteur en pente.

### Mesures possibles à mettre en œuvre :

- **Les terrassements** pour les accès avec murs de soutènement et conserver si possible la pente naturelle en adaptant les constructions à la pente.
- **Installation de dispositifs de drainage** : L'eau joue très souvent un rôle déterminant dans les glissements de terrain, que ce soit par son action mécanique, physico-chimique ou chimique. Les dispositifs de drainage ont pour rôle de réduire l'action de l'eau soit en évitant l'alimentation en eau du site, soit en expulsant l'eau présente dans le massif instable.

**Exemples de type de drainage :**

\*Le drainage de surface est un moyen pour limiter les infiltrations dans les terrains en mouvements en collectant et en canalisant les eaux de surface (cunettes, caniveaux, fossés, etc.).

\*Le drainage profond qui permet de collecter et d'évacuer les eaux à l'intérieur du massif et dans la masse instable. Cela permet de diminuer les pressions d'eau dans le massif, d'éviter les mises en charge brutales dans les discontinuités et d'abaisser le niveau de la nappe.

## **CHAPITRE 4**

### **INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX**

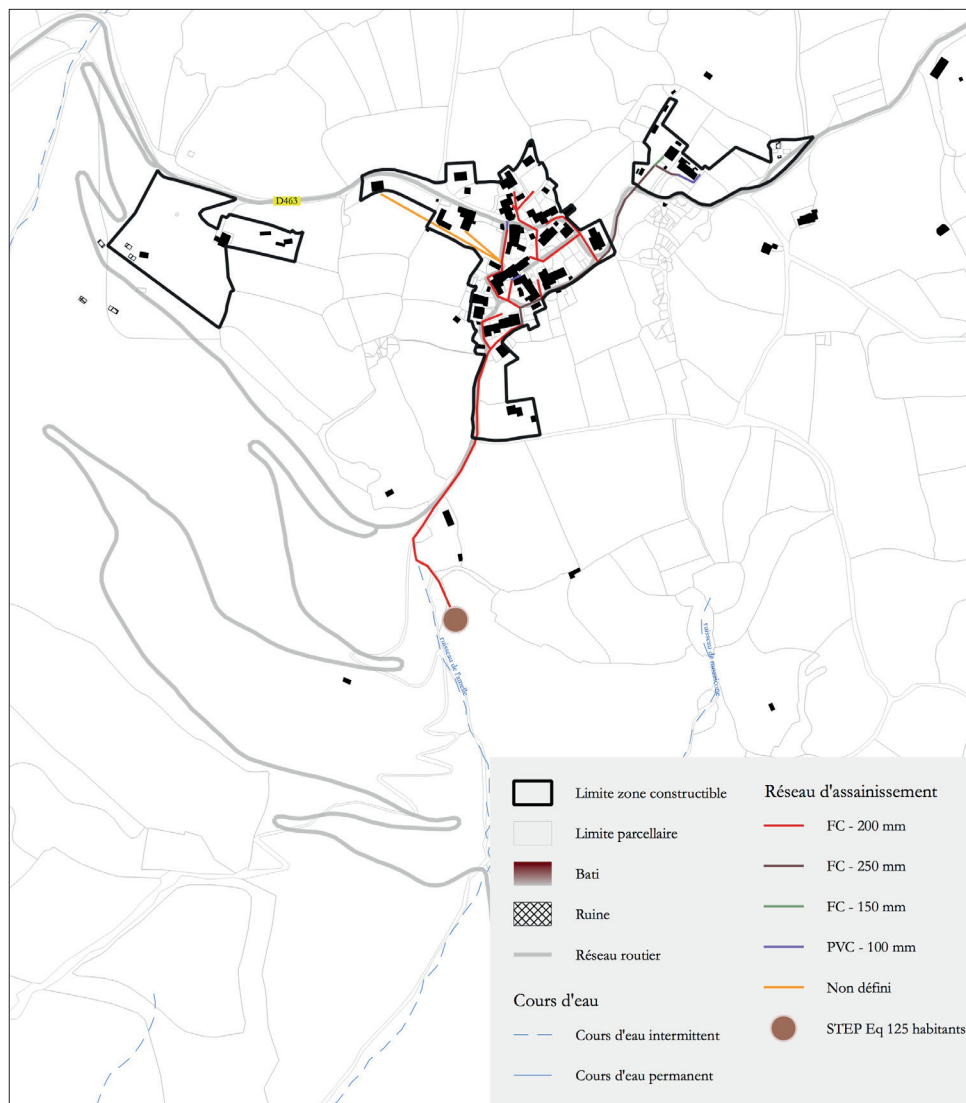
## 1. INCIDENCES SUR LES EAUX USÉES

Le territoire communal est doté d'un réseaux d'assainissement collectif permettant la connexion à toutes les habitations, **à l'exception du nouveau secteur du lotissement communal, qui est prévue en assainissement autonome.**

Le projet prévoit l'accueil de 12 habitants supplémentaires. Le réseau d'assainissement et de sa station d'épuration sont dimensionnés pour 125 équivalents / habitant. La population estivale d'ici 2031 est estimée alors à environ 100 habitants.

**\* Le projet n'a donc aucun impact négatif sur la capacité de traitement pour l'accueil des nouvelles populations y compris en période estivale.**

### Plan du réseau d'assainissement



## 2. INCIDENCES SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Actuellement, l'alimentation en eau potable est exclusivement assurée par le raccordement au réseau d'eau potable de l'OEHC (Office d'équipement hydraulique de la Corse). Le réservoir de 43 m<sup>3</sup>, réalisé en 2006/2008 sur la base de 40 habitants permanents a une capacité suffisante pour satisfaire aux besoins courants de la commune d'ici 2031. Tous les secteurs sont alimentés par le réseau AEP, sur lequel des travaux de rénovation ont été entrepris très récemment.

**\* Le projet n'a donc aucune incidence sur la capacité d'alimentation en eau potable pour l'accueil des nouvelles populations y compris en période estivale.**

## 3. INCIDENCES SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

### **Sur l'ensemble des secteurs du projet :**

Le projet entraînera un nombre de véhicules légers supplémentaire. Le taux de motorisation de la commune de Vallica reste modéré à l'exception de la période estivale.

Le projet prévoit la réalisation d'une dizaine de logements. En prenant en compte le taux de motorisation actuel de la commune et en l'appliquant à ces quelques nouveaux logements, on peut estimer une augmentation d'environ 20 véhicules sur l'année hors période estivale et hors des manifestations culturelles prévues par le théâtre de verdure.

**Sur le secteur de la mairie**, le projet du théâtre de verdure prévoit un parking et l'aménagement d'une voie sur un chemin existant entre la mairie et le site du projet.

L'apport supplémentaire de population et la circulation automobile qui en découle, notamment durant la période estivale, au moment des manifestations culturelles, provoquera des incidences sur l'ensemble du village de Vallica. À cela s'ajoutent les touristes et les familles qui reviennent en vacances dans leur maison familiale. De toute évidence, le nombre de véhicules augmentera de façon importante engorgeant les voies et les places de stationnement.

De plus, la traversée du village pour se rendre sur le site du théâtre de verdure occasionnera un circulation difficile qui entraînera des problèmes majeurs en matière de sécurité, de conflit d'usage, de pollution, etc.

***Etat actuel du réseau routier :***

Le réseau routier est en cours de rénovation depuis avril 2023. Les voies sont étroites et ne peuvent être élargies. Certaines sont à double sens.

Il n'est pas prévu de création de nouveau accès dans le village centre, compte tenu de l'accessibilité existante pour les nouvelles constructions prévues.

Néanmoins, la trame de la voirie permettrait d'instaurer un plan de circulation à un sens durant les périodes estivales.

**\*Le projet de la carte communale aura des incidences sur la circulation et le stationnement**

**Mesures possibles à mettre en œuvre :**

- Création d'un parking temporaire à l'entrée du village (durant la période estivale uniquement) sur un terrain nu et privé, situé à 300 mètres du futur théâtre de verdure.

Ce parking permettrait de désengorger le village-centre de ses véhicules et améliorer la fluidité automobile dans le village.

- Instaurer un plan de circulation à sens unique dans le village, durant la période estivale.

## **CHAPITRE 5**

### **INCIDENCES SUR LE MILIEU**

### **URBAIN ET HUMAIN**

## 4. INCIDENCES SUR L'URBANISATION ET LA POPULATION

La délimitation des secteurs constructibles de la carte communale vise à recentrer l'urbanisation dans le tissu urbain, notamment sur le secteur du village-centre. La forme originelle du "village-tas" est très faiblement modifiée, puisque le projet s'oriente en priorité vers un renforcement urbain à l'intérieur du tissu urbain. L'urbanisation du secteur est très peu consommatrice d'espace et a permis de restituer près de 1,8 ha d'espaces agricoles. Le patrimoine bâti et paysager est préservé.

Vallica rencontre de forts problèmes démographiques, il est nécessaire de relancer le solde naturel, par l'accueil de jeunes ménages. L'objet vise à développer un type d'habitat à coût modéré, qui offre la possibilité aux jeunes ménages, de s'installer sur la commune de façon durable, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.

