

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Corse
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Monacia
d'Aullène (2A)

N° MRAe
2025CORSE / AC 08

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 22 juillet 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Monacia d'Aullène, pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Monacia d'Aullène (2A). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- documents administratifs (délibérations, bilan de la concertation),
- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 14 mai 2025. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 14 mai 2025 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution. Elle a également consulté par courriels du 14 mai 2025 la Direction Départementale des Territoires de la Corse-du-sud et la Direction de la Mer et du Littoral Corse qui lui ont transmis leurs contributions.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Corse et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

SYNTHÈSE

La commune de Monacia d'Aullène, située dans l'extrême sud de la Corse, comptait une population de 554 habitants (recensement INSEE 2021) sur une superficie de 39,9 km².

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune a pour objectif de pouvoir accueillir, à l'horizon 2036, une population de 96 habitants supplémentaires, nécessitant l'artificialisation de 12 ha pour une construction d'un total de 140 logements.

La MRAe recommande de justifier le besoin de 140 logements et préconise de veiller à limiter la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF) qui en résulterait, afin de respecter l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, en application de la loi « Climat-Résilience » de 2021.

La MRAe recommande de veiller à justifier la consommation des espaces agricoles stratégiques (ESA) du PADDUC en mieux justifiant l'équivalence des terres agricoles proposées en compensation.

La MRAe préconise également que la modification de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) soit davantage explicitée au regard des impacts potentiels des constructions implantées en co-visibilité avec la mer.

Concernant la préservation de la biodiversité, la MRAe recommande de renforcer la protection des réservoirs de biodiversité et des espaces stratégiques, en limitant la constructibilité sur les secteurs sensibles – espace remarquables caractéristiques (ERC) et Natura 2000 –, et de justifier pourquoi les extensions de constructions existantes sont permises en ERC dans le règlement écrit.

Elle recommande également d'analyser particulièrement les impacts des ouvertures à l'urbanisation sur les secteurs couverts par les 3 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Une séquence intégrée à la démarche d'évaluation environnementale portant sur l'analyse « éviter-réduire-compenser » devra être proposée.

Enfin, elle préconise la mise à jour du schéma directeur d'assainissement (SDA) comprenant notamment l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Monacia d'Aullène.....</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Les objectifs de l'élaboration du PLU.....</i>	<i>5</i>
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé.....	6
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	6
1.4.1. <i>Compatibilité avec le PADDUC.....</i>	<i>6</i>
1.4.2. <i>Intégration de la loi Littoral.....</i>	<i>8</i>
1.4.3. <i>Articulation avec le projet de SCoT (Schéma de cohérence territoriale) Sud Corse.....</i>	<i>8</i>
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.1. <i>Les besoins en termes de logements.....</i>	<i>9</i>
2.1.2. <i>La consommation des espaces.....</i>	<i>9</i>
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) :.....	10
2.2.1. <i>Habitats, espèces, continuités écologiques.....</i>	<i>10</i>
2.2.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000.....</i>	<i>11</i>
2.3. Paysage et patrimoine.....	12
2.4. Risques naturels.....	12
2.5. Ressources en eau et assainissement.....	13
2.5.1. <i>Eau potable.....</i>	<i>13</i>
2.5.2. <i>Assainissement.....</i>	<i>13</i>

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Monacia d'Aullène

La commune de Monacia d'Aullène est située à l'extrême sud de la Corse, dans le département de la Corse-du-Sud. Son territoire est réparti entre mer (île Bruzzi et Cap de Roccapina) et montagne (massif de Cagna). Elle est bordée par les communes de Sartène et de Pianottoli-Caladarello. Du fait de sa proximité immédiate avec l'aéroport de Figari, elle est ainsi considérée au sein du PADDUC¹ en tant que « pôle de proximité en devenir ». Elle est également traversée par la route territoriale 40 (axe Bonifacio – Ajaccio), voie structurante à l'échelle du territoire insulaire.

