

L'analyse paysagère

«Le paysage se définit par les composantes qui le constituent et le caractérisent (ce que l'on voit) ainsi que par la perception que l'on a du territoire (comment on le voit).»

A) Les entités géomorphologiques

La commune de Santa Reparata s'inscrit dans le paysage fortement structuré des reliefs et de la géomorphologie de la Balagne.

Son grand paysage est défini géomorphologiquement par rapport aux lignes de crêtes.

Ces lignes de crêtes des massifs ont induit des ambiances, des représentations sociales, des dynamiques et de modes de perception permettant de caractériser la Balagne.

A l'intérieur de la micro-région, Santa Reparata se partage entre l'entité paysagère «U Reginu» et l'entité paysagère «Versants de l'île Rousse» selon l'atlas des paysages de la région Corse.

Ces entités font échos aux unités de paysage de la Charte Paysagère de Balagne : l'«Entité de piémont du Reginu» et l'«Entité littorale du bassin de vie d'Île Rousse».

Ces deux grands ensembles suivent schématiquement une orientation Nord-Sud séparés par une arrête montagneuse qui court de la tour de Saleccia à Fogata.

- L'entité «U Reginu»

L'entité U Reginu est une vallée qui se situe au Sud de la commune. Elle fait partie des basses vallées de Balagne autrefois constituante du «jardin de la Corse» avec ses champs de céréales et ses vergers de fruit.

Le site est toujours marqué par l'importance de ses composantes agricoles et naturelles, héritages d'une histoire séculaire agro-pastorale qui marque profondément l'identité communale.

Les entités géomorphologiques



- L'entité «Versants de l'île Rousse»

Unité côtière caractérisée par un petit cirque versant. Anciennement agricoles, ses paysages ont connu une urbanisation galopante depuis le centre-ville d'Île Rousse jusqu'en fond de plaine puis gagnant les pieds des versants de l'amphithéâtre.

Localisé à cheval sur la crête, les villages de Santa Reparata dominent cette entité paysagère avec laquelle ils entretiennent une relation visuelle étroite.

B) Les unités paysagères

Sur le territoire communal, trois ensembles ont été identifiés à l'intérieur des grandes entités géomorphologiques.

Ces unités paysagères ont été définies en fonction des grands ensembles des reliefs, des types d'occupation du sol, des évolutions et éléments identitaires et particuliers du territoire propres à chacune d'elles.

- *La vallée du Reginu*

La vallée du Reginu est le bassin versant du Fiume Reginu situé au Sud-est du territoire communal. Elle se place au pied d'un vaste cirque délimité par une série de lignes de crête où les villages de Santa Reparata se sont installés.

Les paysages du Reginu se composent d'une **mosaïque de milieux** ouverts, semi-fermés et fermés, créant ainsi l'originalité du site. Les activités agricoles y sont majoritaires et sont constituées de vergers d'oliviers, de figuiers, d'orangers, de cédratiers, de cultures céréalières, de prairies ou de vignes.

Le maintien **des activités agro-pastorales** permet la gestion de ces paysages et sont un atout pour la préservation durable de la biodiversité.

C'est le réseau d'irrigation qui a permis le développement des cultures. Elles se définissent entre elles par **des haies arbustives ou de chênes soulignés de murets de pierre sèche**.

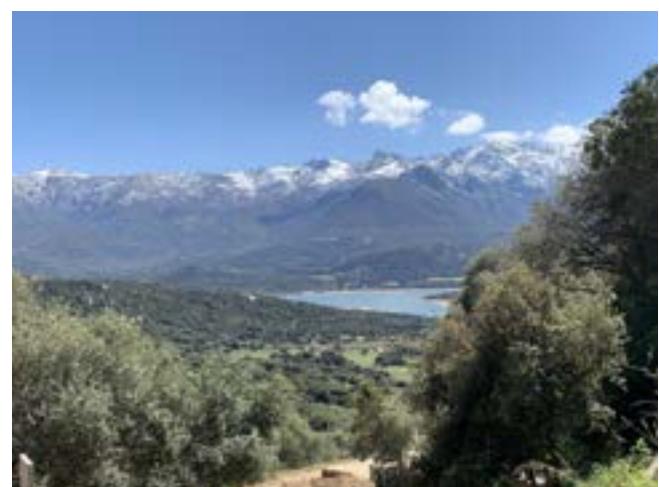
La présence de l'eau est surtout liée au lac de Codole aménagé sur le Fiume Reginu. Le lac imprègne fortement le paysage. Il a été créé au début des années 1980 pour alimenter le secteur Est de la Balagne en eau brute et en eau potable par la Société de Mise en Valeur Agricole de la Corse (SOMIVAC).

Ce barrage permet l'irrigation de la plaine qui était menacée par un maquis dégradé par les feux et par une déprise agricole abandonnant les champs pour de l'élevage extensif.

