



Corse-du-Sud

VERO

Révision de la Carte Communale

Projet de ALSH-Crèche de la Communauté
de Communes Celavu Prunelli



Dossier CTPENAF

CONSULTATION PPA	PRESCRIPTION	DCM APPROBATION	ARRETE CO- APPROBATION
	07/03/2025		



Avenue Maréchal Juin
Résidence Parc Azur Le Pelican Bât A, 20090 Ajaccio
merelo.odile@urba-corse



SOMMAIRE

I-	Présentation du territoire	5
1.1	Géographie du territoire	5
1.2	Occupation des sols	12
II-	Le Projet de révision de carte communale	19
III-	Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité	23
3.1	Justification des potentialités agricoles	23
IV-	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	24
4.1	Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC	28
4.2	Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG	30
4.3	Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires	32
4.4	Bilan de la consommation des secteurs AOP	34
V-	Eléments de conclusion	35
VI-	Annexe	38
6.1	Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions	38

I- Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire

a- Site et situation

La haute et moyenne vallée de la Gravona couvrent un territoire qui descend des limites de la Corse du Sud au niveau du Col de Vizzavona jusqu'aux limites administratives de Carbuccia et Vero avec la CAPA au niveau de Peri et Tavaco, soit entre piémonts et plaine alluviale, le long de la Gravona.

La commune de Vero d'une surface de 2340 ha est une commune située dans la moyenne vallée de la Gravona, versant adret entre le lit du fleuve éponyme et les versants de la Punta Peccuraghja à environ 1000 m. d'altitude recouverts de la dense forêt de pins de Vero.

Vero est limitrophe avec de nombreuses communes qui appartiennent à des intercommunalités distinctes. En effet, Vero est porte d'entrée de l'EPCI Celavo-Prunelli vis-à-vis de la CAPA et ferme aussi le territoire au nord en étant en limite de l'Ouest Corse. Ainsi les communes limitrophes sont : Appietto, Carbuccia, Ucciani, Azzana, Salice et Sari d'Orcino.

Ce territoire rural est touché par des dynamiques périurbaines soutenues par la bonne accessibilité offerte par la RT20 qui traverse la plaine entre Ajaccio et Bocognano en plus de celle du foncier moins cher qu'en première couronne périurbaine. Cela lui confère une position stratégique au cœur de son intercommunalité, scindée en deux ensembles par les contreforts du Monte Renoso : Moyenne et haute Vallée de la Gravona et Vallée du Prunelli.

La géographie de ces deux vallées impose à l'intercommunalité un fonctionnement parfois différencié qui exige de multiplier les équipements et les services pour garantir une offre équilibrée pour l'ensemble des

habitants et acteurs du territoire. La RT20 valorise la vallée de la Gravona alors que le Prunelli est désenclavé tant bien que mal par les RD3 et 27 dont l'état est très variable. Les routes transversales ne sont pas aménagées de manière à optimiser les flux inter-vallées.

Pour la moyenne vallée de la Gravona, Ajaccio est à environ 30 min selon les heures de circulation.

b- Le choix de la commune et du site

La commune de Vero a été choisie pour son emplacement central au cœur de la vallée de la Gravona et de l'intercommunalité dont la limite aval se situe au pont de Carbuccia.

Le projet de ALSH et de crèche doit être accessible au quotidien par le plus grand nombre de manière aisée et sécurisée ; le site doit offrir des facilités pour réduire les

Les secteurs urbains pouvant faire l'objet d'une urbanisation le long de la RT sont limités : c'est en effet le long de la RT que cet établissement doit s'implanter pour fonctionner optimalement. La RT est l'axe principal utilisé par les actifs qui se rendent à Mezzavia-Ajaccio au quotidien ; cet axe relie aussi toutes les communes de l'intercommunalité entre elles en un temps optimal.

Le choix du site a découlé d'une étude comparative entre plusieurs possibilités observées dans la vallée et ayant des avantages comme des inconvénients. La prospection foncière le long de cet axe a permis de déterminer 3 sites propices par la taille des parcelles, la propriété et l'emplacement stratégique. Il s'agit d'amont en aval d'une friche industrielle à proximité du lieu-dit Caldanelli en plaine ; la parcelle de Squarcione et ancienne gendarmerie et enfin Costeglia. L'emplacement de ces parcelles est discontinu au tissu urbain et de ce fait un tel projet nécessite une

dérogation à la continuité urbaine au sens de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

En résumé, il ressort le bilan suivant :

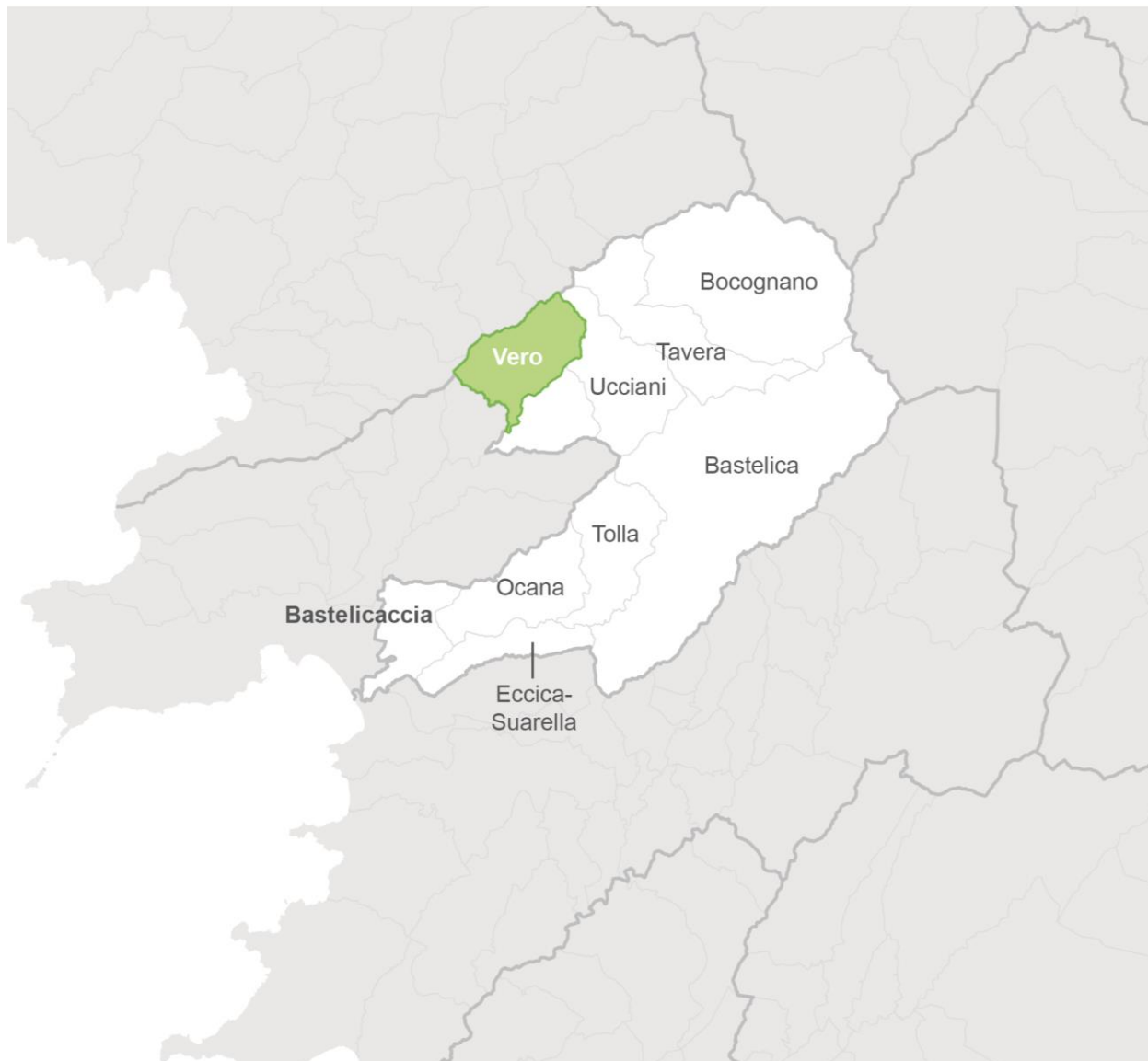
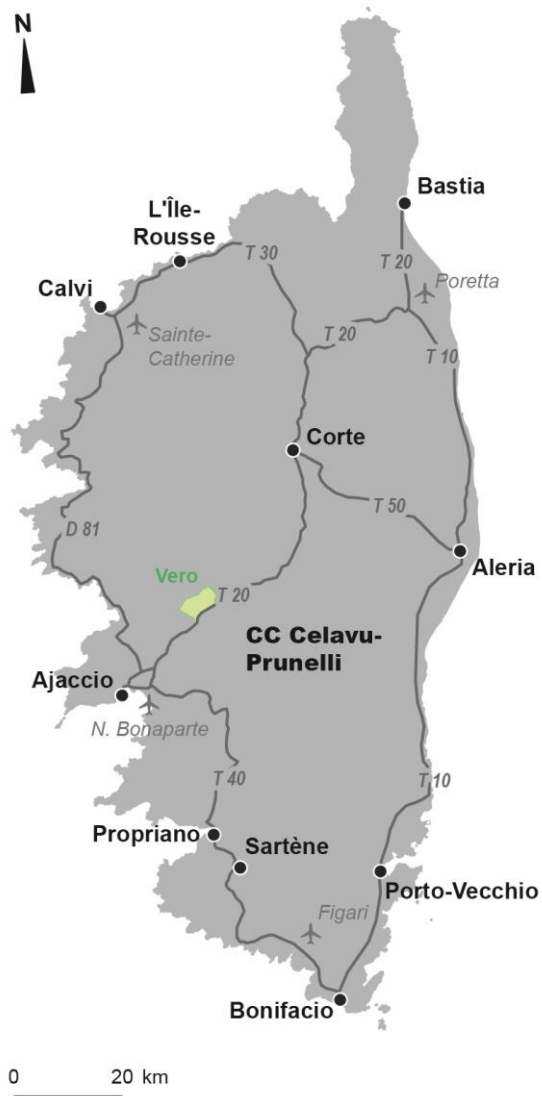
Site	Accessibilité	Servitudes	Environnement	Réseaux	Agriculture
Costeglia	RT20 + délaissé	Aucune	Aucune protection	AEP Assainissement individuel	ESA Surfaces exploitées
Caldanella	RT20 Dans la bande des 50 m.	Aucune	Sols pollués	AEP Assainissement individuel	ESA non exploitée
Squarcione	RT20 En retrait de la bande des 50 m.	Aucune	Aucune protection	AEP Assainissement individuel	ESA non exploitée
Site	Foncier	Destination à CT	Urbanisme	Paysage	BILAN
Costeglia	Privé	Agricole exploité	Continuité hameau	Hameau traditionnel –retrait de la route	4/9
Caldanelli	Privé	Réhabilitation en logements	Discontinuité	Réhabilitation d'une ruine – traitement d'une friche – paysage routier	5/9
Squarcione	Privé – possibilité bail.	Agricole non exploité	Discontinuité	Réhabilitation d'une ruine – paysage routier	2/9