1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Depuis que le tribunal administratif a demandé l'abrogation de sa carte communale le 25 février 2021, la commune de Monacia d'Aullène est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Aussi, depuis 2019, une procédure d'élaboration du PLU a été lancée, aboutissant à l'arrêt du projet par délibération du 18 avril 2025.

La commune porte au sein du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, 3 orientations : assurer un développement urbain réfléchi et raisonné concentré sur les villages de Monacia et Giannuccio, renforcer et développer l'activité économique par la création d'une nouvelle zone artisanale en entrée de village de Monacia, et enfin préserver le cadre de vie et l'environnement.

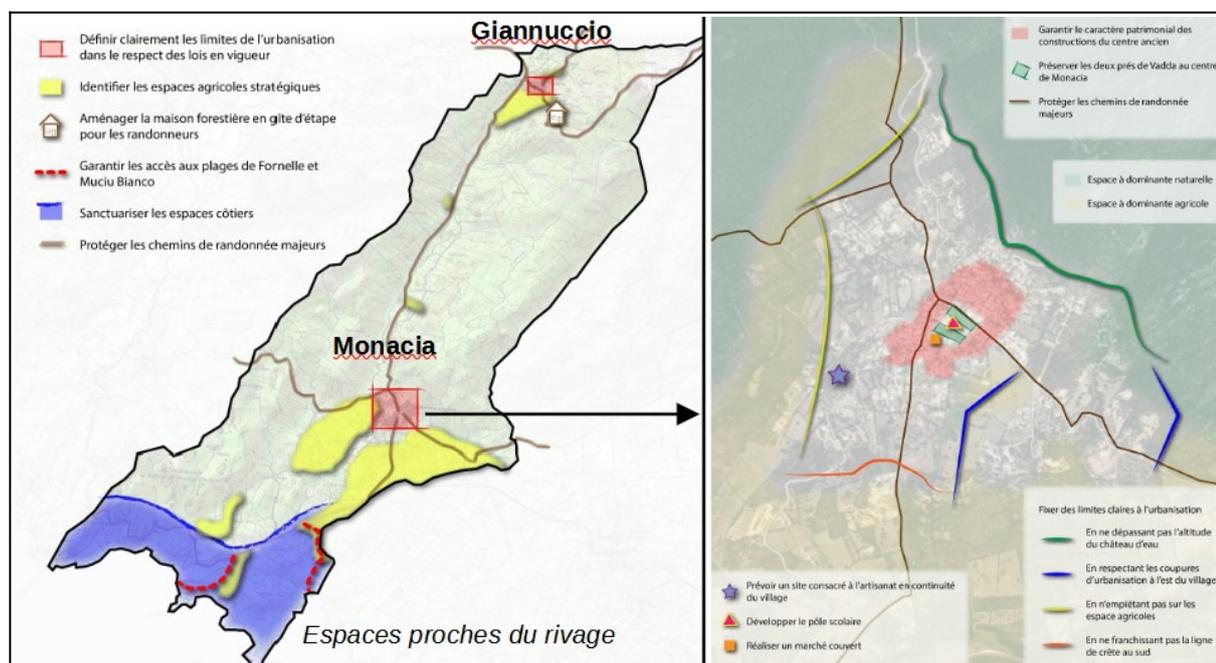


Figure 1 – Extrait PADD - DREAL

1 Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse : livret 3 : schéma d'aménagement territorial

En 2021, la commune comptait 554 résidents (recensement INSEE²). L'objectif affiché dans le projet arrêté du PLU, en cohérence avec le taux d'accroissement actuel, est d'atteindre 650 habitants en 2036, soit 96 personnes supplémentaires (*soit un taux d'accroissement moyen de la population de 1,1 %/an entre 2021 et 2036 – calcul DREAL*). Pour répondre à l'accueil de cette future population, le besoin en logement est estimé à 140 nouveaux logements, générant un besoin foncier estimé à 12 ha.