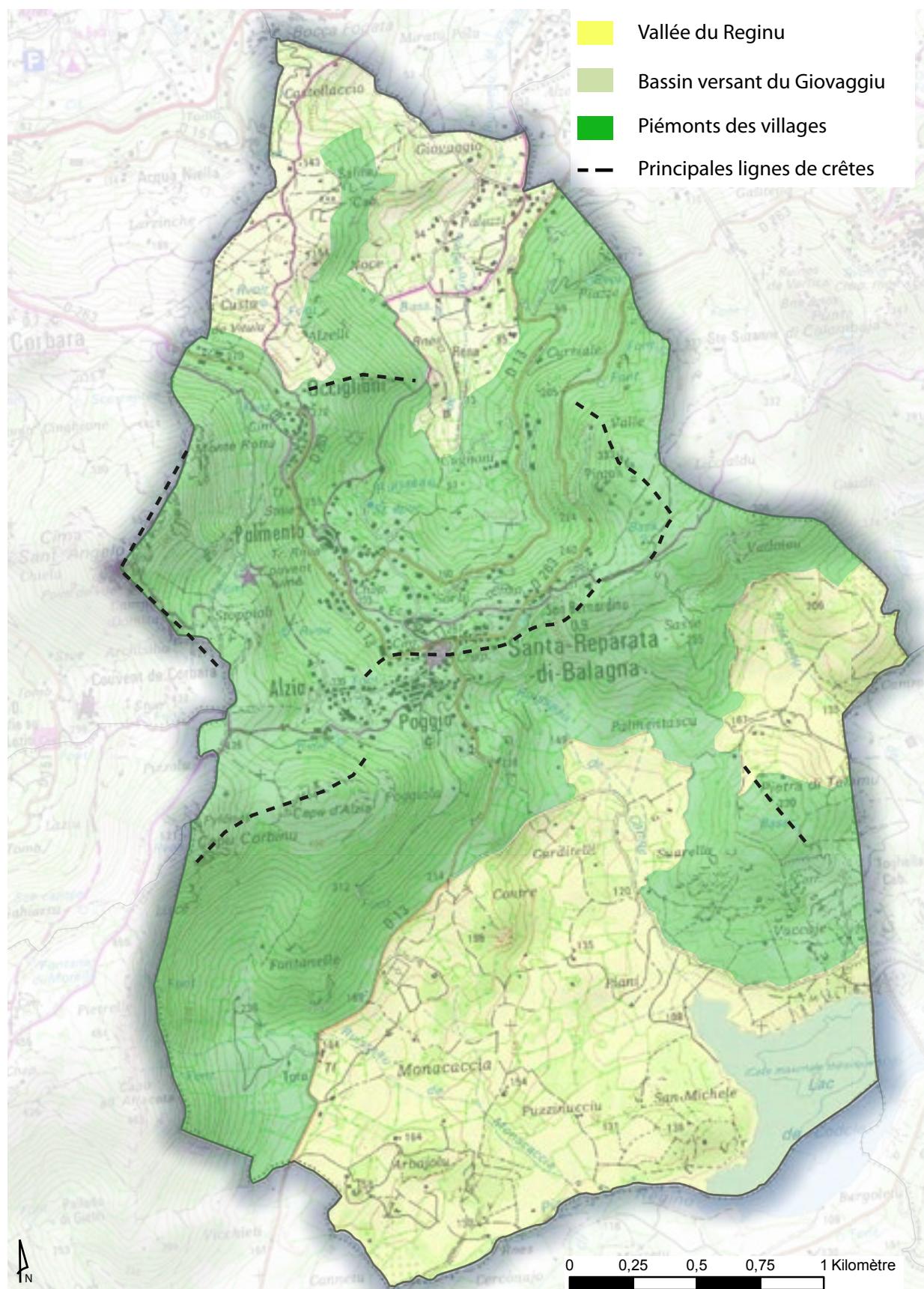
Constituant le plus grand plan d'eau de la Balagne, le lac de Codole bénéficie d'un plan de gestion avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse (CEN-Corse) pour maintenir un habitat favorable et nécessaire à la diversité écologique. La retenue d'eau représente un site très important pour la préservation de l'avifaune. Il s'agit aussi d'un site de promenade fréquenté régulièrement par les habitants de la Balagne venant y pique-niquer ou se balader sur les berges du plan d'eau.

Ces paysages de bocage s'étendent au sein d'une plaine peu habitée. Il s'agit essentiellement de quelques habitations agricoles ou bâtiments techniques desservis par de petits chemins et offrant des vues panoramiques.

La plupart des villages se sont installés en balcon, sur les crêtes ou en coteau des versants.



Les unités paysagères



- Les piémonts des villages

Les piémonts des villages s'étagent depuis les bassins versant du Giovaggiu au Nord et du Fiume Reginu au Sud pour s'étirer jusqu'aux crêtes de la Cima de Sant'Angelo à la colline Santa Suzanna.

Sur la ligne de crête des piémonts qui sépare les deux grandes entités paysagères distinctes, les villages de Santa Reparata se sont implantés.