Situé dans le même couloir écologique de la Vallée de la Gravona, les contraintes écologiques sont considérées comme étant de niveau similaire.

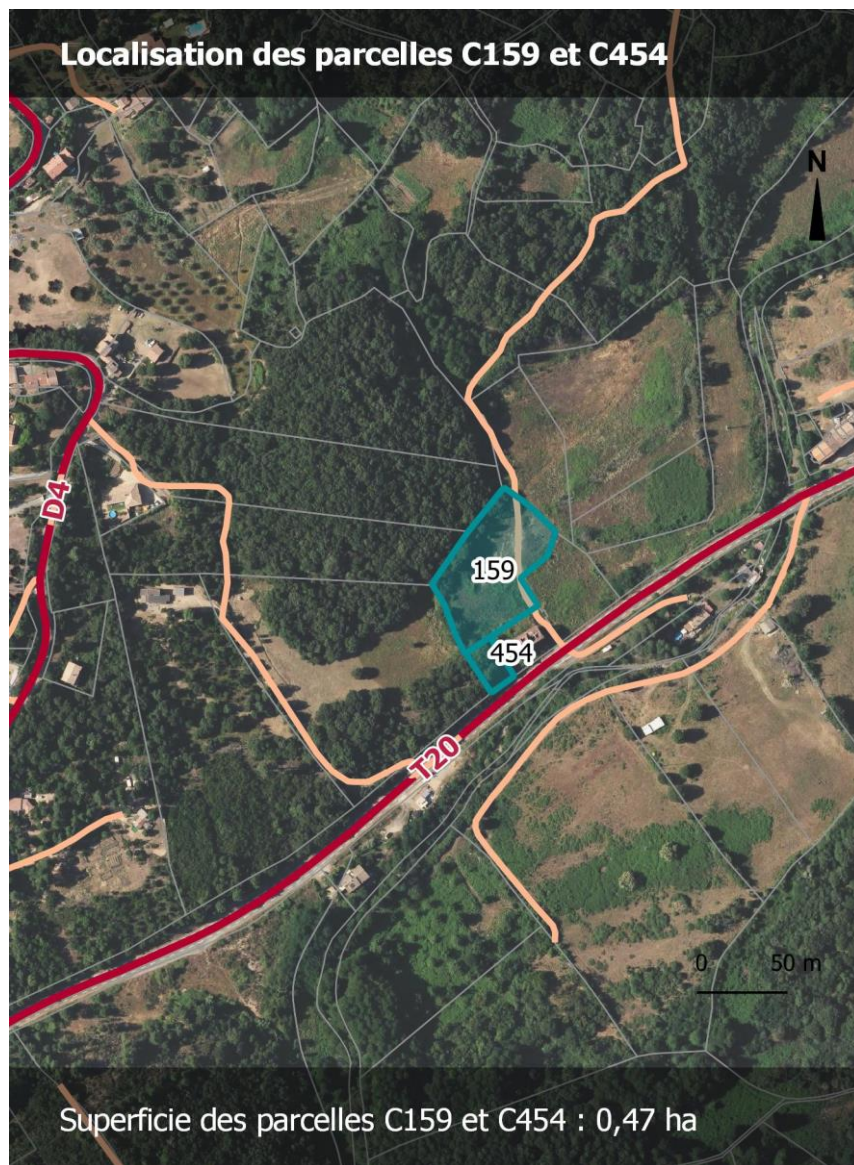
Dans ce contexte, l'intercommunalité s'est vu proposer une opportunité foncière : celle de contracter un bail emphytéotique avec l'évêché propriétaire du terrain visé. Le gain économique représenté par cette option a joué un rôle majeur ; néanmoins d'autres paramètres ont été pris en compte pour valider le site final.

Après analyse des avantages et inconvénients, il ressort que les parcelles de Squarcione n'impactent pas des terres agricoles exploitées, ne nécessite pas des travaux de dépollution comme aux Caldaneli et permet de réhabiliter à terme une ruine. La parcelle est sujette à des enjeux environnementaux mais qui peuvent être évités et réduits. Il s'agit de la parcelle C159 d'une contenance de 4150 m², à l'arrière de l'ancienne gendarmerie abandonnée aujourd'hui.

La parcelle retenue aux abords de la RT comporte un bâti en ruine (ancienne gendarmerie) et un terrain plat à l'arrière à vocation agricole mais non exploité. Elle n'est pas concernée directement par des périmètres écologiques ni des servitudes ; elle n'est pas exposée à des aléas risques naturels forts. Les réseaux sont proches et permettent un raccordement aisé sans surcoût. L'eau usée est à traiter sur la parcelle. La pente du terrain est faible et propice au projet notamment pour son intégration visuelle. La bâtisse existante, repère le long de la RT fait également écran. Elle est éloignée de l'affluent de la Gravona (Erbajolu) et elle est en lisière d'une dense yeuseraie.







a- Les principales caractéristiques du site retenu

L'implantation de la crèche et de l'ASLH se fera sur les parcelles C 159 et 454 actuellement propriété de l'évêché. Situées le long de la RT20, elles sont directement accessibles par une piste carrossable.

Situé à l'arrière de l'ancienne gendarmerie, le site est principalement composé d'une clairière en fond de vallée de la Gravona avec un léger dénivelé. Les limites du terrain se confondent avec la naissance de la colline boisée marquant l'arrière du paysage. Le ruisseau d'Erbajolu, affluent de la Gravona, se situe à l'est des parcelles à environ 180 m.

Le site actuellement en état de friche se caractérise par :

- l'absence de contraintes topographiques et un milieu ouvert,
- une ancienne gendarmerie aujourd'hui en ruine,
- une zone de remblais à l'arrière du bâtiment,
- une végétation herbacée,
- une colline boisée à l'arrière du site : chênes verts au stade de pré-bois et bois.
- des terrains à potentialités agricoles à l'est et l'ouest.



Détails du site

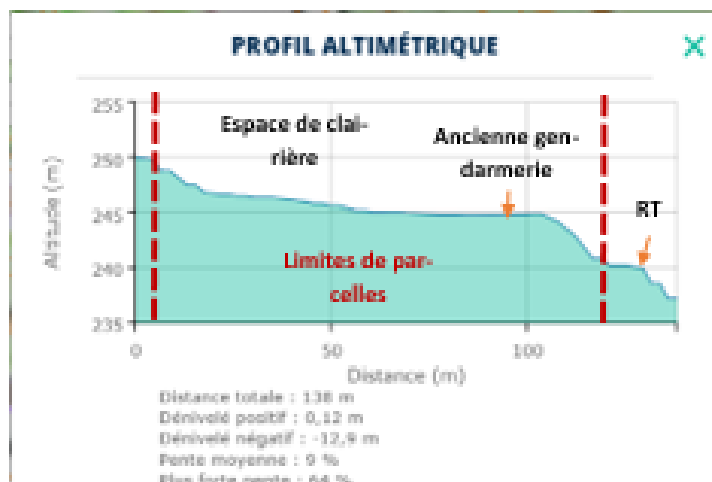


Détails du site





Ancienne gendarmerie (vue arrière) Espace de clairière à l'arrière du site



Profil altimétrique du terrain

1.2 Occupation des sols

a- Risques naturels

Les parcelles sont hors zones de risques naturels :

→PPRi de la Gravona

Les parcelles sont situées légèrement en hauteur et hors emprise des zones inondables du PPRi de la Gravona

→Risque mouvement de terrain

Le projet n'est pas impacté pas une zone de risque.