Le choix du terrain communal à l'entrée du village est très stratégique pour le développement de la commune : il est proche du village-centre et de l'embranchement à la D963, qui permet d'accéder en quelques minutes à l'ensemble des équipements (médecins, alimentation, poste, école primaire, garderie enfants, ...) présents sur les communes voisines (Olimi-Cappella et Pioggiola).

Le projet du théâtre de verdure apportera une plus-value en matière d'économie, de vie sociale et de notoriété pour la commune et la micro-région.

**\* L'impact du projet de la carte communale sur l'urbanisation et la population est positif. Les secteurs choisis pour établir le projet répondent à une bonne maîtrise du développement urbain, en limitant les extensions urbaines sur les espaces agricoles et en ciblant des secteurs répondant à des objectifs bien précis en matière de besoins en logements et en équipements, en orientant ainsi le territoire vers un développement durable et harmonieux.**

## 5. INCIDENCES SUR L'ÉCONOMIE ET LA NOTORIÉTÉ

**Le projet phare de la carte communale s'articule autour du théâtre de verdure** : les impacts économiques et la notoriété du village seront significatifs.

En effet, on peut estimer aisément des retombées économiques sur plusieurs secteurs : l'hébergement, la restauration, la vente de produits locaux, une fréquentation plus importante des petits commerces d'alimentation, etc.

A cela s'ajoutent la possibilité de création d'emplois (saisonniers ou à l'année), comme déjà constaté sur les communes de Pioggiola et d'Olmi-Cappella grâce à la création de l'ARIA.

Par ailleurs, les festivals liés au théâtre (ou ciné en plein air) permettent également à ces petits villages, dépourvus d'une attraction phare, d'attirer des touristes qui n'y seraient sans doute jamais venus. Ils peuvent constituer ainsi une nouvelle clientèle.

Donc dans l'ensemble, les activités liées au théâtre de verdure auront des retombées économiques, sociales et culturelles importantes, dont les bénéficiaires seront publics et privés.

La notoriété apportée par les manifestations culturelles autour du théâtre de verdure est d'autant plus intéressante pour les collectivités concernées du Giussani, qu'elle tend à leur donner une image positive, dynamique, festive et culturelle.

**\* L'impact du projet de la carte communale sur l'économie et la notoriété du village de Vallica est positif**

**Fig 53. Tableau de synthèse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs**

| Thème   | Secteurs de la CC                | Incidences avec impacts négatifs |        |         |      | Mesures à mettre en œuvre  |
|---|----------------------------------|----------------------------------|--------|---------|------|--|
|   |                                  | Forts                            | Moyens | Faibles | Nuls |  |
| Espaces agricoles                                   | Tous les secteurs                |                                  |        | X       |      | Réduction prévue de la consommation par une restitution de 1,28 ha de terres cultivables fort potentiel 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, ...  |
| Paysages  |                                  |                                  |        | X       |      | Étude de discontinuité urbaine sur le secteur du lotissement et veiller à l'intégration paysagère du projet de construction d'habitation sur le secteur de la mairie.  |
| Risques naturels et nuisances                       | Lotissement communal             | X                                |        |         |      | Suppression des arbres morts ou dépérissant. Appliquer les recommandations du SDIS.  |
| *Incendie   |                                  |                                  |        |         |      | Création d'une raquette de contournement.<br>Nouveau réservoir de 40.000 m3 prévu pour les 4 communes du Giusani.  |
| *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.<br>Le risque inondation ne concerne que le cours d'eau de la Tartagine hors secteur urbanisé.  |
| *Mouvement de terrain et gestion des eaux pluviales | Lotissement communal             |                                  | X      |         |      | Terrassements avec murs de soutènement pour la voirie interne.<br>Adapter la construction à la pente naturelle si possible.<br>Installation de dispositifs de drainage pour l'évacuation des eaux pluviales.   |
| Gestion des eaux usées                              | Tous les secteurs                |                                  |        |         | X    | Le réseau d'assainissement collectif distribue tous les secteurs d'extension de la carte communale et la station d'épuration est suffisamment dimensionnée (125 Eq/h) pour l'accueil des nouveaux habitants d'ici 2031.<br>Le projet de lotissement prévoit un assainissement autonome (cf. Diagnostic d'assainissement de 2008) |
| Alimentation en eau potable                         | Tous les secteurs                |                                  |        |         | X    | La commune est équipée d'un réservoir de 43 m3, qui permet d'assurer l'alimentation en eau potable pour l'accueil de plus de 100 hts en période estivale.  |
| Circulation et stationnement                        | Village-centre et secteur mairie | X                                |        |         |      | Prévoir parking entrée du village.<br>Prévoir plan de circulation durant la période estivale.  |

| Thème                           | Secteurs de la CC | Incidences avec impacts négatifs |        |         |      | Mesures à mettre en œuvre |
|---------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------|---------|------|---------------------------|
|                                 |                   | Forts                            | Moyens | Faibles | Nuls |                           |
| L'urbanisation et la population | Tous les secteurs |                                  |        |         | X    | Aucune mesure             |
| L'économie et la notoriété      |                   |                                  |        |         | X    | Aucune mesure             |



# TITRE VI

## COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

## 1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LE PRGI

| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires  |
|---|---------------|---|
| <b>1. Préserver la ressource en eau, protéger et réduire les risques</b>  |               |   |
| <p><b>1.1 Rappel des objectifs :</b></p> <p>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>2- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé</p> <p>3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement</p> <p>4- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau</p> <p>5- Réduire les risques d'inondations en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.</p> | Compatible    | <p>L'augmentation de la population, même modeste, entraîne un besoin supplémentaire en eau potable, notamment en période estivale.<br/>Les ressources actuelles (43m3) sont largement suffisantes d'ici 2031.</p> <p>Les mesures de protection contre les pollutions sont assurées par la préservation des cours d'eau, et le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation reste modéré, ce qui permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Les zones humides sont exclues de la zone constructible et sont donc préservées de toute pollution.</p> <p>La commune prendra en compte la gestion des eaux pluviales sur le secteur du futur lotissement communal.</p> <p><b>Pour rappel :</b> "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.<br/>Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales".</p> |

| <b>2. Gérer et prévenir en cas d'inondation</b>  |            |  |
|--|------------|--|
| <p><b>Rappel des objectifs :</b></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> | Compatible | <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> |

| 3. Gérer et prévenir en cas d'incendie  |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>1.1 Intégrer la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme :</b></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> | <p>Conformité sous condition :<br/><i>(en attente du réservoir supplémentaire)</i></p> | <p><u>Zone incendie</u> : La carte communale est en conformité avec les objectifs du PPFENI étant donné qu'aucune zone constructible du projet de la carte communale n'est localisée dans des zones sensibles au risque incendie.</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 de la ZNIEFF ; zone éloignée des secteurs urbanisés de la commune.</p> <p><u>Bornes incendies</u> : Afin de garantir la sécurité incendie, la municipalité doit suffisamment être équipée en bornes incendies et points d'eau répartis sur l'ensemble du territoire ; tous les secteurs sont assurés par des bornes incendies.</p> <p><u>Réservoir</u> : Actuellement, la commune n'est pas suffisamment alimentée en eau pour assurée la sécurité incendie.<br/>À cette effet, il est prévu une nouveau réservoir de 40.000 m3 d'eau pour alimenter les 4 communes du Giussani.</p> <p><u>Le débroussaillage</u> : La municipalité veillera également à faire respecter et appliquer l'obligation du débroussaillage auprès des habitants.</p> |

## 2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADDUC

| Dispositions  | Compatibilité | Commentaires   |
|---|---------------|--|
| <b>1. Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques</b>   |               |  |
| <p><b>1.1 Prendre en compte les protections existantes :</b></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"> <li>- Préservation des cours d'eau et des ripisylves (exclus de la zone constructible) ;</li> <li>- Préservation totale des espaces de la ZNIEFF de type I et Natura 2000.</li> </ul> |
| <p><b>1.2 Préserver et/ou remettre en bon état les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue</b></p> <p>Les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte la Trame Verte et Bleue de Corse.<br/>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>                 |

| 2. Capacité d'accueil du territoire                  |            |  |
|--|------------|--|
| <b>2.1 Espaces et activités agricoles</b>            | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des activités agricoles et des espaces dédiés à l'agriculture en grande partie avec une faible consommation et une restitution de près de 1,30 ha d'espaces agricoles.</li> <li>- Préserver les activités d'élevage et les vergers.</li> </ul>   |
| <b>2.2 Activité culturelle</b>                       | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner l'offre culturelle et renforcer l'économie local, par la création d'un théâtre de verdure et ses retombées économiques.</li> </ul>  |
| <b>2.3 Densification au sein des formes urbaines</b> | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation des formes urbaines et analyse des possibilités d'extension dans le secteur du village-centre : faible extension et densification des dents creuses.</li> </ul>  |
| <b>2.4 Capacité d'extension</b>                      | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de préserver le secteur du village et choix d'extension en discontinuité urbaine pour la création d'un lotissement communal de type écologique.</li> </ul>  |
| <b>2.5 Densité bâtie et consommation foncière</b>    | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité bâtie moyenne de l'ordre de 1200 m<sup>2</sup> par logement.</li> <li>- Projet dimensionné aux besoins réels du territoire : 1,4 ha nécessaire à la production d'une dizaine de logement et un équipement culturel.</li> </ul>  |
| <b>2.6 Réseaux, ressources et équipements</b>        | Compatible | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réseau routier et accès existants pour les nouvelles constructions.</li> <li>- Les ressources en eau potable sont largement suffisantes pour l'accueil des nouveaux habitants mais restent insuffisantes pour la sécurité incendie</li> <li>- Le réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration de 125 E/h est assuré en matière de capacité pour les futures constructions.</li> <li>- Capacité du réseau EDF est assurée.</li> </ul> <p><b>Prendre en compte et mesures à mettre en oeuvre</b></p> <p><b>La circulation et le stationnement demeurent une contrainte durant la période estivale.</b></p> |