En situation de belvédère, les villages regardent vers le Nord et la mer. L'urbanisation s'est concentrée autour de Poghju, Alzia, Palmentu et Occiglioni.

Les paysages étaient mis en scène au travers de leur relation avec les jardins et les cultures en terrasses qui les prolongeaient.

Si les villages ont, dans un premier temps, su garder leur cohérence architecturale et le système traditionnel de lien aux jardins, le développement d'une urbanisation, durant ces trente dernières années, a brouillé les limites des entités urbaines et a effacé les traces agricoles.

Seul Occiglioni conserve une individualité bien marquée.

Les principales menaces qui pèsent sur ces paysages historiques relèvent d'une urbanisation pavillonnaire à leur détriment.

Ce contexte d'implantation offre un double panorama : un sur le littoral de l'Île Rousse et l'autre sur la plaine du Reginu et la montagne en fond. Cette perception à 360° caractérise des co-visibilités qui impliquent une forte sensibilité visuelle. Les villages sont fortement perçus depuis le littoral et la situation du lieu instaure une relation visuelle entre les villages eux-mêmes. **Les ensembles bâtis se voient de loin et de presque partout.**

La maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain est un enjeu crucial.

De la même façon, les routes en crête ou à flanc de versants qui traversent les villages sont des sites paysagers panoramiques remarquables.

Située en balcon, la route (RD263) qui mène de Monticello à Santa Reparata propose une série de vues panoramiques sur le littoral; celle qui relie Muro à l'Île Rousse (RD13) présente des paysages variés : lac, oliveraies, hameaux, vues sur le littoral, etc...

A noter qu'une carrière, peu visible au-dessus du barrage de Codole, entaille le versant sud de la colline de Pietra di Telamu.

L'unité paysagère des piémonts révèle une végétation remarquable et caractéristique répartie par étages selon un gradient thermique altitudinal. Santa Reparata di Balagna appartient majoritairement à l'étage «mésoméditerranéen» caractérisé essentiellement par le chêne vert, les maquis à bruyère et arbousier mais aussi par le chêne liège et le pin maritime (adret), le chêne pubescent (ubac), encore la lavande, le genêt les cistes et le lentisque.



- Le bassin versant du Giovaggiu

Le bassin versant du Giovaggiu appartient à la petite unité côtière surplombant l'île Rousse. Cette unité paysagère est délimitée, de part et d'autre, par des reliefs structurants qui la cernent. Elle en est, de fait, facilement lisible et identifiable dans le paysage.

Cette dernière est encore marquée par la structuration paysagère héritée des exploitations agricoles avec notamment un maillage bocager. Dans la partie amont et Ouest de la vallée, les cultures prennent encore une place prédominante.

Cette partie est constituée de terrains sédimentaires de bonne aptitude agronomique propice à une agriculture moderne.

Cependant, si le caractère dominant de cette plaine reste l'agriculture sur Santa Reparata, il a semblé, un temps, menacé par l'implantation de constructions à vocation résidentielle.

En effet, l'urbanisation qui s'étale depuis l'île Rousse est un autre trait marquant de cette unité. L'espace non construit qui ménageait une respiration et une transition entre l'urbanisation récente de la frange côtière et les villages ne cesse de retrécir.



C) Les éléments structurant les paysages du territoire

- Les composantes topographiques

Le relief est une composante essentielle identifiée parce que **structurant les paysages et la vie de la commune**.