→Risque incendie

Le projet se localise dans une zone ou le risque est jugé de moyen à faible.

b- Mesures de protection

Le site est situé en dehors de tout périmètre de protection environnementale ZNIEFF, NATURA 2000. L'environnement immédiat se caractérise par des espaces boisés (bois de chênes verts) et de l'habitat diffus.

La RT marque une séparation avec les zones agricoles cultivées sous forme de prairies fauchées et de plants de vigne. La RT toute proche produit des nuisances sonores (circulation).

La zone Natura 2000 la plus proche est à 12 km. Aucune zone humide n'est recensée par l'IPN mais on notera cependant que deux secteurs de zones humides ont été identifiés en 2023 par le bureau d'études MONTECO (voir ci-après).

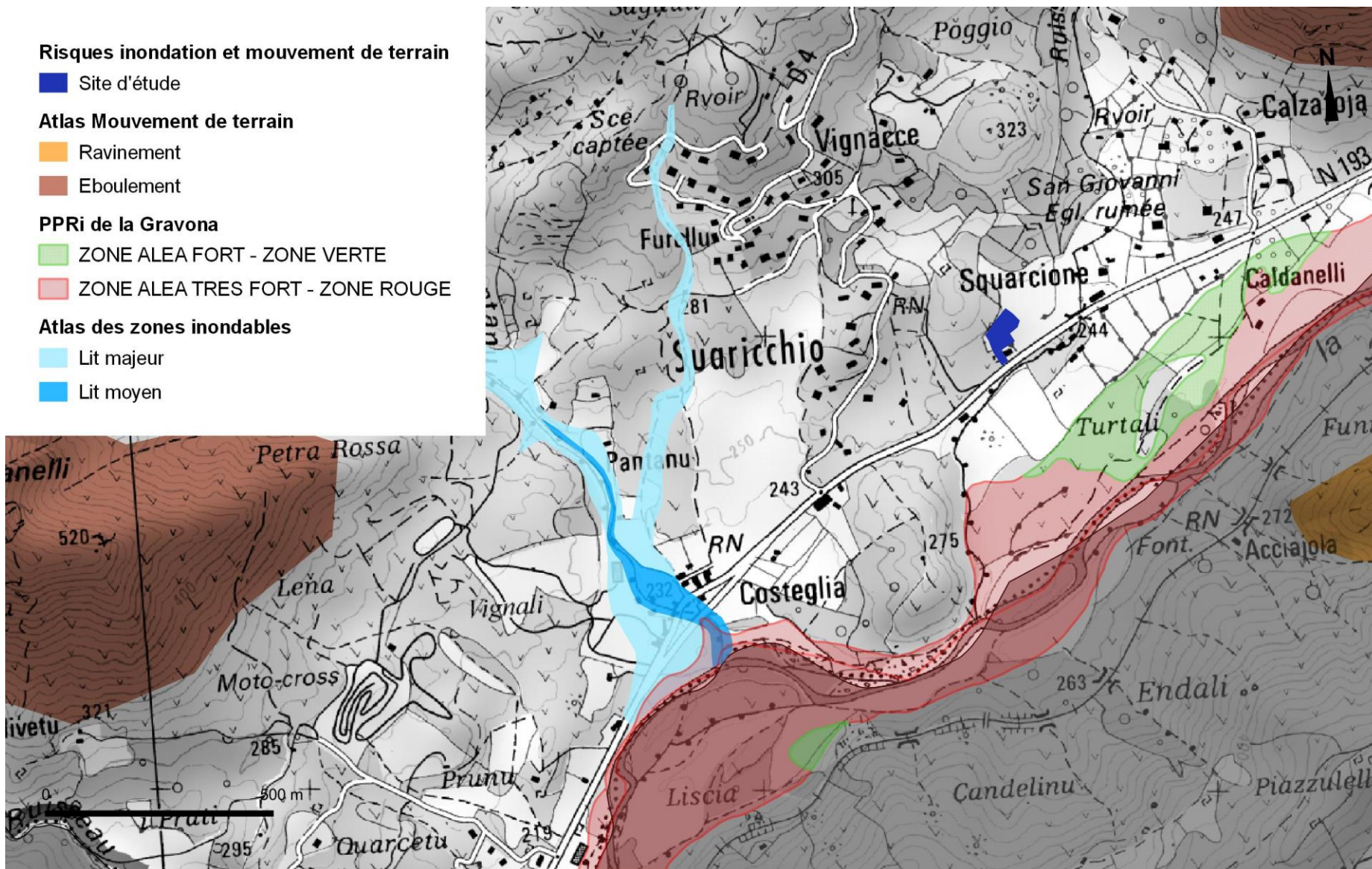
En dehors de cela, la zone protégée la plus proches est la ZNIEFF du Massif San Eliseo située à 1,7 km à vol d'oiseau.

L'étude réalisée par MONTECO identifie les caractéristiques suivantes :

Le site d'étude est pour sa plus grande surface concerné par une friche de type fourrés de ronce, lande à Inule visqueuse ou garrigue plus méditerranéenne et thermophile avec le Ciste à feuilles de sauge et le Genêt de Montpellier et par quelques zones plus ouvertes de prairies mésophiles à mésohygrophiles sur sable, envahies en partie par l'Asphodèle et l'Inule visqueuse.

Deux types d'habitats naturels à enjeux de conservation ont cependant été identifiés :

- Des pelouses méditerranéennes xériques riches en orchidées (Sérapias langue, Serapias en cœur, Anacamptide papilionacée, ...),
- Des zones humides avec présence de mares et de groupements végétaux amphibies.

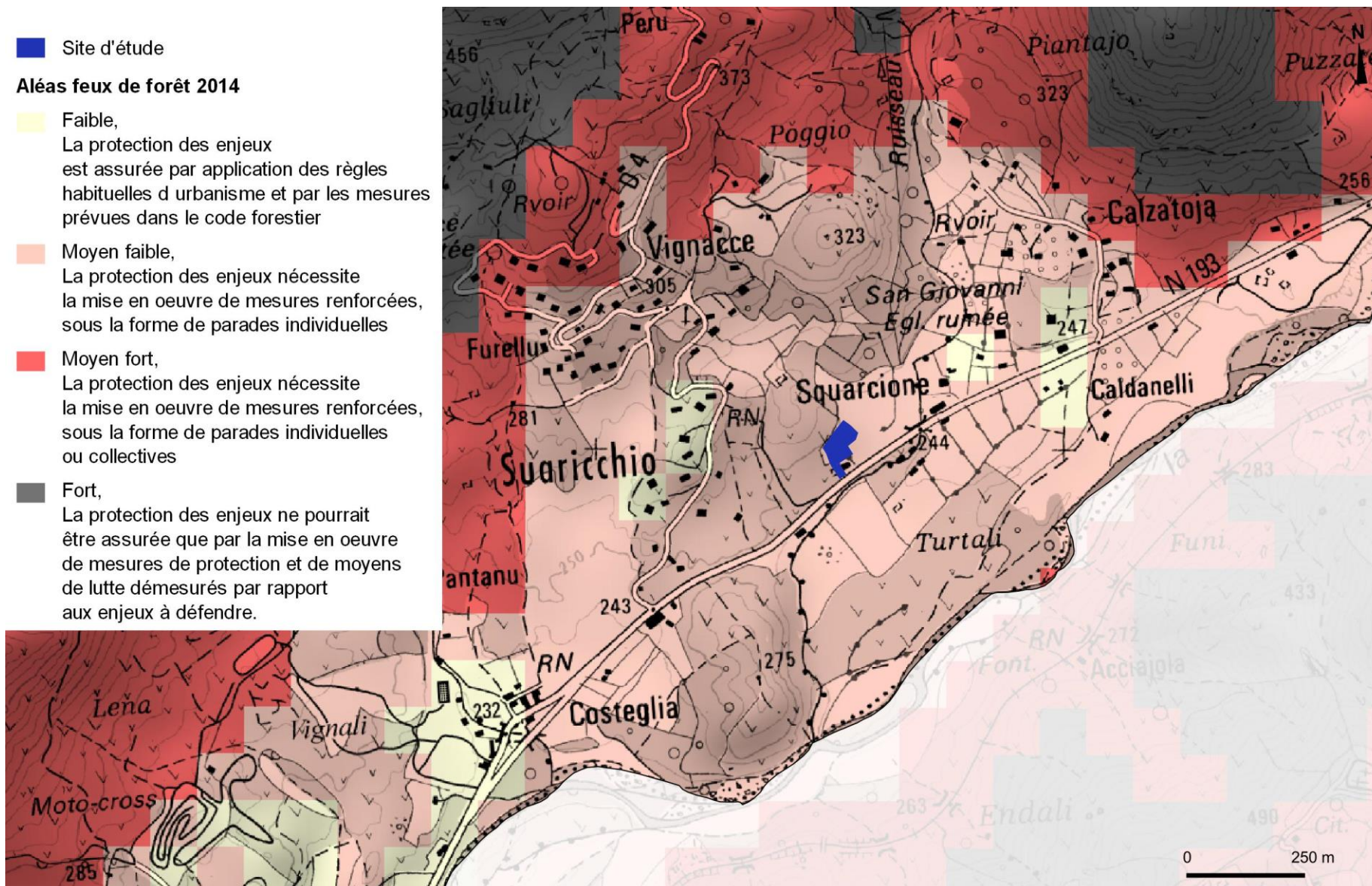


Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, SCAN25 - IGN©, Atlas des Mouvements de terrain et zones inondables, Urba Corse, 2023