### 3. Réservoirs biologiques et corridors écologiques

|   |                                 |  |
|---|---------------------------------|--|
| <p><b>3.1 Les espaces naturels et paysagers à préserver</b></p> | <p>Compatible avec le *SRCE</p> | <p>Préservation de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cours d'eau et ripisylves préservés</li> <li>- Espaces sensibles (ZNIEFF/Natura 2000) préservés</li> <li>- TVB instaurées à l'échelle du parcellaire.</li> </ul> <p>Tous ces espaces sont exclus de la zone constructible du projet de la carte communale.</p> |
|---|---------------------------------|--|

### 4. Climat, air, énergies, pollutions

|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| <p><b>4.1 Extensions limitées et habitat de type écologique</b></p> | <p>Compatible avec le **SRCAE</p> | <p>Projet d'un lotissement communal avec habitat individuel de type écologique.</p> <p>Les autres secteurs d'extensions prévus par le projet sont faibles et n'auront pas d'impact significatif sur le climat.</p>                     |
| <p><b>4.2 Circulation routière en période estivale</b></p>          | <p><b>Incompatible</b></p>        | <p><b>La période estivale est source de pollutions atmosphériques par le trafic routier. Les manifestations culturelles prévues durant cette période entraîneront plus de circulations automobiles et donc plus de pollutions.</b></p> |

## 3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PNRC (parc naturel régional de Corse)

### 3. L'espace rural

|  |                   |   |
|--|-------------------|---|
| <p><b>3.1 L'attractivité de l'espace rural</b></p> | <p>Compatible</p> | <p>Préservation du caractère du village ancien de Vallica par la maîtrise de son développement limité au front bâti. Les extensions sont très faibles et le caractère ancien est préservé.</p> <p>Une urbanisation limitée et ciblée.</p> <p>Éléments du paysages préservés (massifs boisés, vergers, prairies, espaces agricoles)</p> <p>Zones sensibles et cours d'eau préservés.</p> |
|--|-------------------|---|

\*SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

\*\*SRCAE : Schéma Régional Climat, Air, Energie



# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## 1 – SITE ET SITUATION

Le territoire communal de Vallica occupe une superficie de **1210 hectares** ; le village est implanté dans la vallée de la Tartagine à 815 mètres d'altitude et situé à proximité d'Olimpi-Cappella, Pioggiola, et Mausoleo. Avec Vallica, ces communes font partie de la micro-région du Giussani.

Le village est accessible par la Route Départementale 463 ; la seule route qui permet d'accéder au village de Vallica, se terminant en cul-de-sac. Elle rejoint à l'ouest la Route Départementale 963 qui permet de rallier les différents villages du pays de Ghjunsani. La Route Départementale 963 est reliée au sud à la RT30 / RT301 permettant de rejoindre :

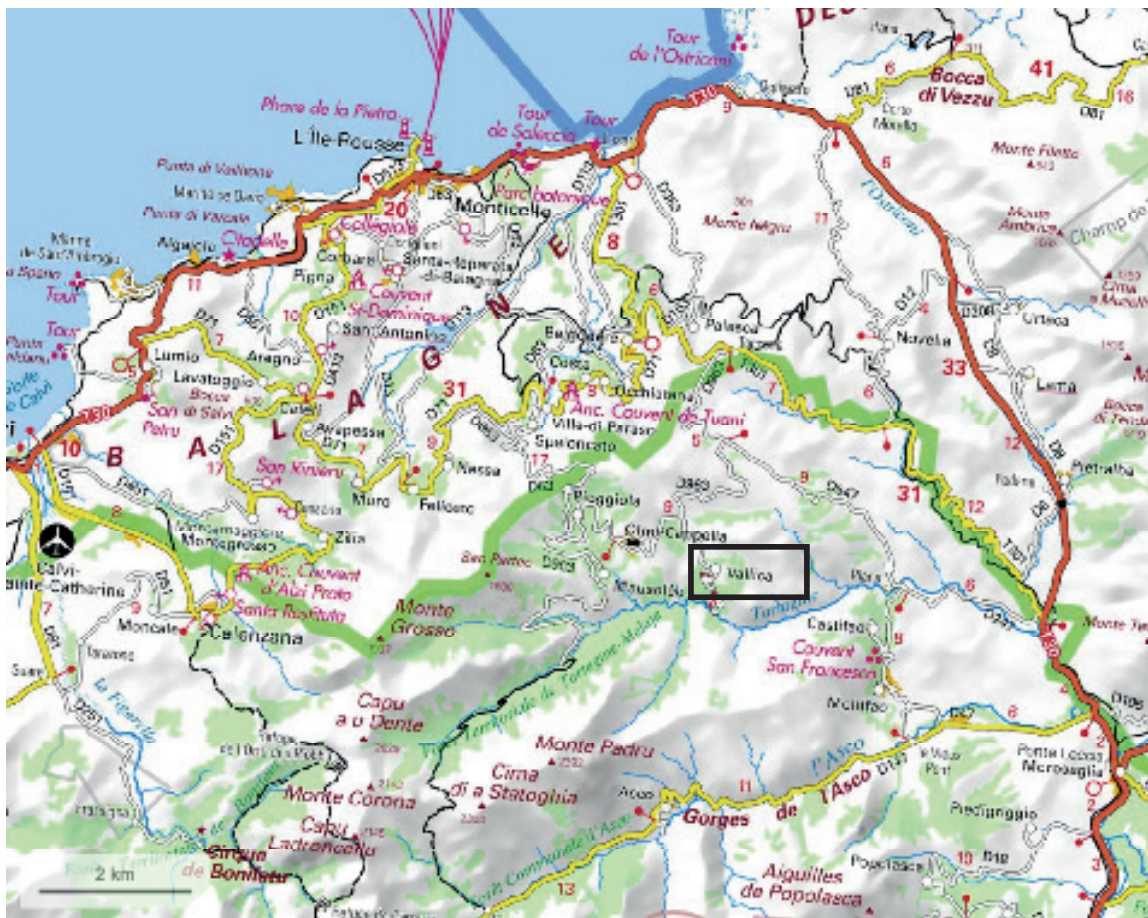
Bastia : => 1h10 en voiture.

Île Rousse : => 35mn en voiture.

Calvi : => 55mn en voiture.

Corté : => 1h en voiture.

Ajaccio : => 2h15 en voiture.



## 2 – LE MILIEU NATUREL

**Le village de Vallica** est niché au cœur d'un espace naturel au relief doux, exposé au sud. Sa couverture végétale est composée de prairies, pacages, bosquets et alignement d'arbres marquant le découpage parcellaire.

Plus bas, la vallée encaissée est parcourue par la rivière de la Tartagine. En remontant cette vallée humide, ce sont des forêts denses de chênes verts et blancs, quelques bosquets de pins, d'érables et de bouleaux agrippés à des versants pentus.

Plusieurs cours d'eau traverse le territoire communal pour alimenter la rivière.