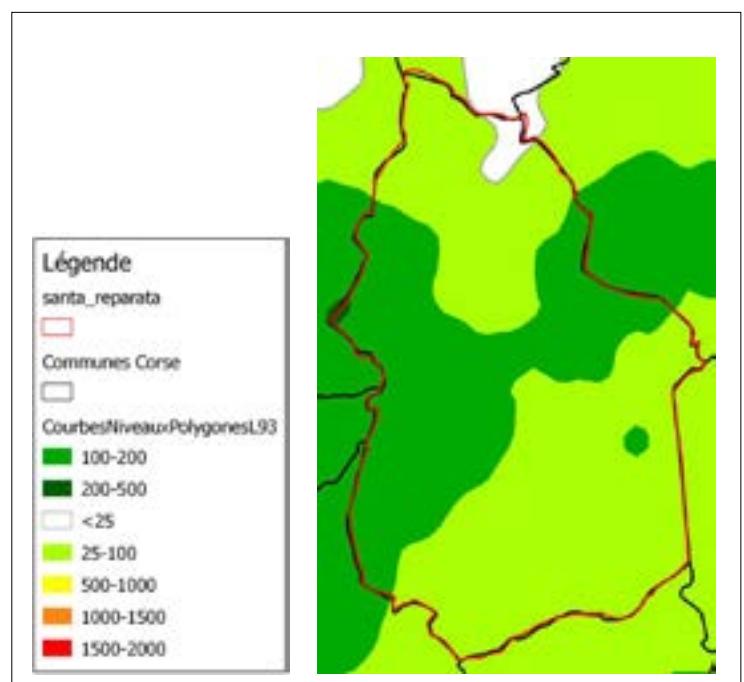
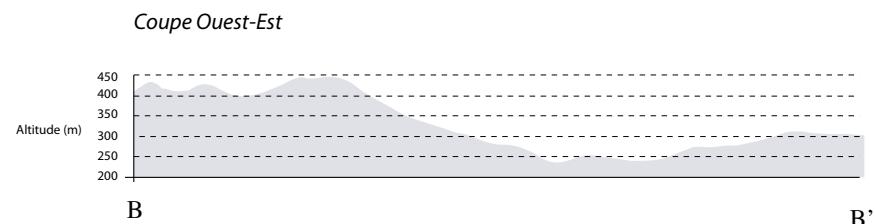
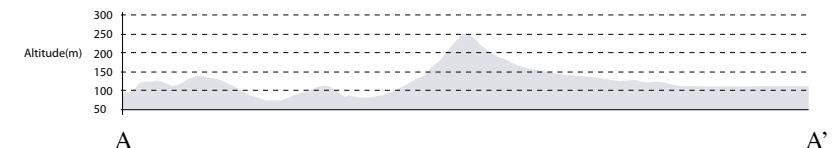
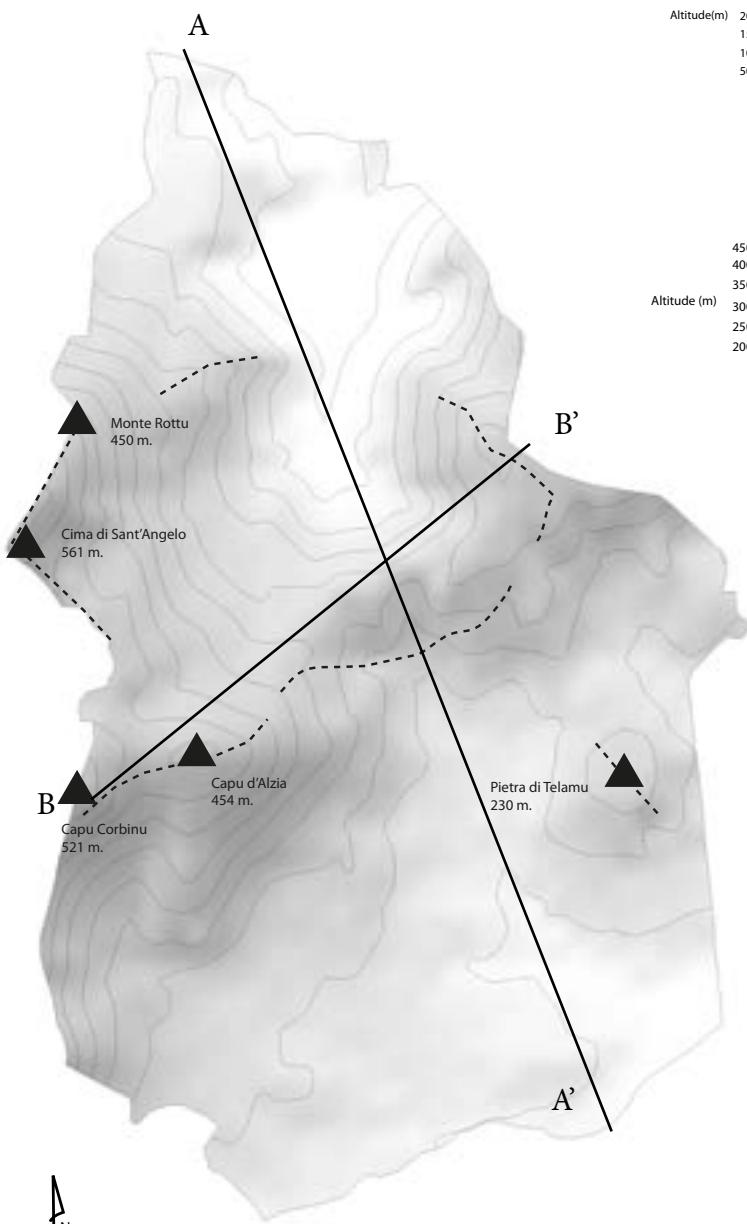
La commune se qualifie, en effet, par un relief contrasté :

- de deux plaines alluviales au pied desquelles serpentent les fleuves débouchant sur la mer (Fiume Regi-nu et Giovaggù).
 - des pentes et crêtes de la zone centrale. Le versant Nord aux pentes abruptes est couvert de maquis ou d'anciennes oliveraies et forme un amphithéâtre autour du bassin versant de Giovaggù. L'amphithéâtre s'enroule d'Ouest en Est des crêtes de la Cima de Sant'Angelo et se poursuit par un chaînon montagneux vers la commune de Monticello à l'Est par la colline Sainte-Suzanne (337 m).
- Le versant Sud tourné vers les montagnes a un caractère plus agricole.

Les points les plus hauts du territoire communal se situent dans la partie Sud-Ouest : Capu Corbinu (521 m), Cima de Sant'Angelo (561 m), Capu d'Alzia (454 m).