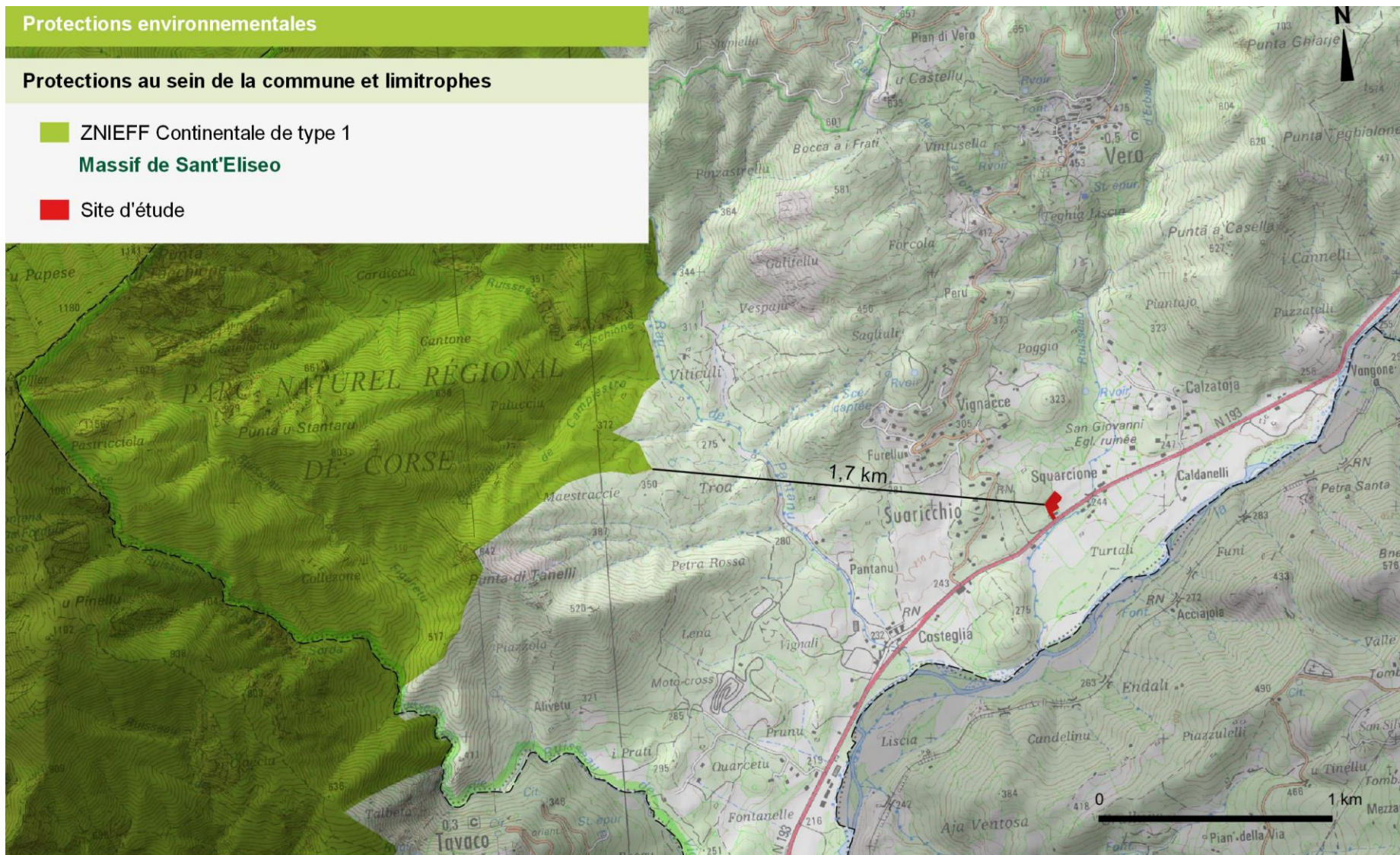
■ Site d'étude

Aléas feux de forêt 2014

- Faible,
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Moyen faible,
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles
- Moyen fort,
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives
- Fort,
La protection des enjeux ne pourrait être assurée que par la mise en oeuvre de mesures de protection et de moyens de lutte démesurés par rapport aux enjeux à défendre.



Sources : SCAN25 - IGN©, Aléa des feux de forêts 2014, Urba Corse, 2023



Sources : SCAN25 - IGN©, INPN, Urba Corse, 2023



Projet de crèche et ALSH intercommunal sur la commune de Vero
 Carte de localisation des habitats naturels à enjeux de conservation

Réalisation : C. Guignier
 Source : MONTECO
 Octobre 2023
 Fond : Google Earth

c- Les espaces agricoles

Le site originel est une clairière en fond de vallée de la Gravona : cet espace plan bénéficiant des alluvions du fleuve voisin en ont fait une zone propice à l'agriculture. Cependant la nature des sols a été bouleversée par les gros travaux de la RT et l'implantation de la gendarmerie qui on fait de ce site une zone de friche non exploitée contrairement aux parcelles alentours. Néanmoins du fait de sa faible pente et de l'ancienne qualité des sols font que le site répond aux critères ESA.

La vocation de ce site pourrait être agricole mais à d'autres fins que la culture des sols. Aucun projet de ce type n'a été proposé depuis la fermeture de la gendarmerie. En tenant compte de cela et en privilégiant un projet au plus près du bâti existant, l'implantation limite les impacts sur les terres agricoles qui est de 4700 m² non exploité selon le projet provisoire. Rappelons ici que la 2e et 3e proposition aurait impacté respectivement 3900 m² exploité et 5900 m² non exploité. De plus, les surcoûts liés à la présence du bâti ne sont pas de nature à engager à priori un exploitant.

Malgré le classement en zone constructible de cette surface, le PLU en cours sera compatible avec le PADDUC en respectant le quota demandé qui est de 186 ha. (L'analyse faite à la parcelle permet d'identifier 200 ha d'ESA réels)

Les parcelles concernées par ce projet ne sont pas déclarées en 2022 au titre du RPG.

Le territoire communal de Vero est concerné par des aires géographiques de produit labellisés AOC-AOP et IGP. Les produits concernés sont les suivants :

- AOP Viticoles « Vin de Corse » et « Ajaccio »
- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)

- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP Huile d'Olive de Corse (sur l'ensemble de la commune)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté »
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia

d- Les espaces urbanisés

La commune de Vero d'une surface de 2340 ha est une commune située dans la moyenne vallée de la Gravona, versant adret entre le lit du fleuve éponyme et les versants de la Punta Peccuraghja à environ 1000 m. d'altitude recouverts de la dense forêt de pins de Vero. Ce territoire rural est touché par des dynamiques périurbaines soutenues par la bonne accessibilité offerte par la RT20 qui traverse la plaine entre Ajaccio et Bocognano en plus de celle du foncier moins cher qu'en première couronne périurbaine, Cela lui confère une position stratégique au cœur de son intercommunalité, scindée en deux ensembles par les contreforts du Monte Renoso : Moyenne et haute Vallée de la Gravona et Vallée du Prunelli. Le paysage bâti est principalement composé de **maisons individuelles** mais aussi de quelques petits collectifs et de maisons groupées. A Vero on retrouve quelques groupements anciens le long de la RT comme à Squarcione mais les constructions anciennes se sont majoritairement implantées sur les hauteurs. Les extensions urbaines sont venues se greffer à ceux-ci donnant lieu au gré de l'ancien maillage de chemins et pistes agricoles, à une nappe urbaine étendue et organisée le long des RD.

Le processus d'urbanisation a fortement modifié l'occupation des sols et produit une artificialisation des sols sans précédent. Le PLU présence une artificialisation de près de 10 ha . L'observatoire de l'artificialisation des sols montre que cette dernière est quasi exclusivement portée par l'habitat. L'augmentation de la population des année 2010 ne s'est pas accompagnée par une hausse drastique de l'artificialisation de l'espace par habitants.

Ainsi soumise aux mêmes phénomènes d'artificialisation et de mitage de l'espace, la commune a été impactée dans des proportions moindre que les communes périurbaines de 1^{er} et 2^e couronne ajaccienne. Elle

conserve une volonté de maintenir les espaces agricoles restants d'où le choix d'un projet sur une zone où les potentialités ont été dégradées.