*Vue sur la vallée de la Tartagine  
depuis la RD 963*

## 3 – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### Espaces de biodiversité

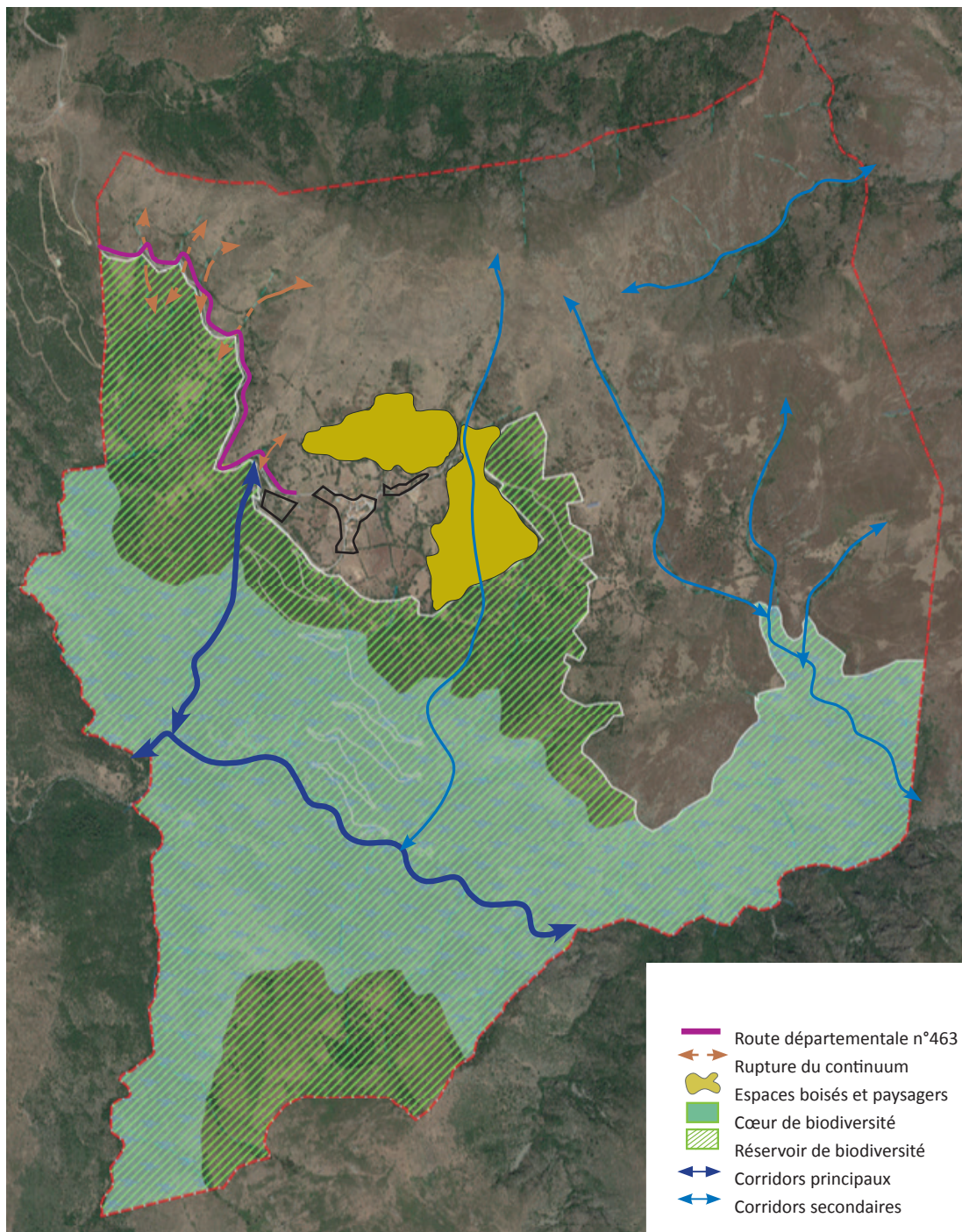
La commune de Vallica est concernée par :

- une Znieff type I FR 9402004 « **Chênaie verte et junipéraise de la Tartagine** » qui couvre 609,6 ha sur l'ensemble du territoire communal. Elle est incluse dans une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) .
- **Un site Natura 2000 qui est inclus dans la ZNIEFF** et couvre 406,5 ha sur l'ensemble du territoire communal.

## Trame Verte - Trame Bleue (TVB)

Les objectifs de la TVB à l'échelle du parcellaire est de protéger, préserver et valoriser les continuités et corridors écologiques, les cœurs de biodiversité, les espaces sensibles comme éléments du paysage naturel (espaces de prairies, bosquets, ...).

Le projet de la carte communale a instauré une TVB prenant en compte tous ces éléments du paysage.

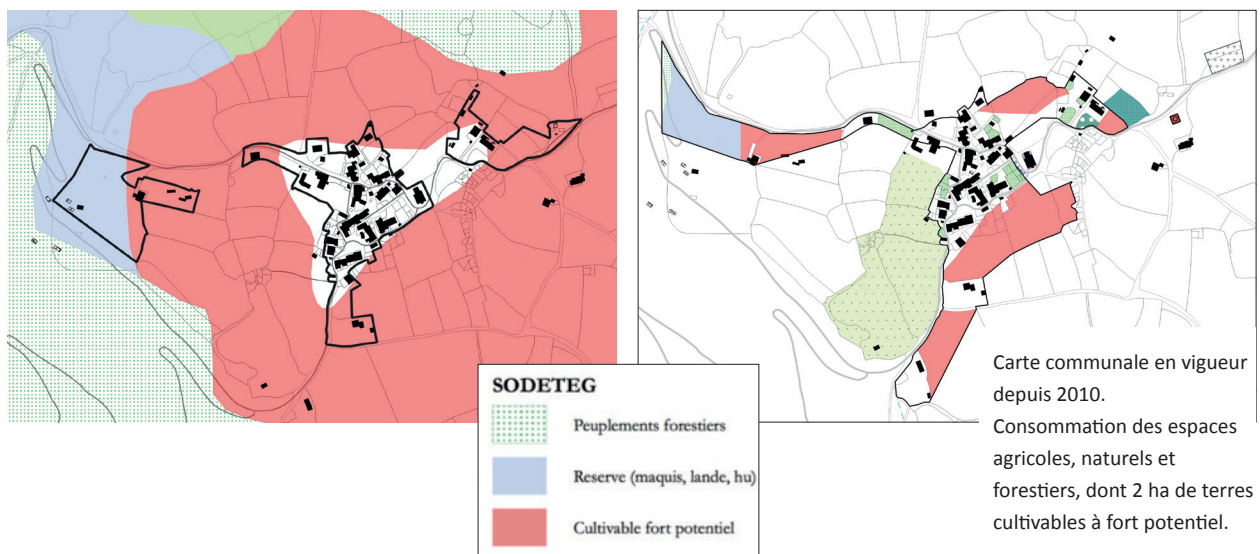
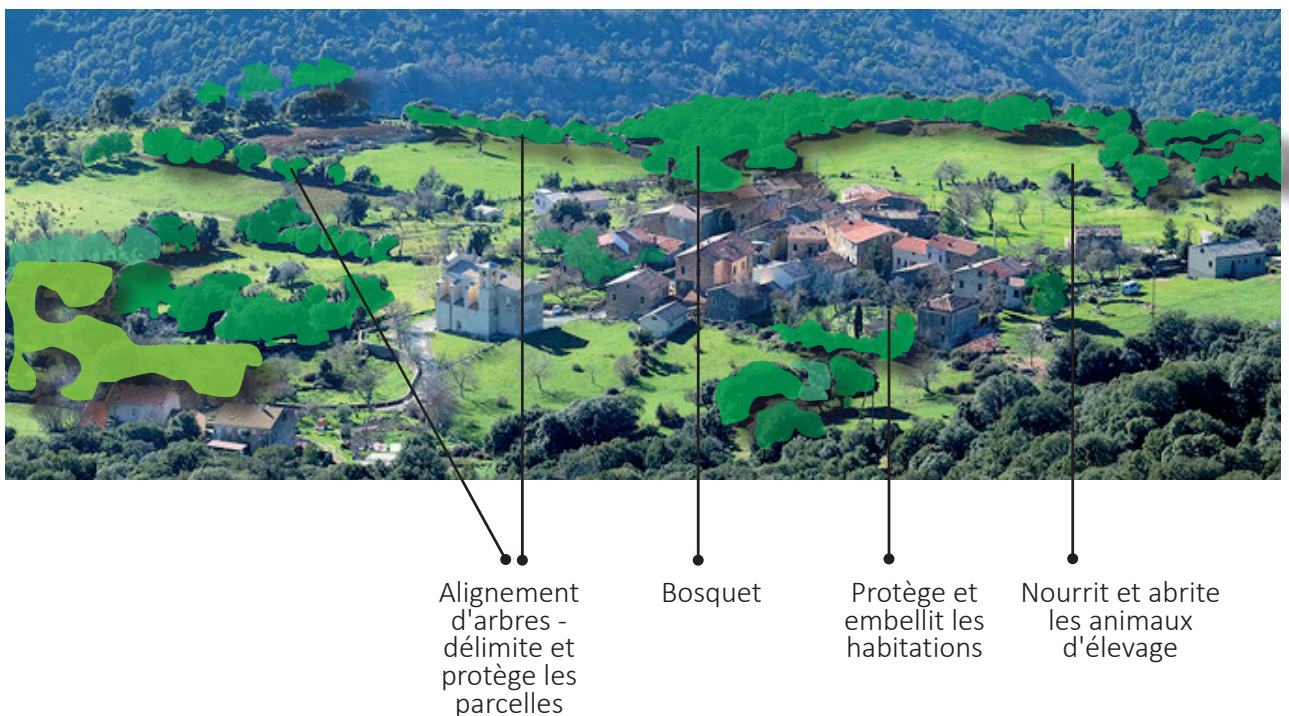


## Paysage agricole et activité d'élevage

La périphérie du village de Vallica est composée de vastes prairies à vocation agricole, limitées par des bosquets et formant un paysage naturel qui offre un cadre et une qualité de vie aux habitants.

Le projet de la carte communal prend en compte ces espaces agricoles et leur fonction économique, liée à de l'élevage essentiellement.