Coupe Nord-Sud

Les points hauts et principales lignes de crêtes



- *L'occupation des sols*

L'occupation des sols de la commune de Santa Reparata di Balagna révèle une faible artificialisation des sols avec près de 30 hectares soit environ 3% du territoire.

Les espaces naturels et agricoles représentent près de 97% de la surface communale avec 990 hectares : environ 345 hectares de terres agricoles, 605 hectares de milieux semi-ouverts et 40 hectares destinés aux plans d'eau.

Cette occupation particulière des sols est à l'origine de l'identité singulière de ce territoire.

Parmi les 605 hectares à dominante végétale, il peut-être observé plusieurs boisements remarquables :

- des oliveraies, au Sud-Est de la commune ainsi qu'autour des villages ;
- des bosquets de chênes verts au-dessus d'Alzia et près du lac de Codole au Sud ;
- les ripisylves en amont du barrage de Codole ;
- le bocage au Sud de la commune.

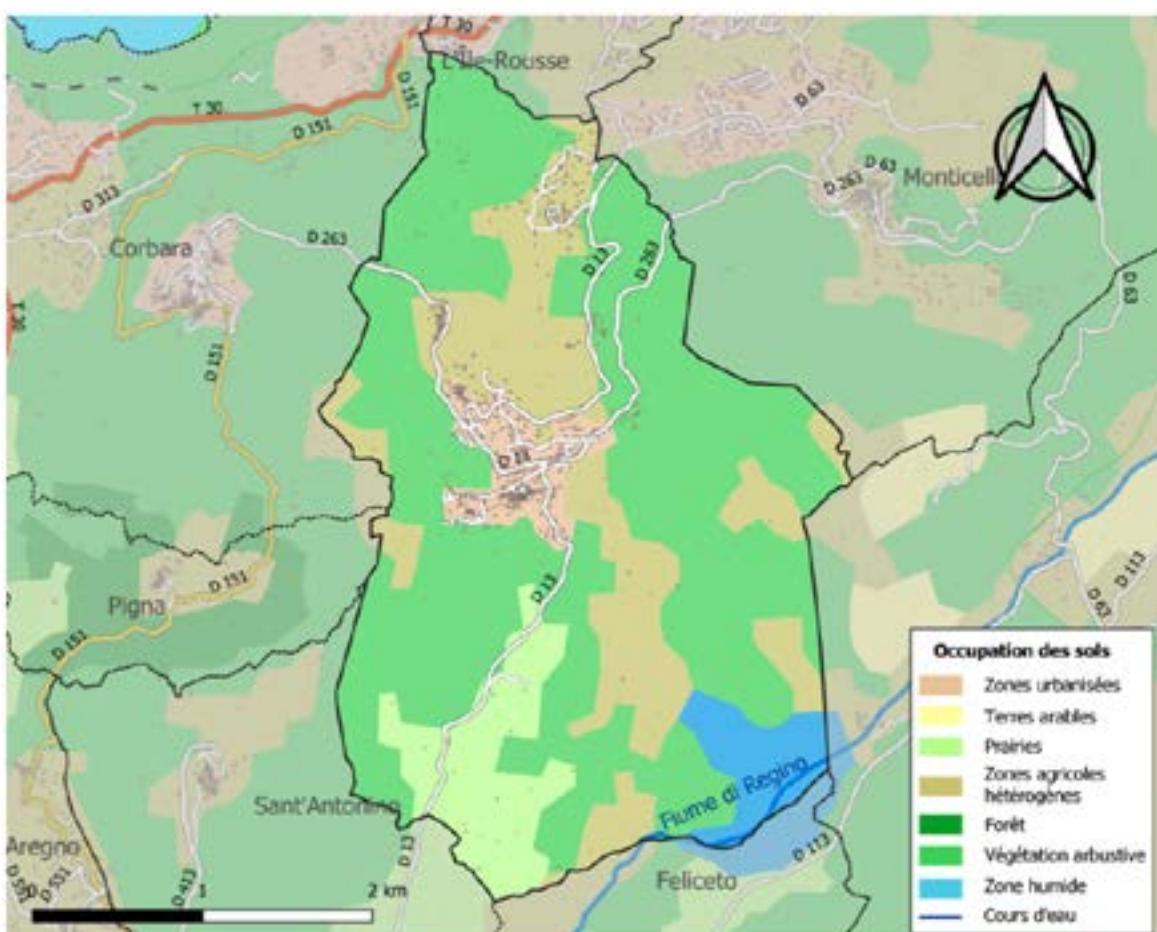
La surface boisée (forêt) reste très faible.

L'occupation des sols sur la commune de Santa Reparata di Balagna a globalement peu évoluée entre 2012 et 2020.

La prédominance des milieux semi-ouverts sur ceux artificialisés reste une constante malgré une nette diminution de leur surface entre 1990 et aujourd'hui.

Par ailleurs, les terres à vocation agricole occupant presque 35% du territoire communal se maintiennent dans le temps et l'espace sur la commune depuis 1990 mais sont de plus en plus en déprise et/ou à l'abandon.