II- Le Projet de révision de carte communale

SURFACE DU PROJET

Superficie des parcelles 0C159 et 0C454 et 0C408 : 0,57 ha

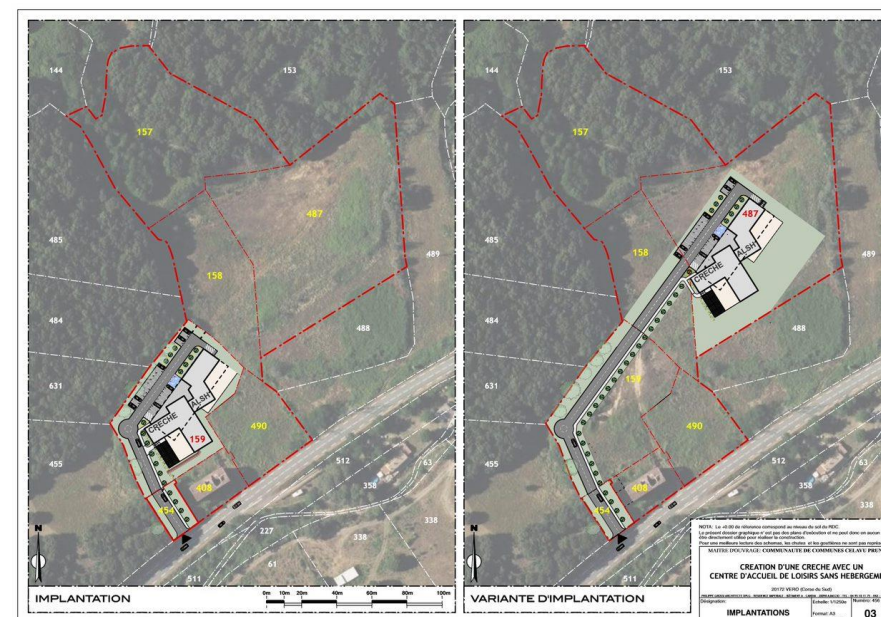
L'intercommunalité veut créer un ALSH et une crèche. Ce projet nécessite d'aménager un environnement accueillant qui intégrera aussi des aires de stationnement. Le projet est soumis à des règles de sécurité et à une organisation spécifique pour répondre aux besoins des professionnels et du jeune public. Le projet intégrera les recommandations apportées dans le rapport de présentation pour éviter et réduire certains des impacts identifiés par les écologues et les urbanistes. Le projet tire parti des caractéristiques des parcelles à savoir ; la bâtisse existante, la petite zone humide temporaire, l'environnement naturel.

L'utilisation exclusive du bâti présent sur la parcelle présente l'avantage de ne pas induire de consommation foncière importante en dehors des accès, de la réalisation d'une aire de stationnement, de l'aménagement d'une cour et d'une éventuelle extension. L'état des lieux du bâti (effondrement partiel) et ses caractéristiques inadaptées aux exigences nécessaires pour la réalisation d'un ALSH-crèche excluent cette option.

La première version impacte le foncier avec la création du bâti et des aménagements connexes. Au plus près du bâti, ce choix utilise la plateforme remblayée c'est-à-dire l'espace avec une moindre qualité agronomique mais aussi écologique. A l'arrière du bâti existant, le projet sera plus discret dans le paysage routier.

La deuxième version quant à elle suppose un décalage et donc une implantation sur les terres agricoles. Pour des raisons techniques l'implantation se fait au centre de l'unité foncière ce qui exclut toute exploitation possible dans l'avenir. L'imperméabilisation des sols est a fortiori plus importante du fait du linéaire de voirie nécessaire. Cette option a été écartée.

La présentation graphique est donnée à titre indicatif en attendant les procédures de consultation. Elles permettent de soulever les différents questionnements et de visualiser le futur fonctionnement du site.



Versions étudiées pour l'implantation de la crèche/ASLH.



PRINCIPE D'ORGANISATION RETENU PAR LA COMMUNE

L'organisation des bâtiments

-Crèche :

La crèche d'une capacité de 30 places doit accueillir les enfants de 3 mois à 2 ans répartis en trois sections. L'établissement doit satisfaire à la réglementation applicable relative aux établissements d'accueil de jeunes enfants : on distinguera les locaux intérieurs destinés à l'accueil des enfants, les espaces extérieurs destinés aux enfants et les espaces intérieurs et extérieurs dits « de service » affectés aux personnels.

-ALSH :

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « ALSH » d'une capacité de 30 places doit accueillir les enfants scolarisés et des jeunes pour des activités de loisirs éducatives. L'établissement disposera :

- De locaux intérieurs destinés à l'accueil des enfants,
- D'espaces extérieurs destinés aux enfants
- D'espaces intérieurs et extérieurs dits « de service » affectés aux personnels,
- De service de repas sur le principe « liaison froide »

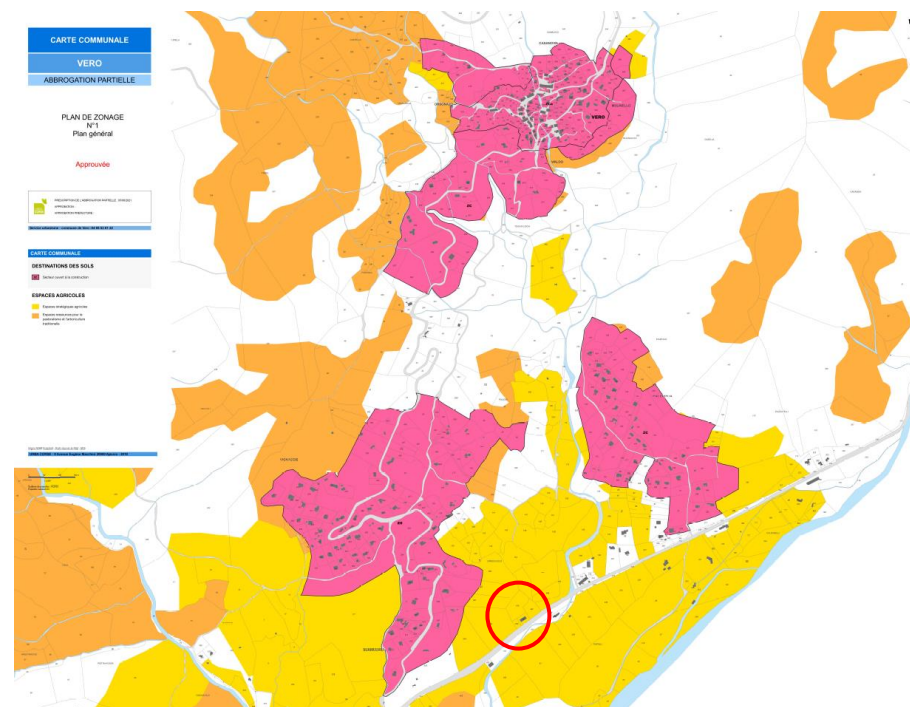
Au titre des espaces extérieurs, l'étude prévoit :

- Un espace abrité /couvert (préau),
- Un espace d'évolution & de jeux extérieurs,
- Un jardinet permettant l'initiation à la nature.

La révision de la carte communale

La révision de la carte communale vise uniquement la délimitation d'une zone ZC au niveau des parcelles destinées au projet de ALSH (en intégrant le bâtiment existant de la gendarmerie), d'une surface de 0,57 ha ; ainsi les zones constructibles de la carte communale couvriront désormais 85,57 ha.

La carte commune intègre ainsi les deux parcelles d'implantation du ALSH mais également l'ancienne gendarmerie qui sera réhabilitée à terme.



Carte communale approuvée



CARTE COMMUNALE

ZC Zones constructibles

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

E.S.A Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A)

E.R.P.A.T Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (E.R.P.A.T)

RISQUES

PPRI de la Gravona

Mouvements de terrain

LIGNES EDF

Lignes basse tension aérien

Lignes haute tension souterrain

Lignes haute tension aérien

Zone de recul de 75 m autour de la RT



Extrait Carte communale – proposition de révision

III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité

3.1 Justification des potentialités agricoles

Le site originel est une clairière en fond de vallée de la Gravona : cet espace plan bénéficiant des alluvions du fleuve voisin en ont fait une zone propice à l'agriculture. Cependant la nature des sols a été bouleversée par les gros travaux de la RT et l'implantation de la gendarmerie qui on fait de ce site une zone de friche non exploitée contrairement aux parcelles alentours. Néanmoins du fait de sa faible pente et de l'ancienne qualité des sols font que le site répond aux critères ESA.