Ces espaces, relatifs aux enjeux environnementaux, sont préservés au maximum dans le projet de la carte communale, qui impacte 0,62 ha de terre cultivable à fort potentiel, contre 1,3 ha sur le document en vigueur (carte communale de 2010)



## 4 – POPULATION ET HABITAT

Vallica fait partie de la micro-région du Giussani, qui connaît depuis un peu moins d'une dizaine d'années, un nouvel élan d'attractivité, notamment pour les jeunes ménages.

La Balagne subit depuis plus de 20 ans une explosion du marché de l'immobilier, le foncier devient rare et les prix très onéreux (moyenne de 5000 euros le m<sup>2</sup>) poussent les jeunes ménages de la région, vers les communes rurales de l'arrière pays, où les prix de l'immobilier sont plus abordables. A cela s'ajoute une meilleure qualité de vie.

Toutefois, le problème réside dans la rétention foncière et immobilière que connaissent beaucoup de villages.

Vallica fait partie des villages où la rétention foncière et immobilière n'a pas permis un développement du territoire. On le constate avec un déclin démographique observé entre 2008 (40 hbts) et 2013 (23 hbts), soit une baisse de 17 habitants en 5 ans.

Cette situation s'explique aussi par le non renouvellement des personnes âgées décédés, par des générations plus jeunes.

La croissance démographique observée dès 2013, passant de 23 à 28 habitants en 2019, est liée au retour des actifs originaires du village, arrivés à l'âge de la retraite et occupant la maison familiale en permanence.

### Parc de logements :

|  | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2019 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble                                       | 44   | 59   | 43   | 48   | 53   | 50   | 54   |
| Résidences principales                         | 28   | 16   | 20   | 15   | 21   | 15   | 19   |
| Résidences secondaires et/ ou logements occas. | 15   | 27   | 18   | 33   | 32   | 31   | 31   |
| Logements vacants                              | 1    | 16   | 5    | 0    | 0    | 4    | 4    |

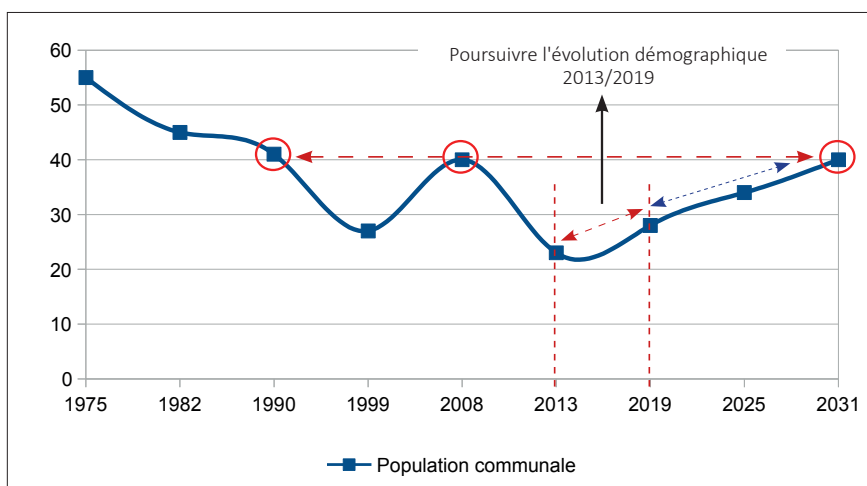
Prédominance de la résidence secondaire dans le bâti ancien. Les maisons familiales représentent l'enveloppe de la RS.

## Objectifs démographiques :

La commune de Vallica est donc composée majoritairement d'une population âgée. Le projet des élus a pour objectif d'inverser cette situation démographique et d'attirer des ménages plus jeunes.

Pour ce faire, les élus mise sur une croissance annuelle de 3%, identique aux périodes 1999-2008 et 2013-2019, afin de retrouver la même population d'il y a 10 ans ; soit une quarantaine d'habitants à l'année.

| Années | Nbre d'années entre périodes | Projection pop par an à 3% en moyenne | Evolution par an en% |
|--------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 2019   | 1                            | 28                                    | 0,00%                |
| 2020   | 1                            | 29                                    | 3,57%                |
| 2021   | 1                            | 30                                    | 3,45%                |
| 2022   | 1                            | 31                                    | 3,33%                |
| 2023   | 1                            | 32                                    | 3,23%                |
| 2024   | 1                            | 33                                    | 3,13%                |
| 2025   | 1                            | 34                                    | 3,03%                |
| 2026   | 1                            | 35                                    | 2,94%                |
| 2027   | 1                            | 36                                    | 2,86%                |
| 2028   | 1                            | 37                                    | 2,78%                |
| 2029   | 1                            | 38                                    | 2,70%                |
| 2030   | 1                            | 39                                    | 2,63%                |
| 2031   | 1                            | 40                                    | 2,56%                |



*Courbe d'évolution tendancielle par période, sur 12 ans*

## Les besoins en logements à l'horizon 2031

Les besoins en logements concernent essentiellement les résidences principales.

D'après les informations recueillies auprès de la mairie, des demandes d'achat de maisons pour les week-ends et congés intéressent quelques actifs de la région, qui se déplacent en semaine vers Ile-Rousse ou Calvi ou Bastia.

| Etat en 2013-2019 (sources insee)   |                             | Prospectives 12 ans (2031) | Total en 2031      |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Population communale et ménages     | Variation annuelle +3,3 %   | Variation annuelle + 3 %   | Habitants          |
| Nombre d'habitants                  | 28                          | + 12 habitants             | 40 habitants       |
| Taille des ménages                  | 1,44 personne / RP          | 1,44                       | 1,44 personne / RP |
| Nombre de ménages                   | 19                          |                            | 28 ménages         |
| Type de logements                   | Nombre de logements en 2019 | Logements à produire       | Logements          |
| Résidences principales              | 19                          | + 8                        | 27                 |
| Résidences secondaires et/ou occas. | 31                          | + 3                        | 34                 |
| Logements vacants                   | 4                           | -                          | -                  |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>              | 54                          | + 11                       | 61                 |

**Le besoin en logements est estimé 11 logements répartis comme suit :**

\* 5 à 6 Résidences principales (RP) réservés aux primo-accédants prévues sur le lotissement communal.

\* 3 logements sur le secteur du village-centre et un logement sur le secteur de la mairie

\* 2 logements communaux réservés à de la location à l'année, sur un bâtiment ancien, en cours de réhabilitation situé au coeur du village-centre.

## 5. LE PROJET COMMUNAL





- Réalisation d'un lotissement communal pour primo-accédant, essentiellement des jeunes ménages de la micro-région souhaitant s'installer à Vallica. Ce sont de jeunes actifs travaillant dans la micro-région, la plupart sont locataires dans les communes avoisinantes.
- Offrir un lieu culturel : réalisation d'un théâtre de verdure
- Rénovation du réseau routier
- Réhabilitation d'un bâti ancien acquis par la municipalité pour la réalisation de deux logements communaux.
- Restituer des espaces agricoles
- Préserver le caractère authentique du village ancien.

## 6. CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

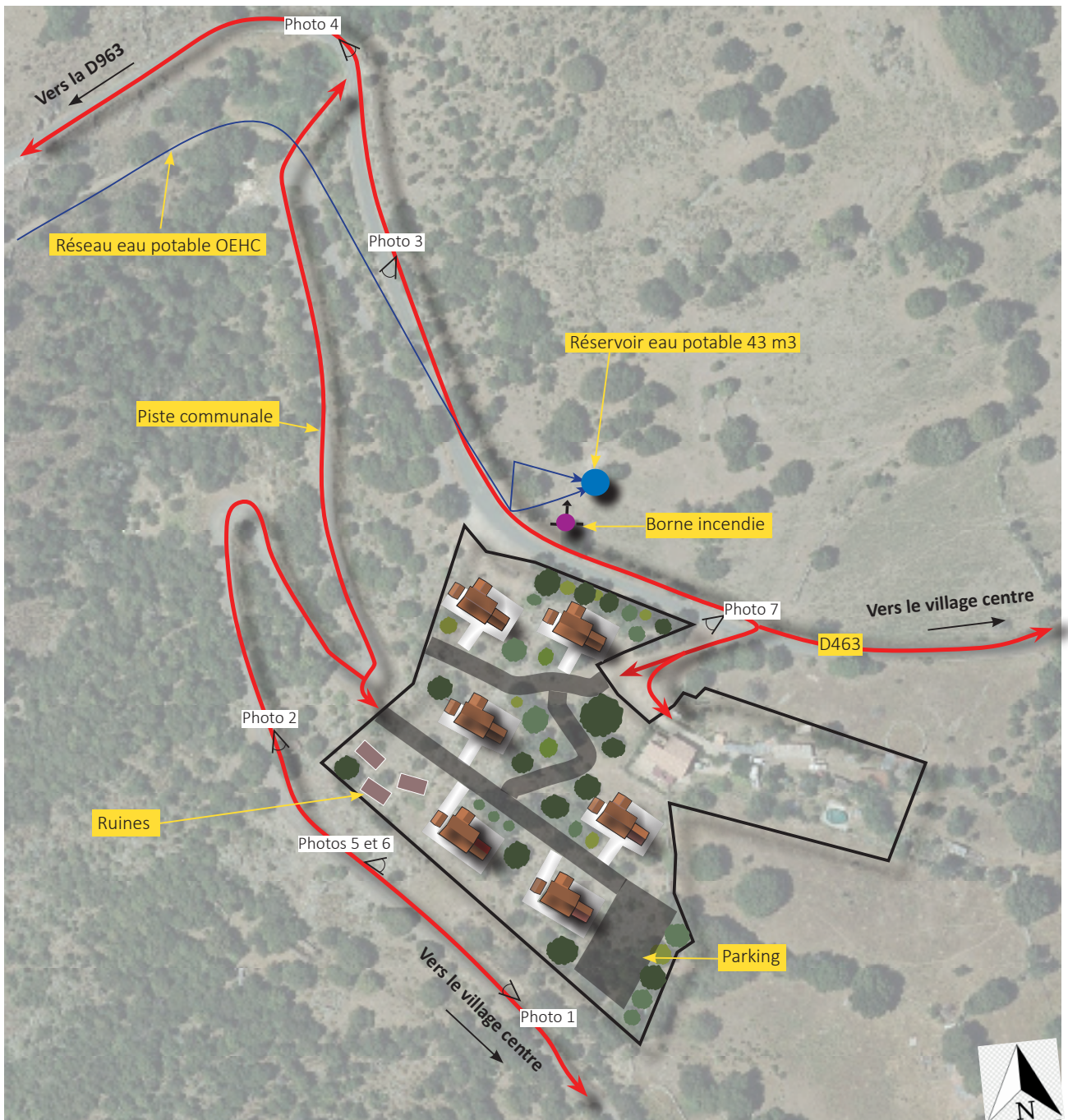
Le projet cible 3 secteurs stratégiques pour un développement maîtrisé et harmonieux en conciliant un projet dimensionné aux besoins réels du territoire.