L'occupation des sols en 2020



- Le secteur de requalification paysagère du PADDUC

Sur la carte de synthèse du projet territorial, le PADDUC a identifié sur la commune de Santa Reparata un secteur prioritaire qui doit l'objet d'une approche paysagère globale pour la protection et la remise en valeur des paysages ordinaires.

Il s'agit du périmètre d'installation et d'étagement des villages.

L'élaboration du P.L.U donne l'occasion d'une stratégie de reconquête de ce paysage en voie de banalisation et de construire des paysages de qualité.

Une requalification paysagère globale implique :

- une étude du site dans toutes ses composantes et des usages
 - une analyse sensible de ceux qui vivent et animent les territoires

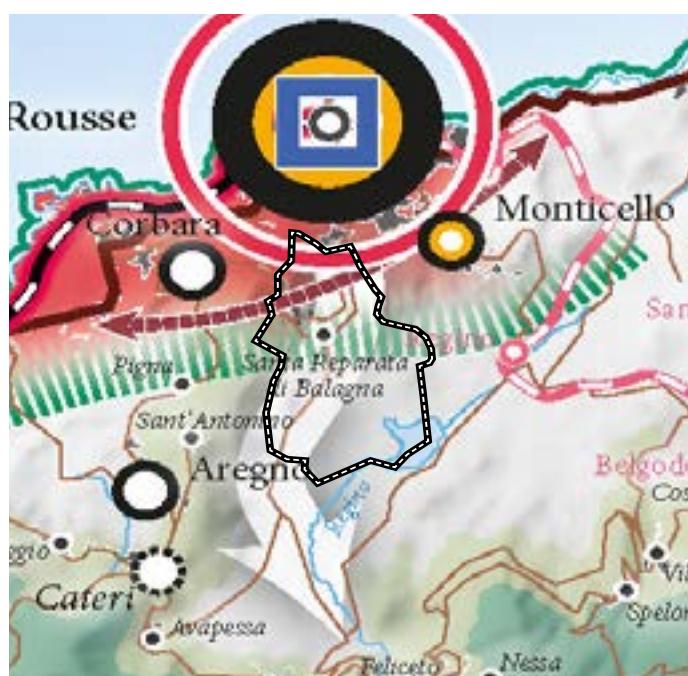
Le site est un espace paysager de plaines et de piémonts. Il présente les caractéristiques suivantes en terme :

◦ d'enjeux spécifiques :

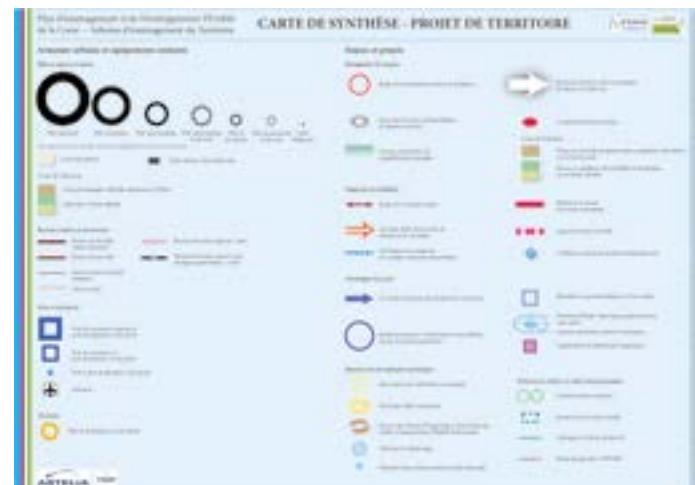
La démultiplication des réseaux accompagnée d'une urbanisation linéaire qui perturbe l'organisation du parcellaire.

° d'orientations spécifiques :

- reconquête et rénovation du bâti vacant
 - extension maîtrisée des villages pour préservation du caractère traditionnel, préservation des jardins et de l'espace agricole environnant
 - préservation des cônes de vue
 - structuration d'une trame viaire autour des espaces publics, résidentiels et économiques
 - élaboration d'un programme paysager
 - reconstruction de la ville sur la ville (adaptation du bâti ancien, densification avec utilisation des dents creuses, extensions verticales...)
 - reconquête des espaces piétons
 - création de trames vertes urbaines pour un effet sur la captation du CO2 et la réduction des îlots de chaleur
 - abandon des plantations ornementales exigeantes en eau au profit de plantes endémiques, prairies sèches.