La commune est concernée par les AOP/AOC et IGP suivants :

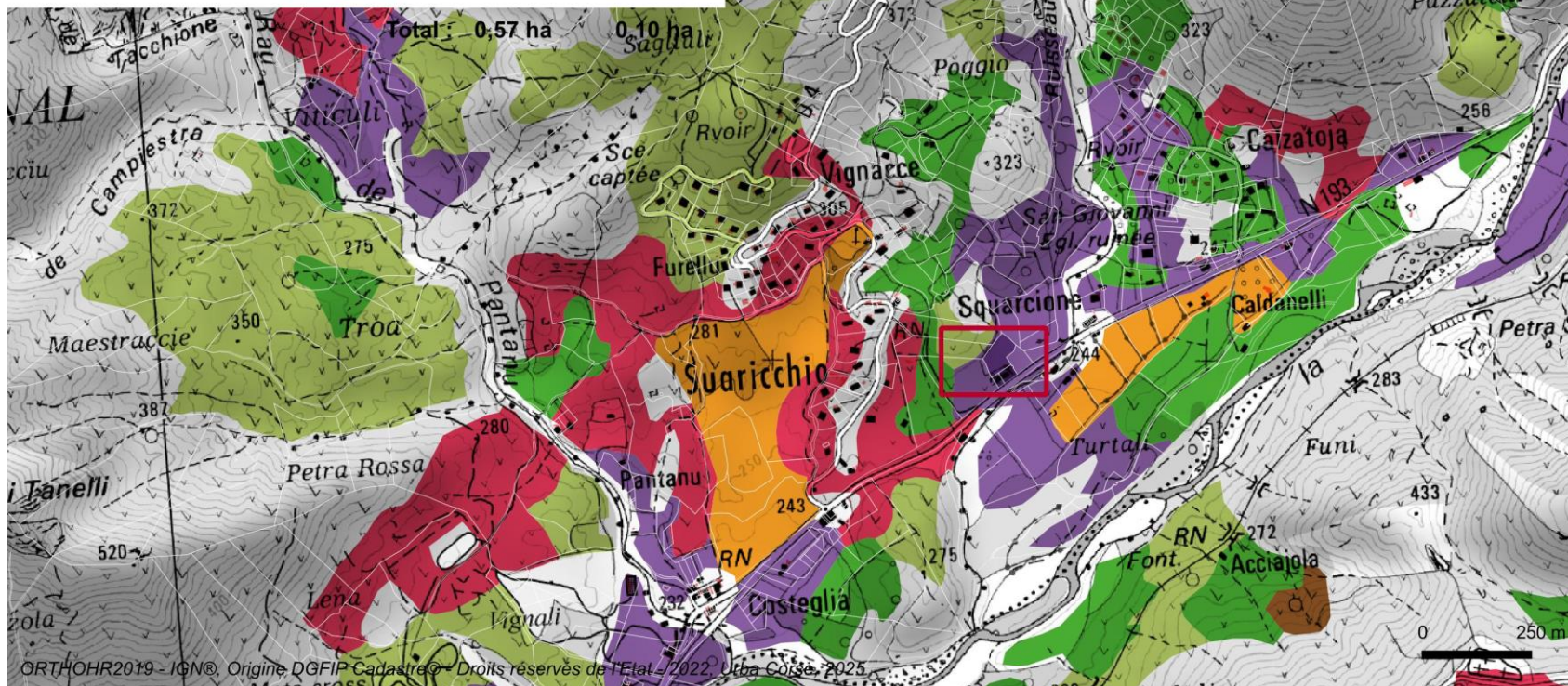
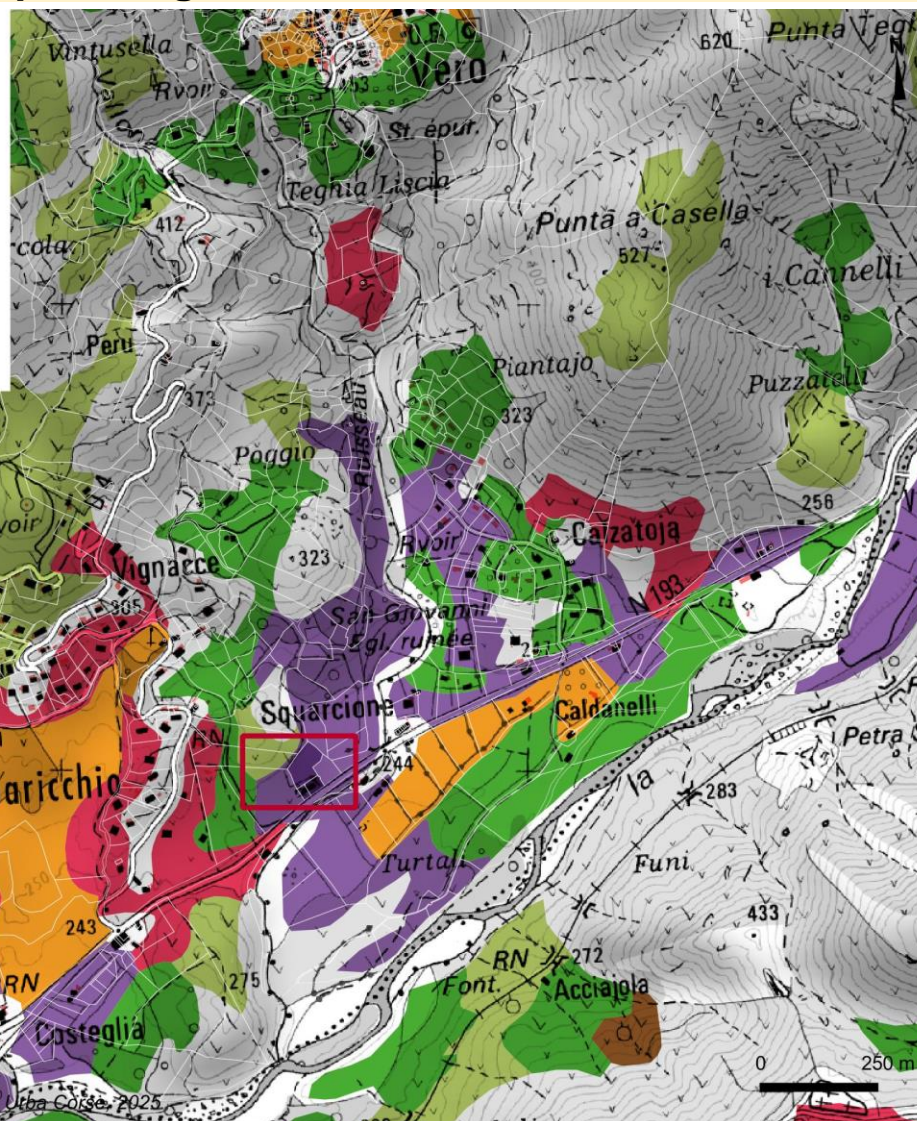
- | | |
|---|--|
| -AOP Viticoles « Vin de Corse » et « Ajaccio » | -AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (sur l'ensemble de la commune) |
| -AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune) | -AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (sur l'ensemble de la commune) |
| -AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (sur l'ensemble de la commune) | -AOP Huile d'Olive de Corse (sur l'ensemble de la commune) |
| -AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune) | -IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » |
| -AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (sur l'ensemble de la commune) | -IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia |

La consommation de terres agricoles par la révision du zonage de la carte communale (incluant la zone déjà bâtie) est de 0,57 ha. Sur ces 0,57 ha, 0,1 ha sont déjà bâtis, soit une consommation réelle de 0,47 ha.

Les AOC et AOP couvrent la totalité du territoire communal, hormis les AOC viticoles qui totalisent 690 ha de surface. **La consommation par la révision des appellations AOP viticoles représente 0,07% de la surface de leur périmètre à l'échelle communale en déduisant, de l'aire AOP, les secteurs déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente (bâti de l'ancienne gendarmerie).**


IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Consommation des espaces agricoles		Dont bâti
	Châtaigniers	
	Cultivables à fort potentiel	0,57 ha 0,1 ha
	Cultivables à potentiel moyen	
	Cultivés (en 1980)	
	Espaces pastoraux à fort potentiel	
	Espaces pastoraux à potentiel moyen	
	Oliviers	