- Un secteur à l'entrée du village sur un terrain communal est réservé pour la réalisation d'un lotissement communal qui accueillera 5 à 6 maisons individuelle de type T3, réservées à de jeunes ménages.
- Le secteur du village-centre limité à son front bâti
- Le secteur de la mairie réservé à l'accueil d'un théâtre de verdure.

## SECTEUR 1 : LOTISSEMENT COMMUNAL

-  Voirie et parking à créer
-  Aménagement du chemin d'accès
-  Lots bâtis projetés
-  Massif arbustif à conserver

### Schéma d'aménagement du projet de lotissement



**Accessibilité :**

Le secteur est desservi par piste communale d'une largeur de 10 mètres sur toute sa longueur dans la partie sud-ouest du secteur. Elle relie la partie sud du village et la D463 qui permet de rejoindre le village centre et le secteur du projet de lotissement.

Aménagement des accès existant et création de nouveaux accès à l'intérieur du futur lotissement.

**Lots bâtis :**

Le secteur pourrait accueillir 5 à 6 maisons individuelles de types T2 à T3.

**Topographie générale du terrain :**

L'ensemble présente une pente orientée nord-est / sud-ouest. La première moitié supérieure a une pente naturelle d'environ 20 à 25 %. La deuxième moitié du terrain jusqu'à la piste a une pente naturelle de 25 à 30%.

Les courbes de niveau sont équidistantes de 5 mètres. Les altitudes sont comprises entre 830 mètres à partir de la D463 à 795 mètres au niveau de la piste communale.

Le secteur présente quelques terrasses.

**Couverture végétale :**

La végétation principale est composée d'arbres et arbustes.

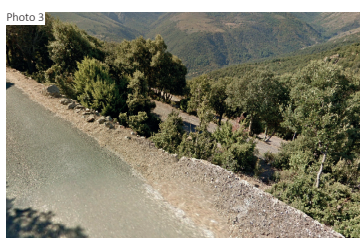
Les quelques terrains rocheux sont présents notamment sur la partie la plus au sud du secteur.

**Perceptions visuelles :**

Le site d'implantation n'est pas visible depuis la route, compte tenu de sa situation géographique. Les seules futures constructions visibles depuis la RD463 seront la ou les premières situées en contre-bas de la route.

**Contraintes :**

Les contraintes topographiques du secteur devront être pris en compte dans la faisabilité financière du projet.



**Photo 1 et 2 :**  
Vue depuis la piste en contrebas du projet de lotissement. Piste en terre battue, carrossable et large sur terrain plat. La piste permet de rejoindre la D463, qui mène au village centre et/ou à l'embranchement de la D963.

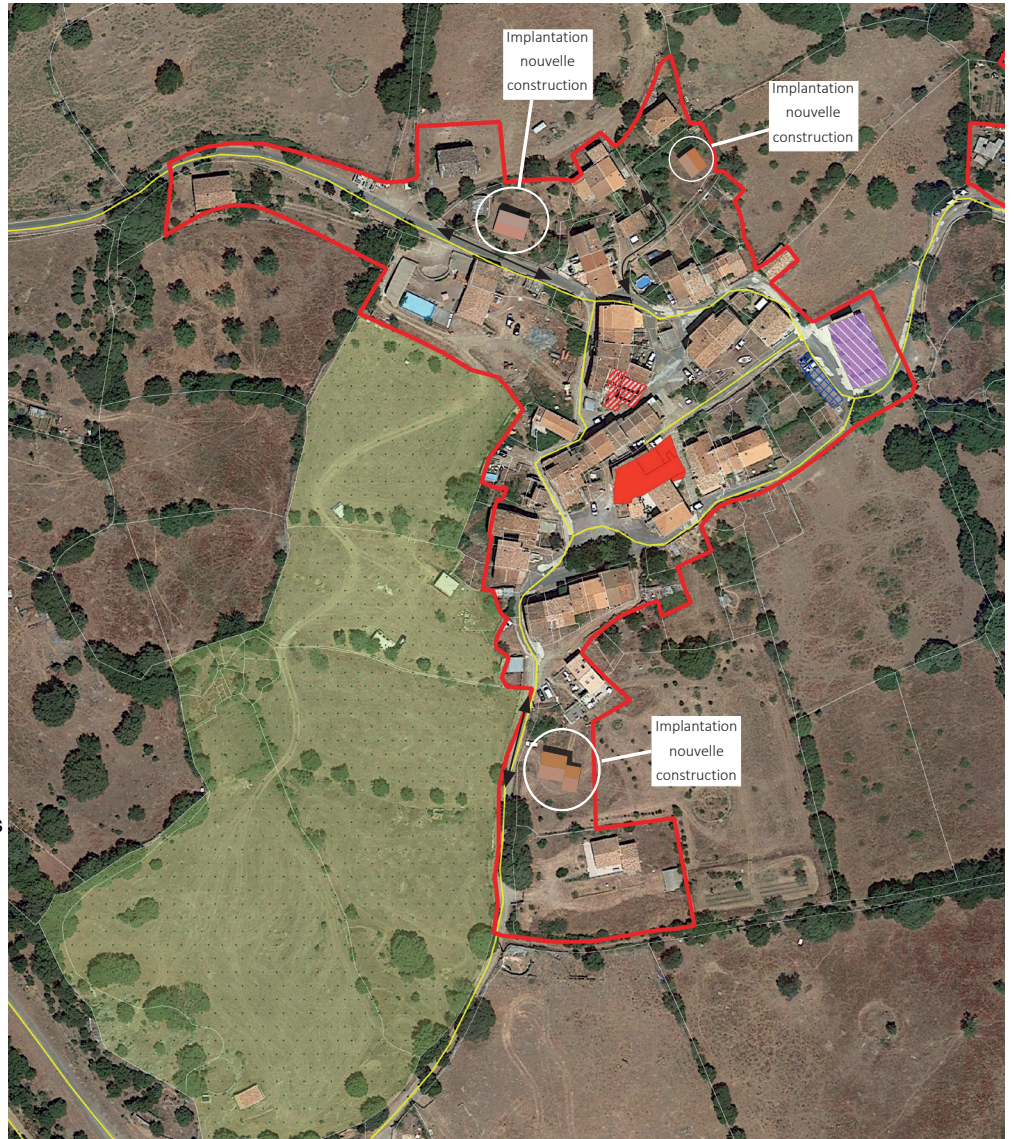
**Photo 3 et 4 :**  
Vue depuis la D463 sur la piste (au niveau du lacet) à l'entrée nord du village.

**Photo 5 et 6 :**  
Vue depuis la piste sur terrain du projet de lotissement

**Photo 7 et 8 :**  
Vue depuis la 463 sur accès communal à l'entrée du terrain du projet de lotissement et à une habitation.  
+ Vue éloignée sur la piste communale et le secteur du futur lotissement (non visible) depuis la RD463.

## Schéma d'aménagement sur le secteur du village centre

### SECTEUR 2 : VILLAGE-CENTRE



\* Aucune contrainte d'accès et connexion voie publique et réseaux.