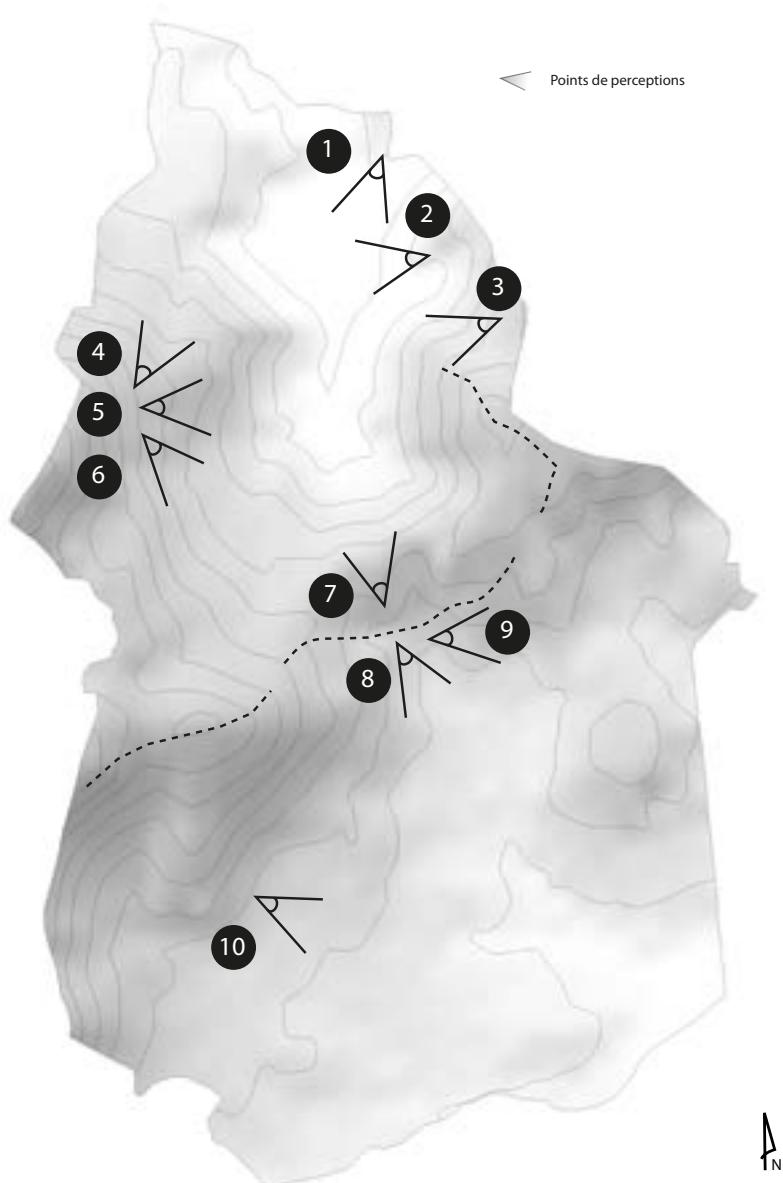


*Extrait de la carte 2 - carte de synthèse - Projet de territoire
Zoom sur Santa Réparata di Balagna*



D) Les perceptions sur le grand paysage

Les points de perceptions sur le grand paysage



1

Les paysages traditionnels des villages dans leur amphithéâtre



Le paysage se définit par les unités paysagères, les composantes qui les constituent et les caractérisent ainsi que par les perceptions que l'on peut avoir sur la commune.

L'inventaire choisi et non-exhaustif des perceptions sur le grand paysage aide à comprendre le territoire et certaines sensibilités paysagères qui s'y attachent.

Les villages de Santa Reparata sont constitutifs des paysages bâties balanins. Ils sont le reflet du mode d'habiter traditionnel par leur architecture et leur patrimoine.

Ils se sont implantés sur une ligne de crête schématiquement orientée Ouest-Est en situation d'interface entre la Balagne littorale et la Balagne intérieure.

Les versants du cirque sont couverts d'une végétation arborée caractéristique. Elle crée le fond de scène des villages mais traduit la conquête du maquis sur les anciennes terrasses jardinées et les anciennes oliveraies.

2

L'implantation de Palazzi dans le bassin versant du Giovaggio



La proximité d'île Rousse, l'attractivité du littoral et l'aspiration à la résidence individuelle ont fait évoluer la façon d'habiter à Santa Reparata.

Ce contexte a fait de la vallée du Giovaggio un espace sensible au développement de l'urbanisation.

L'exemple le plus marquant est l'implantation dans la plaine du pôle de Palazzi.

Les constructions s'enfoncent vers l'intérieur en profitant de terrains plats anciennement agricoles.

3

La compacité conservée du village d'Occiglioni



Depuis les villages d'Alzia et Poghju se dessine le village d'Occiglioni sur fond d'écran végétal.

Cet écran porte le village et souligne la silhouette nucléaire du bâti implanté en rang serré face à la pente.

L'espace sauvage prend de plus en plus la place des espaces libres laissés par les oliveraies à l'abandon.

Il est le seul village historique à avoir conservé son aspect regroupé sans être perturbé par une urbanisation récente linéaire.

4

La proximité du pôle de l'île Rousse et de son littoral



Occiglioni, perché en position dominante, ouvre des perceptions sur la ville de l'île Rousse, le Cap Corse, le désert des Agriates et le massif Giunssani.