Parcelles visées par la révision

Consommation des espaces agricoles

 Cultivables à fort potentiel

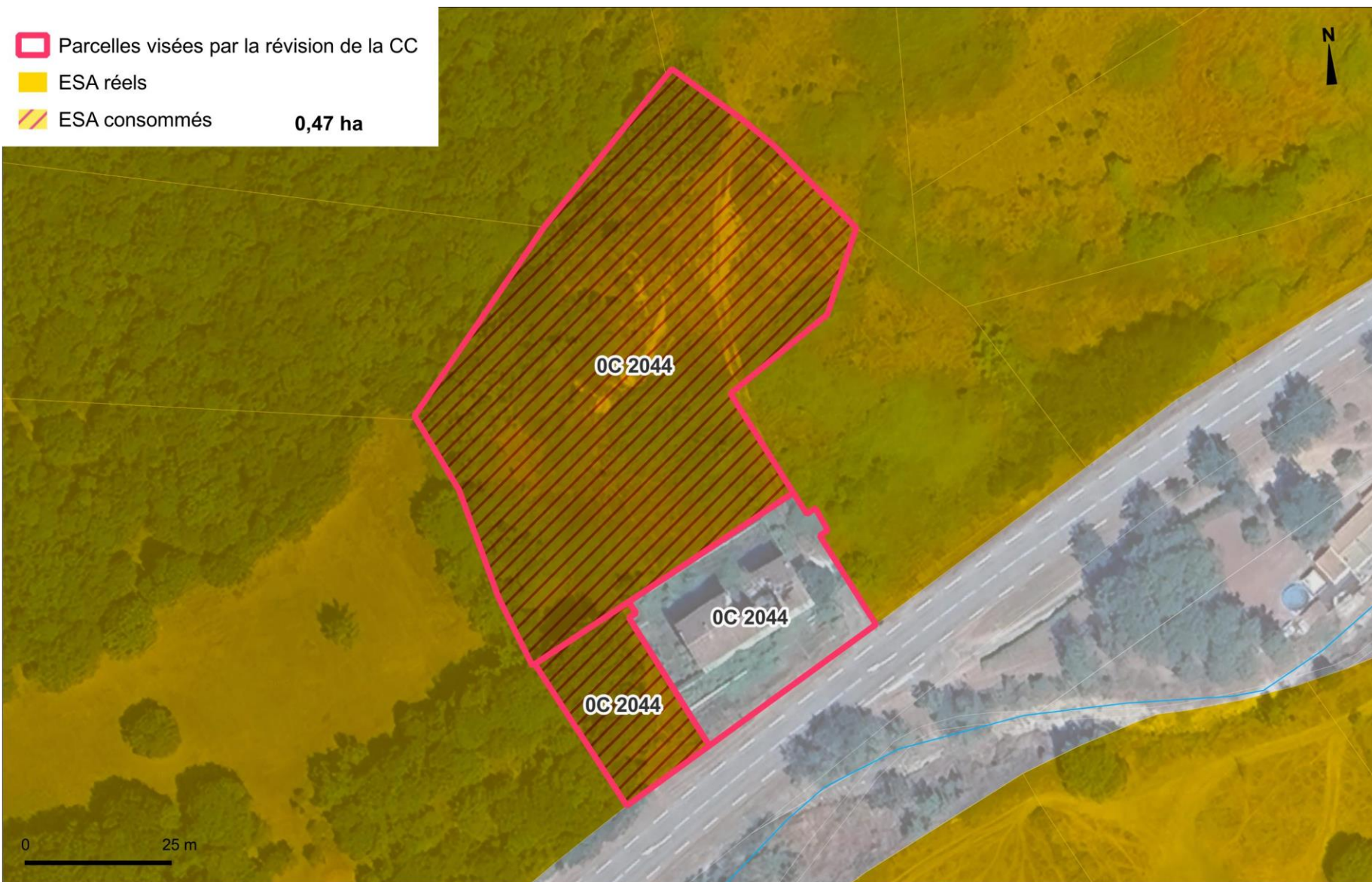
0,57 ha

Dont bâti

0,1 ha



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

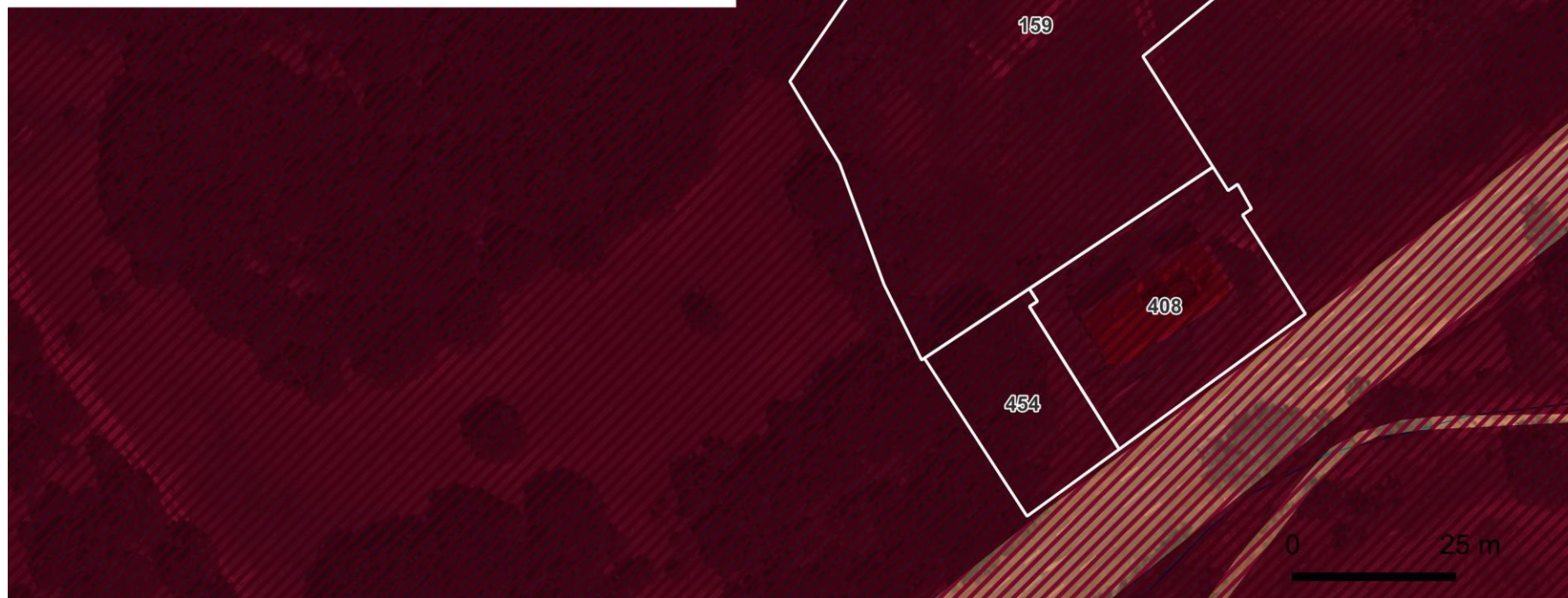


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

Secteurs AOP

- AOP « Vin de Corse », « Vin de Corse Porto-Vecchio » 0,57 ha
- AOP « Farine de châtaigne corse » 0,57 ha
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » 0,57 ha

La commune est entièrement couverte par les AOP "Brocciu", "Oliu di Corsica" et "Mele di Corsica".
 La parcelle est donc concernée par ces trois OAP sur l'ensemble de sa surface, soit 0,57 ha.



Sources : INAO, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces du PADDUC										Espaces exploités				
	Zonage carte communale	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés		
					Dont irrigués												
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	ZC	0,57	0,47	0,47	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	0,57 ¹	0,47	0,47	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

¹ Incluant la parcelle déjà bâtie de l'ancienne gendarmerie.

Bilan des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou déclarés exploités à la PAC sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Extension (ha)	Restitution (ha)	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
			dont irrigués													
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	0,57	0	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	0,57	0	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde restitution – extension	-0,57 ²		-0,47		0		0		0		0		0		0	

² Dont 0,1 ha déjà bâti

4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces SODETEG									
	Zonage carte communale	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	ZC	0,57	0,57	0	0	0,57	0,47	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	0,57 ³	0,57	0	0	0,57	0,47	0	0	0	0	0

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v
CPB1-2 CPB3-4

P1-2 P3-4
PB1-2 PB3-4

³ Incluant la parcelle déjà bâtie de l'ancienne gendarmerie.

Bilan des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Zonage SODETEG													
	Extension (ha)	Restitution (ha)	TERRES CULTIVABLES						ESPACES PASTORAUX & VERGERS							
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	<i>dont à fort potentiel et cultivées en 1980</i>		<i>dont non bâti</i>		Extensions (ha)	Restitutions (ha)	<i>dont fort potentiel pastoral</i>		<i>dont vergers</i>		<i>dont non bâti</i>	
					Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	0,57	0	0,57	0	0,57	0	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	0,57	0	0,57	0	0,57	0	0,47	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde restitution – extension	-0,57 ⁴		-0,57		-0,57		-0,47		0		0		0		0	

Codes SODETEG

CP et CPB de 1 à 4

P et PB de 1 à 4

C,V,J,v

Ch et Oi

⁴ Dont 0,1 ha déjà bâti

4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recoupement avec les espaces du PADDUC, en particulier recoupement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage carte communale	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	ZC	0,57	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Total document d'urbanisme	-	0,57 ⁵	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-

⁵ Incluant la parcelle déjà bâtie de l'ancienne gendarmerie.

Bilan des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Extension (ha)	Restitution (ha)	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	0,57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	0,57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde restitution – extension	-0,57 ⁶		0		0		0		0		0		0		0	

⁶ Dont 0,1 ha déjà bâti

4.4 Bilan de la consommation des secteurs AOP

Numéro du secteur examiné	Carte communale													
	Zonage carte communale	Surface de la zone en ha	Aire parcellaire délimitée AOP « Vin de Corse » / AOP « Ajaccio »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »	
			Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)
Parcelles 0C159, 0C454 et 0C408	ZC	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57
Total document d'urbanisme	-	0,57 ⁷	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57	0,47	0,57
Surface totale de L'AOP sur la commune			690		2 339		2 339		2 339		2 339		2 339	

⁷ Incluant la parcelle déjà bâtie de l'ancienne gendarmerie.

V- Éléments de conclusion

L'intercommunalité du Celavu-Prunelli dont fait partie la commune de Vero dispose de la compétence Petite enfance. A la suite d'un état des lieux exhaustif de l'offre réalisée par l'EPCI, il ressort un déficit de cette offre notamment dans le secteur de la Gravona.