\* Terrains plats insérés dans le tissu urbain sans contrainte topographique

#### *Photomontage*

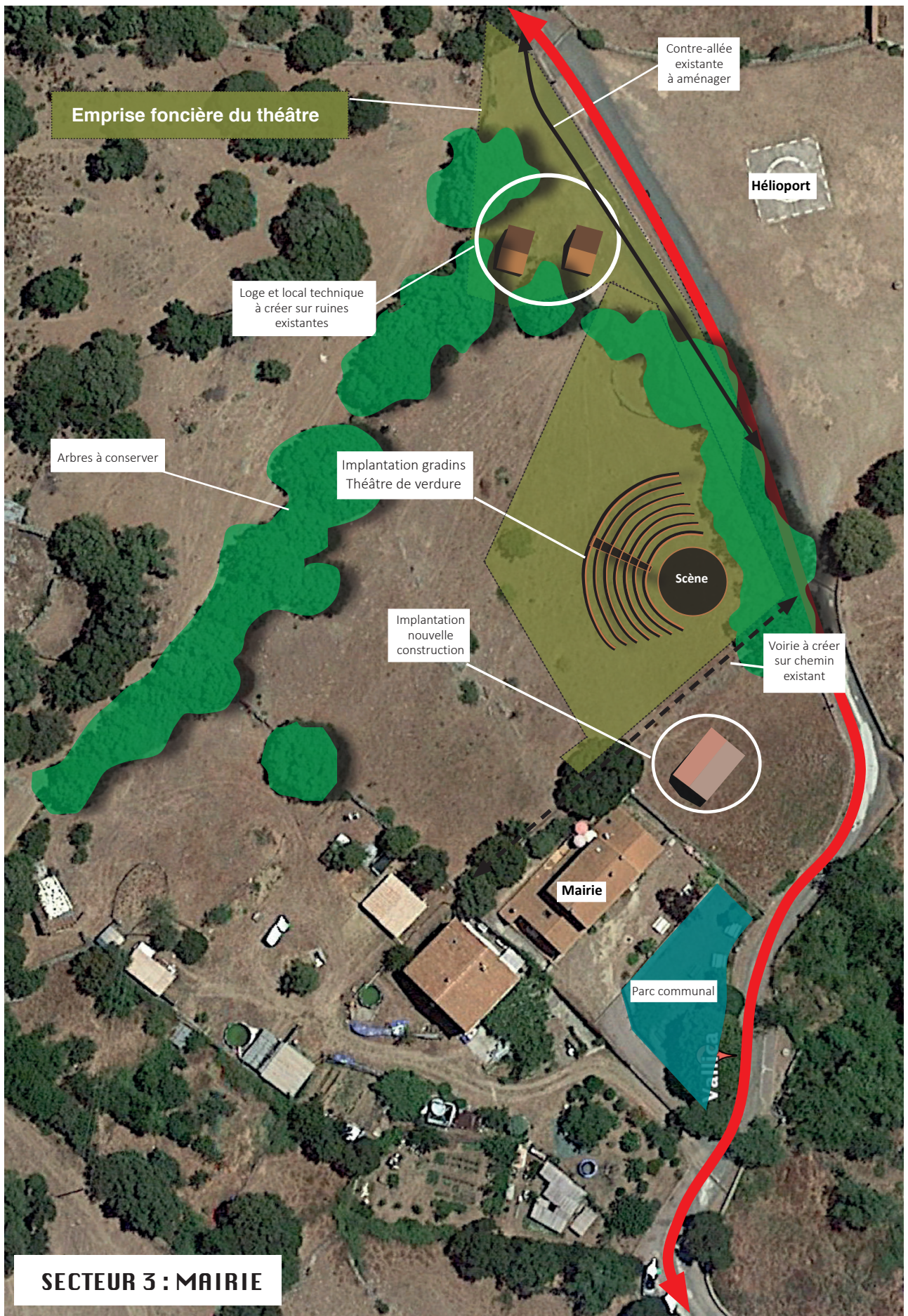
Exemple d'insertion paysagère d'une construction sur la parcelle A349 (secteur entrée village-centre)





*Photomontage*

Exemple d'insertion paysagère d'une  
construction  
sur la parcelle A353 (secteur village-centre)





**Insertion paysagère  
du bâti  
Parcelle n° A 483**

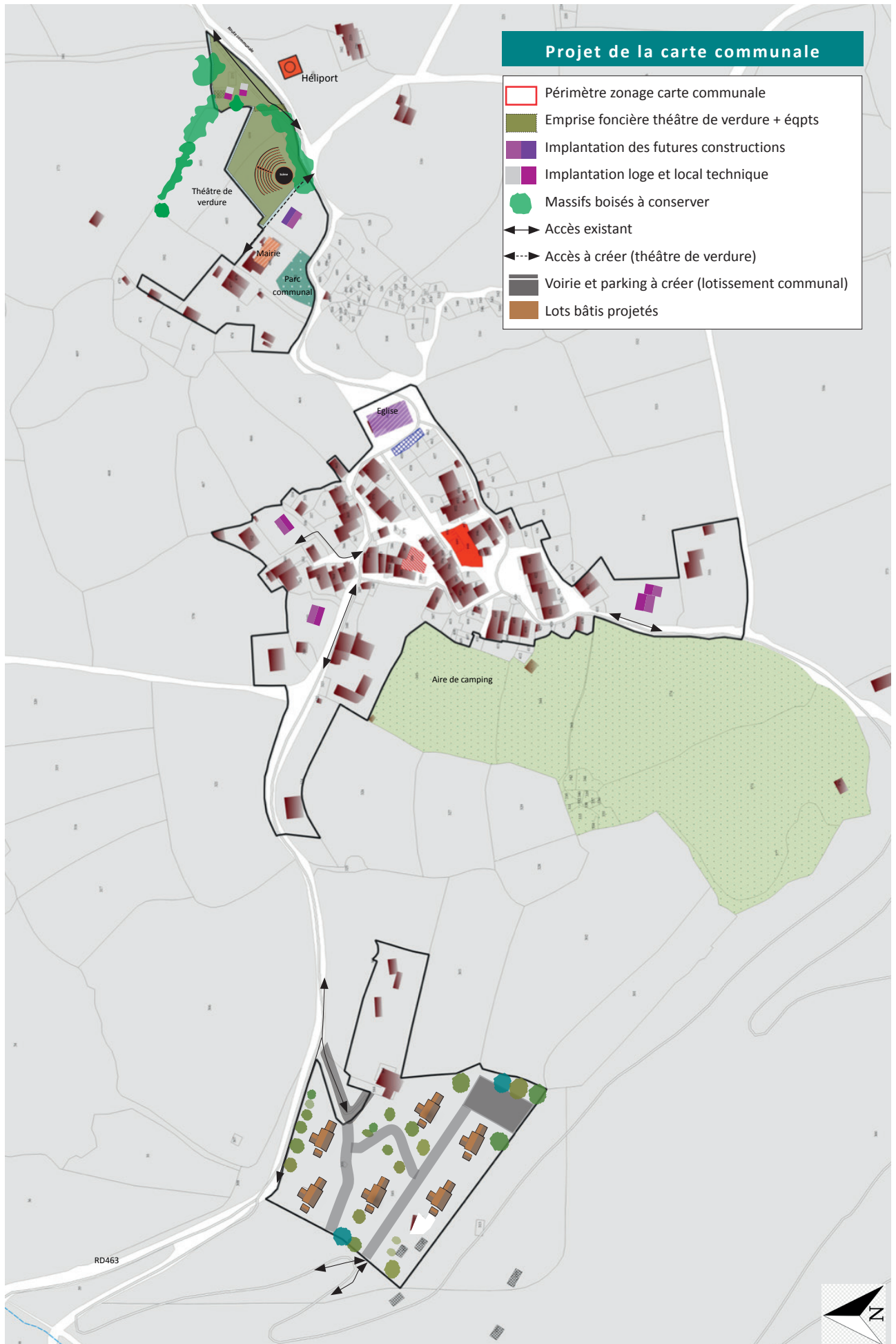
*Située dans le  
prolongement de la  
mairie de la mairie*



**Insertion paysagère  
du bâti sur ruines  
existantes  
Parcelles n° A 215 ;  
A216 ; A217 et A218**

*Située en face de  
l'héliport, dans  
l'alignement à la  
contre-allée*





## Tableau de synthèse du projet de la carte communale

| Nom du lieu-dit ou secteur                      | Surface du périmètre de la CC par secteur (en ha) | Surface de la forme urbaine originelle par secteur (en ha) | Surface dureté foncière des formes urbaines (jardins, talus, terrasses, ..) (en ha) | Foncier mobilisable (*) : Besoins en logements et en équipements culturels |                 |                                  |                 |   |  |  |
|---|---|--|---|--|-----------------|----------------------------------|-----------------|---|--|--|
|   |   |  |   | Nombre de parcelles en densification                                       | Surface (en ha) | Nombre de parcelles en extension | Surface (en ha) | Surface nette du foncier mobilisable (ext.+dens.) (en ha) | Potentiel P° de logts + éqpts (en unité) | Densité bâtie brute(**)                  |
| <b>Secteur 1</b><br><i>Lotissement communal</i> | 1,16 ha   | -  | -   | 0  | 0               | 1                                | 0,9 ha          | 0,9 ha  | <b>5 à 6 u</b>                           | 6 à 7 logts/ha<br>1500 à 1800 m2/logt    |
| <b>Secteur 2</b><br><i>Village centre</i>       | 2,21 ha   | 1,9 ha   | 0,24 ha   | 2  | 0,12 ha         | 1                                | 0,075 ha        | 0,20 ha   | <b>3 u</b>                               | 15 logts/ha<br>670 m2/logt               |
| <b>Secteur 3</b><br><i>Mairie</i>               | 0,62 ha   | 0,3 ha   | 0,075 ha  | 0  | 0               | 7                                | 0,33 ha         | 0,33 ha   | -  | -  |
| <i>Dont : Besoins en logements</i>              | -   | -  | -   | 0  | 0               | 1                                | 0,0759 ha       | 0,0759 ha   | <b>1 u</b>                               | -  |
| <i>Dont : besoins en équipements</i>            | -   | -  | -   | 0  | 0               | 6                                | 0,25 ha         | 0,25 ha   | <b>2 u (*)</b>                           | -  |
| <b>Total</b>                                    | 4 ha  | 2,2 ha   | 0,3 ha  | 2  | 0,12 ha         | 9                                | 1,3 ha          | <b>1,4 ha</b>   | <b>11 à 12 u</b>                         | <b>8</b> bâtis/ha<br>1200 à 1300 m2/bâti |

