

CORSE

Entre concentration urbaine et isolement rural, les communes corses se répartissent en cinq profils

Entre zones attractives et territoires isolés, la Corse présente de forts contrastes. L'analyse des disparités territoriales permet de distinguer cinq profils de communes à l'attractivité résidentielle bien différente.

Les pôles urbains majeurs, Ajaccio et Bastia, regroupent un tiers de la population insulaire. Ils offrent les meilleures conditions d'accès aux emplois et aux équipements. Vingt-neuf autres communes, parmi lesquelles Porto-Vecchio, Borgo, Corte ou Calvi, rassemblent un autre tiers de la population. Certaines concentrent elles-mêmes des emplois et des services, tandis que d'autres bénéficient directement de la proximité des grands pôles urbains. Viennent ensuite les communes rurales littorales. Leur économie repose largement sur le tourisme et les résidences secondaires y sont majoritaires. Les communes rurales intérieures représentent 42 % des communes corses, mais seulement 13 % de la population. Elles bénéficient de la présence de la route territoriale 20, qui facilite l'accès aux équipements. Enfin, les communes d'altitude éloignées des équipements se distinguent par les temps d'accès les plus longs aux emplois et aux services.

Entre 2011 et 2022, la population corse augmente de 1 % par an. Cette dynamique démographique concerne l'ensemble des communes, à l'exception des communes d'altitude, où les contraintes géographiques et l'éloignement des services limitent l'attractivité résidentielle. La Corse présente la part de résidences secondaires la plus élevée de France. Dans les zones rurales, cette part atteint 42 %, et jusqu'à 62 % dans les communes d'altitude éloignées des équipements. À l'inverse, les pôles urbains concentrent 92 % de résidences principales, principalement en habitat collectif.

Un territoire où la géographie façonne les conditions de vie

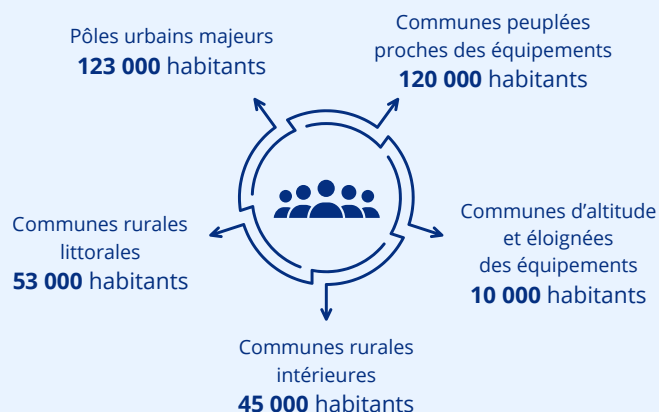


360
communes

8 722
km²

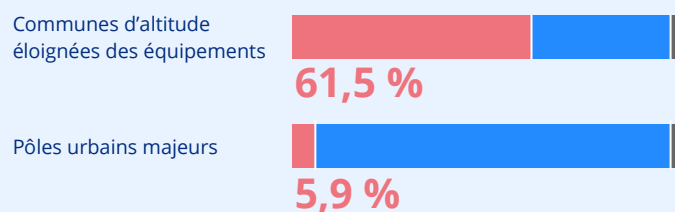
351 000
habitants

Un habitant sur trois réside dans les deux plus grandes villes de l'île



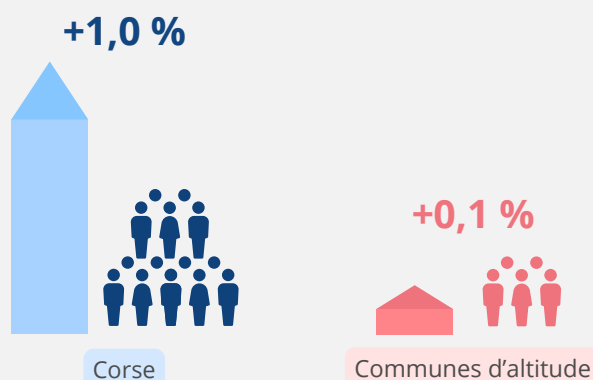
Plus les communes sont rurales, plus la part des résidences secondaires est importante

● Résidences secondaires ● Résidences principales ● Logements vacants



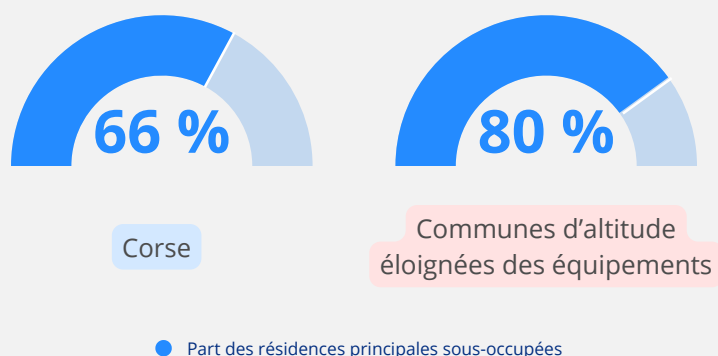
Répartition des logements selon leur catégorie

L'augmentation de la population est importante en Corse, à l'exception des communes d'altitude



Évolution annuelle moyenne de la population entre 2011 et 2022

Les résidences principales sont plus souvent sous-occupées dans les communes rurales de l'île



● Part des résidences principales sous-occupées