La communauté de communes Celavu Prunelli regroupe 10 communes de la Haute Vallée de la Gravona et la vallée du Prunelli. Elle fait partie des trois intercommunalités corses n'ayant pas de littoral. En 2020, 9117 personnes vivent dans les 381 km² du territoire. Près de la moitié de la population (46,6 %) habite à Bastelicaccia. Selon la structure démographique, l'EPCI compte avec 75,84% de femmes actives avec enfants de moins de 3 ans.

L'intercommunalité envisage donc de résorber les déséquilibres en créant une crèche et un ALSH qui accueilleront respectivement les enfants les enfants de 0 à 3 ans et de 3 à 12 ans pour des activités de loisir les mercredis et pendant les vacances scolaires. La capacité d'accueil a été estimée en prenant en compte la structure démographique et son évolution. Selon l'étude préalable de l'intercommunalité, le nombre d'enfants à prendre en charge est compris entre 66 et 98 si l'on compte mes 5 communes de la Haute Gravona et si on élargit à Tavaco et Peri. Face à ces besoins, le projet est donc destiné à 30 enfants et 12 adultes.

La commune de Vero a été choisie pour son emplacement central au cœur de la vallée de la Gravona et de l'intercommunalité dont la limite aval se situe au pont de Carbuccia. La commune est dotée d'une carte communale en cours de révision en PLU. Les secteurs urbains pouvant faire l'objet d'une urbanisation le long de la RT sont limités : c'est en effet le long de la RT que cet établissement doit s'implanter pour fonctionner optimalement. La RT est l'axe principal utilisé par les actifs qui se rendent à Mezzavia-Ajaccio au quotidien ; cet axe relie aussi toutes les communes de l'intercommunalité entre elles en un temps optimal.

Après analyse, il ressort que les parcelles de Squarcione n'impactent pas des terres agricoles exploitées, ne nécessite pas des travaux de dépollution comme aux Caldanelli et permet de réhabiliter à termes une ruine. La parcelle est sujette à des enjeux environnementaux mais qui peuvent être évités et réduits. Il s'agit de la parcelle C159 d'une contenance de 4150 m², à l'arrière de l'ancienne gendarmerie abandonnée aujourd'hui.

L'emplacement de ces parcelles est discontinu au tissu urbain et de ce fait un tel projet nécessite une dérogation à la continuité urbaine au sens de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

La parcelle retenue aux abords de la RT comporte un bâti en ruine (ancienne gendarmerie) et un terrain plat à l'arrière à vocation agricole mais non exploité. Elle n'est

pas concernée directement par des périmètres écologiques ni des servitudes ; elle n'est pas exposée à des aléas risques naturels forts. Les réseaux sont proches et permettent un raccordement aisé sans surcoût. L'eau usée est à traiter sur la parcelle. La pente du terrain est faible et propice au projet notamment pour son intégration visuelle. La bâtisse existante, repère le long de la RT fait également écran. Elle est éloignée de l'affluent de la Gravona (Erbajolu) et elle est en lisière d'une dense yeuseraie.

Une étude écologique a été cependant abordée plus précisément sur l'ensemble des parcelles pour anticiper les enjeux et les mesures. Elle a été conduite par MONTECO.

Le site d'étude est pour sa plus grande surface concerné par une friche de type fourrés de ronce, lande à Inule visqueuse ou garrigue plus méditerranéenne et thermophile avec le Ciste à feuilles de sauge et le Genêt de Montpellier et par quelques zones plus ouvertes de prairies mésophiles à mésohygrophiles sur sable, envahies en partie par l'Asphodèle et l'Inule visqueuse.

Deux types d'habitats naturels à enjeux de conservation ont cependant été identifiés :

- Des pelouses méditerranéennes xériques riches en orchidées (Sérapias langue, Serapias en cœur, Anacamptide papilionacée, ...),

-Des zones humides avec présence de mares et de groupements végétaux amphibiens.

Les enjeux suivants sont identifiés : Zones humides, Pelouses sèches, Avifaune, Reptiles, Amphibiens et fonctionnalités écologiques et zone de chasse pour les chiroptères en particulier, mais aussi pour les espèces terrestres. Des mesures peuvent être prises pour éviter et réduire les impacts. Le dossier du PLU en cours établira des indications plus exhaustives à ce propos.

A l'échelle du grand paysage, l'enjeu est faible. Le long de la RT il est fort car cet axe revêt un effet de vitrine de la vallée. La réhabilitation du bâti est essentielle à la requalification et la discrétion du nouvel équipement aussi en faisant les bons choix esthétiques et architecturaux.

Le projet prévoit 60 places réparties à 50% entre la crèche et l'ALSH. La présentation graphique est donnée à titre indicatif en attendant les procédures de consultation menée après approbation du PLU. Elle permet de soulever les différents questionnements et de visualiser le futur fonctionnement du site.

- Une aire de stationnement et un accès 1565 m²
- Un cours 385 m²
- Un bâtiment 950 m²
- Un parvis 15 m²

Dans le détail, les espaces extérieurs prévus sont : Un espace abrité /couvert (préau),

- Un espace d'évolution & de jeux extérieurs,
- Un jardinet permettant l'initiation à la nature.

Le projet est d'intérêt général dès lors qu'il concerne le service public en zone rurale et veut apporter un rééquilibrage entre les deux vallées du Prunelli et de la Gravona. Le projet répond à une offre inadaptée et insuffisante qui pénalise le développement des zones rurales. Le projet est urgent pour plusieurs raisons : des inégalités qui se creusent au sein des familles rurales ; des arrêtés attributifs à l'EPCI, une opportunité foncière rare et un PLU en approche de la phase Arrêt.

Les impacts environnementaux sont recensés et trouvent des réponses dans le projet.

Le principal enjeu est environnemental avec la présence d'une zone humide. Celle-ci est totalement épargnée et il n'y a pas d'effet indirect sur celle-ci.

Concernant les terres agricoles, la parcelle est indéniablement propice à la mise en culture en répondant aux critères des ESA. En absence de projet et en présence de la bâtisse en ruine et des coûts nécessaires à sa réhabilitation ou sa destruction, il semble difficile de voir une mise en valeur agricole.

200 ha d'ESA réels ont été identifiés par une analyse à l'échelle communale. Le classement en zone constructible des 0,57 ha du projet permettra donc à la révision de la carte communale de rester compatible avec le PADDUC en respectant le quota demandé qui est de 186 ha.

En dernier lieu et au stade des études en cours, il est avéré que le projet n'a pas d'incidences sur la zone humide mais génère la destruction de 1200 m² de pelouse sèche et la destruction d'habitat ouverts et semi-ouvert. La tortue d'Hermann a été repérée (1 individu/1 visite) et son habitat est bien identifié. Le projet s'engage à procéder à la mise en place du projet pour faire en sorte de limiter les clôtures au plus près des bâtiments et à laisser l'espace restant accessible et sans obstacle. Le restant de la parcelle appartenant au même ensemble foncier, des travaux d'amélioration de l'habitat peuvent être envisagés avec le concours du CEN/DREAL et d'un écologue. Ces travaux vont aussi améliorer le paysage qui s'enfriche. Le bâtiment en ruine ne fait pas l'objet de travaux dans cette opération ce qui limite l'impact immédiat sur les potentiels chiroptères.

Aucun impact sur Natura 2000 et les ZNIEFF du fait des distances (supérieures à 12 km) et de l'absence d'interaction avec ce site de faible dimension.

SYNTHESE EN CHIFFRES

- Surface communale : 23,39 km²
- Surface du projet : 0,57 ha
- ESA PADDUC : 186 ha - ESA préservés: 199 ha
- Pas de surface déclarée au RPG 2022 au droit des parcelles concernées
- AOC charcuterie, farine de châtaigne, miel, huile d'olive, brocciu de Corse / AOC Viticoles « Ajaccio » et « Vin de Corse » / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia
- Population permanente : 629 habitants en 2022
- Programme envisagé : ALSH et crèche. 30 élèves, 6 agents intercommunaux au niveau de la crèche et encore 30 enfants dans l'ALSH avec le personnel (6).

VI- Annexe

6.1 Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources	Commentaires éventuels
Population	Population 2022	▪ 629 habitants en 2022		INSEE	
Surface du projet		0,57 ha dont 0,47 ha non bâtis			
Agriculture	Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> Espaces stratégiques agricoles réels avant révision de la ZC : 200 ha ESA définitifs après projet ZC : 199,5 ha 		SODETEG PADDUC	186 ha ESA-quota du PADDUC
	RPG	<ul style="list-style-type: none"> Aucune surface déclarée impactée par le projet (2022) 		RPG 2022	
	AOC et AOP	<ul style="list-style-type: none"> AOP Viticoles « Vin de Corse » et « Ajaccio » AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune) AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (sur l'ensemble de la commune) AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune) AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (sur l'ensemble de la commune) AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (sur l'ensemble de la commune) AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (sur l'ensemble de la commune) AOP Huile d'Olive de Corse (sur l'ensemble de la commune) IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté » IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia 		INAO	