## Équipements publics :

2 u (\*) : Une Loge pour artistes et un local technique (surface = 997 m2)

## Foncier mobilisable (\*) : résultats arrondis

## Densité bâtie brute (\*\*):

La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie, les réseaux et les espaces résiduels

## Consommation foncière à l'horizon 2031 :

Le besoin foncier est estimé à 1,4 ha ; soit une consommation foncière de 1077 m2 par an.

Surface CC : 4 ha

Foncier net mobilisable : 1,4 ha répartis dont :

Foncier mobilisable en densification 0,12 ha

Foncier mobilisable en extension 1,3 ha

Foncier mobilisable net pour le logement : 1,18 ha

Foncier mobilisable pour les équipements : 0,25 ha

Total potentiel logements = 10 logements

Densité moyenne = 1200 m2 par logement, soit environ 8 logts/ha.

Total potentiel équipements (2 locaux + parking) = 0,10 ha

Surface théâtre de verdure = 0,15 ha

## CONCLUSIONS

Le projet de révision de la carte communale de Vallica définit précisément les objectifs de développement de la commune, selon des secteurs ciblés.

Ainsi, le projet est dimensionné aux besoins réels du territoire. Les extensions restent modérées, malgré la faible capacité de densification.

Le besoin foncier dégage un total de 1,4 ha pour l'accueil d'une dizaine de nouvelles constructions, un équipement culturel d'envergure intercommunal, voire régionale et environ 12 habitants supplémentaires à l'horizon 2031.

La densité brute moyenne bâtie est d'environ 1200 m<sup>2</sup> par logement.

Le projet permet de restituer près de 1,3 ha d'espaces agricoles. Ces espaces constructibles depuis 2010, n'ont fait l'objet d'aucun projet (vente ou construction). Cette rétention foncière a empêché un potentiel de développement sur le territoire communale.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de maintenir les espaces sensibles de biodiversité, les ensembles paysagers, les espaces agricoles et le patrimoine bâti et naturel du territoire. Le secteur village-centre est préservé en périphérie et conserve sa forme urbaine originelle. Le secteur du nouveau lotissement communal permettra à la commune d'offrir des logements de type écologiques à de jeunes ménages désirant s'installer sur la commune.

Les incidences et impacts du projet sur l'environnement restent faibles.

Le projet de lotissement communal fera l'objet d'une étude de discontinuité urbaine au sens de la loi montagne.

Les impacts négatifs du projet sont liés d'une part, à l'augmentation du trafic routier durant la période estivale et les investissements financiers importants pour la réalisation du lotissement communal.

|          |   |
|----------|---|
| Page 12  | <b>Fig 1. Plan de situation : commune de Vallica</b>  |
| Page 13  | <b>Fig 2. Plan IGN du réseau routier</b>  |
| Page 20  | <b>Fig 3. Classement de Vallica par niveau de contrainte</b>  |
| Page 21  | <b>Fig 4. Destination générale du territoire</b>  |
| Page 22  | <b>Fig 5. Enjeux environnementaux</b>   |
| Page 23  | <b>Fig 6. Armature urbaine de la culture</b>  |
| Page 31  | <b>Fig 7. Carte du relief : Vallica</b>   |
| Page 34  | <b>Fig 8. Carte géologique du territoire de Vallica</b>   |
| Page 36  | <b>Fig 9. Carte du réseau hydrographique Vallica</b>  |
| Page 42  | <b>Fig 10. Plan du réseau d'alimentation en eau potable</b>   |
| Page 46  | <b>Fig 11. Carte du couvert végétal</b>   |
| Page 50  | <b>Fig 12. Carte de la ZNIEFF de type I "Chênaie verte et juniperaie de Vallica"</b>                  |
| Page 51  | <b>Fig 13. ZNIEFF sur le secteur du village</b>   |
| Page 58  | <b>Fig 14. Carte de la TRAME VERTE / BLEUE</b>  |
| Page 62  | <b>Fig 15. Plan du réseau eau potable et périmètre protection incendie</b>                            |
| Page 64  | <b>Fig 16. Illustrations des périmètres de sécurité contre les incendies</b>                          |
| Page 65  | <b>Fig 17. Carte des zones de défrichement</b>  |
| Page 68  | <b>Fig 18. Carte de susceptibilité au retrait-gonflement</b>  |
| Page 73  | <b>Fig 19. Plan du réseau d'assainissement collectif</b>  |
| Page 74  | <b>Fig 20. Plan du zonage d'assainissement collectif</b>  |
| Page 91  | <b>Fig 21. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 : Vallica</b>                                 |
| Page 92  | <b>Fig 22. Carte des déclarations agricoles du RPG 2020 et espaces Sodeteg</b>                        |
| Page 93  | <b>Fig 23. Carte des Espaces de ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle</b> |
| Page 95  | <b>Fig 24. Carte des espaces SODETEG</b>  |
| Page 99  | <b>Fig 25. Carte des ESA de la carte communale</b>  |
| Page 108 | <b>Fig 26. Carte des zones archéologiques</b>   |
| Page 113 | <b>Fig 27. Répartition spatiale des demandes d'autorisation d'urbanisme</b>                           |
| Page 116 | <b>Fig 28. Structure parcellaire - Village de Vallica</b>   |
| Page 117 | <b>Fig 29. Plan du réseau routier : village de Vallica</b>  |
| Page 121 | <b>Fig 30. Carte de la forme urbaine : Village ancien de Vallica</b>                                  |
| Page 125 | <b>Fig 31. Carte du potentiel de densification : Village ancien de Vallica</b>                        |
| Page 126 | <b>Fig 32. Tableau de synthèse de la capacité de densification des formes urbaines</b>                |
| Page 132 | <b>Fig 33. Tableau : besoins en logements</b>   |
| Page 137 | <b>Fig 34. Carte du foncier mobilisable</b>   |
| Page 139 | <b>Fig 35. Plan de zonage : secteur 1 "lotissement communal</b>                                       |
| Page 140 | <b>Fig 36. Schéma d'aménagement du projet de lotissement communal</b>                                 |
| Page 146 | <b>Fig 37. Plan de zonage : secteur 2 "Village centre"</b>  |
| Page 147 | <b>Fig 38. Schéma d'aménagement sur le secteur du village centre</b>                                  |

|          |  |
|----------|--|
| Page 151 | <b>Fig 39. Plan de zonage sur le secteur 3 "mairie"</b>  |
| Page 155 | <b>Fig 40. Schéma d'aménagement : secteur de la mairie</b>   |
| Page 157 | <b>Fig 41. Plan de masse : secteur de la mairie</b>  |
| Page 158 | <b>Fig 42. Tableau de synthèse du projet de la carte communale</b>   |
| Page 159 | <b>Fig 43. Plan de zonage carte communale</b>  |
| Page 165 | <b>Fig 44. Plan de zonage CC 2010 / CC en révision</b>   |
| Page 166 | <b>Fig 45. Carte " Restitution / extension" du projet de la carte communale</b>  |
| Page 167 | <b>Fig 46. Carte Sodeteg de la carte communale de 2010</b>   |
| Page 170 | <b>Fig 47. Carte de l'impact du projet sur les espaces Sodeteg</b>   |
| Page 171 | <b>Fig 48. Carte de l'impact du projet sur les ESA et sur les ERPAT</b>  |
| Page 172 | <b>Fig 49. Carte de l'impact du projet sur les déclarations agricoles du RPG de 2020</b>                                       |
| Page 174 | <b>Fig 50. Carte de l'impact du projet sur la ZNIEFF et sur Natura 2000</b>  |
| Page 175 | <b>Fig 51. Carte de l'impact du projet sur la TVB</b>  |
| Page 180 | <b>Fig 52. Carte des incidences du projet sur la protection incendie</b>   |
| Page 190 | <b>Fig 53. Tableau de synthèse des incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs</b> |



# ANNEXES

**Servitudes d'utilité publique**

**et autres informations**