D'une manière générale, les villages de Santa Reparata se localisent dans des secteurs panoramiques. Tous les hameaux sont en situation de belvédère implantés sur le versant Nord. Si le bâti exploitait cette configuration sur les vallées pour des raisons défensives et pour préserver les terres agricoles, par réciprocité des vues, les villages deviennent très perceptibles depuis les plaines.

5

L'émergence ex-nihilo de Cugnoni



Depuis Occiglioni, le regard se pose sur une urbanisation ex-nihilo du nouveau quartier de Cugnoni.

La pression urbaine de ces trente dernières s'est manifestée également sous la forme de cet étalement urbain pavillonnaire.

En bas d'un coteau, il est perçu comme un pôle isolé. Il est traversé par la RD13 qui amène aux villages depuis Île Rousse.

Cette urbanisation imprime un fort impact paysager en raison de son implantation à peine atténuée par une végétation haute.

6

La silhouette des villages et l'effritement de leurs contours



La commune de Santa Reparata di Balagna est constituée de quatre noyaux villageois sur les franges desquels se sont exercées de fortes pressions urbaines.

Les extensions de par et d'autres des villages se sont caractérisées principalement par une succession de maisons individuelles, soit disparates, soit groupées (sous forme de lotissements) pour gagner de plus en plus d'espaces au détriment des espaces agricoles et naturels et effaçant les limites des silhouettes historiques.

7

Le cirque et les versants boisés



Inscrits dans un cirque collinaire, les villages s'ouvrent côté Nord sur le bassin versant du Giovaggiu et vers le bassin d'Île Rousse. Les reliefs qui structurent la vallée placent les villages dans l'axe d'une perspective fuyante qui s'étend jusqu'à la mer.

Les villages sont desservis par la RD13 qui relie directement au centre ville d'Île Rousse et à l'axe structurant de la Route Territoriale 30.

La RD263 dite route des crêtes relie les villages de Santa Reparata aux villages voisins de Corbara et de Monticello en offrant panoramas et perspectives paysagères.

Le système agro-pastoral de la vallée du Fiume Reginu



Les villages de la commune disposent vers le sud-est d'un panorama sur la chaîne montagneuse du «San Parteo».

Par ses lignes de crêtes, elle détermine un vaste cirque au pied duquel prend place la vallée du Fiume Reginu

Le Lac de Codole est un point focal des perceptions et marque fortement le paysage. La retenue d'eau introduit un élément de diversification du paysage partagée entre plaine bocagère, espace de montagne et bâti traditionnel.

L'étalement d'une urbanisation pavillonnaire après San Bernardinu



L'urbanisation récente vient modifier la perception identitaire de l'organisation du village de Poghju après la chapelle de San Bernardinu.

L'unité et la caractéristique nucléaire du village sont perturbés à l'Est le long de la RD 263 par mitage et étalement urbain venant occuper les espaces de respiration périphériques, et entraînant une consommation des espaces naturels et des espaces agricoles.

La profondeur de la plaine du Fiume Reginu avec en fond la chaîne de montagne du San Parteo



Largement dominés par les activités agricoles, les paysages du Reginu sont constitués de vergers d'oliviers, de figuiers, d'orangers, de cédratiers, de cultures céréalier, de prairies ou de vignes. Ces paysages de bocage s'étendent au sein d'une plaine peu habitée où le réseau d'irrigation permet le développement des cultures.

La déprise des activités agro-pastorales ces dernières années, encore peu perceptible pourrait conduire à terme au déclin des espèces de milieux ouverts et bocagers.

E) Synthèse et enjeux

Atouts/Opportunités

- une mosaïque de milieux, héritage d'une histoire séculaire agro-pastorale qui marque profondément l'identité communale
- une trame bocagère dessinée par des haies arbustives ou de chênes soulignés de murets de pierre sèche
- un réseau hydrographique superficiel important participant à la qualité paysagère
- le lac de Codole aménagé sur le Fiume Reginu et la présence de l'eau, élément de diversification des villages
- des co-visibilités lointaines et diverses (les villages entre-eux, plaine-villages, littoral/mer-villages)
- une végétation remarquable et caractéristique répartie par étages
- l'étagement des villages identifiés comme secteur prioritaire de requalification paysagère

Faiblesses/Menaces

- une urbanisation galopant depuis le centre-ville d'Île Rousse gagnant la plaine du giovaggio sous la forme d'un habitat standardisé et pavillonnaire
- la dilution des limites des contours des villages
- la disparition progressive des jardins en terrasses aux abords des villages traditionnels
- le développement d'une urbanisation pavillonnaire au détriment des formes des villages
- des dépôts sauvages portant atteinte à la valeur paysagère communale.

Enjeux

- * La remise en culture des oliveraies
- * Le maintien de la cohérence architecturale traditionnelle des villages
- * La qualification des espaces dépréciés
- * La valorisation des points de vue remarquable
- * La maîtrise de l'étalement urbain
- * La préservation du maillage bocager
- * La protection des boisements naturels collinaires
- * La valorisation de la spécificité et de la singularité paysagère du Lac de Codole
- * La préservation des activités agro-pastorales du Fiume Reginu