Ce besoin foncier se portera particulièrement sur le village de Monacia (en densification et en extension de la forme urbaine). Afin de structurer les zones ouvertes à l'urbanisation, le dossier détaille 5 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 3 sectorielles (portant sur des secteurs spécifiques de la commune sur 4,4 ha) et 2 thématiques (trame verte et bleue, et patrimoniale). À noter que ces orientations fixent une production attendue de 31 logements sur 2 des secteurs ouverts à l'urbanisation (OAP n°2 et n°3).

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- le respect des objectifs de protection du PADDUC (ESA, ERC, EPR)³ ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation de la qualité du paysage.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du plan local d'urbanisme proposé

Sur la forme, le dossier présente une organisation claire et lisible.

Sur le fond, la MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'intègre pas suffisamment plusieurs enjeux importants, tels que la limitation de la consommation d'espace, le respect des objectifs de protection des documents cadres (PADDUC), la préservation de la biodiversité et du paysage.

Enfin, il apparaît difficile d'analyser les incidences environnementales induites par le projet de PLU, en l'absence de données relatives à l'état initial de la faune et de la flore potentiellement en présence sur les différentes zones d'aménagement futures prévues par les 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

La MRAe recommande de compléter la démarche d'évaluation environnementale afin de s'assurer que les enjeux d'un développement durable du territoire soient pris en compte dans le projet de PLU (limitation consommation d'espaces, préservation de la biodiversité notamment).

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables en termes de compatibilité : le PADDUC, le SDAGE⁴ et le SRCAE⁵.

1.4.1. Compatibilité avec le PADDUC

2 Institut national de la statistique et des études économiques

3 Acronymes détaillés dans la suite de l'avis

4 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

5 SRCAE : Schéma régional climat – air – énergie

Concernant les espaces stratégiques agricoles (ESA), le PADDUC définit des objectifs chiffrés que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA (potentiel agronomique, pente, alimentation en eau potable). Ces espaces présentent souvent un intérêt sur le plan environnemental, à la fois pour les continuités écologiques, les enjeux de biodiversité terrestre, mais également de préservation des paysages.

Concernant les espaces sensibles agricoles (ESA) retenus par le PLU (379 ha), même si le cumul des surfaces retenues dépasse l'objectif fixé par le PADDUC (267 ha), le dossier du PLU ne détaille pas les espaces impactés et ceux consommés par le projet de PLU, notamment en zone U et AU. Ainsi en zone U, le choix a été fait de ne pas maintenir plusieurs ESA du PADDUC, notamment dans les deux OAP n°2 et n°3 situées en zone UBa. Concernant les terres agricoles proposées « en compensation », le dossier ne démontre pas leur « équivalence agricole », notamment en termes de potentiel agronomique, de pente ou d'accès aux réseaux en eau. De plus, une partie de ces ESA supplémentaires (137,7 ha) semblent être situés en espace remarquable caractéristique (ERC) identifiés au PADDUC, ou en espace boisé classé (EBC), ce qui questionne leur futur potentiel d'exploitation (secteur de Soparella et ruisseau de Spartano⁶).

La MRAe recommande de clarifier le choix de supprimer dans le projet de PLU certains ESA identifiés par le PADDUC, et de mieux justifier le potentiel agricole et d'accès aux réseaux en eau des secteurs proposés en « compensation ».

La commune est par ailleurs couverte par des espaces remarquables caractéristiques (ERC), qualifiés de « sensibles », tels qu'introduits par la loi Littoral et identifiés par le PADDUC. Dans le règlement des zones graphiques, la plupart de ces secteurs ont été classés Apr ou Npr, leur assurant théoriquement une protection particulière. Or, le règlement écrit prévoit notamment une possible extension des constructions existantes (dont habitations) jusqu'à 200 m², sans justifier la raison d'une telle mesure et sans en mesurer les incidences environnementales. De plus, la commune a procédé à un déclassement d'une zone située au niveau de la plage de Furnellu (environ 6 000 m²), sans qu'aucun document justificatif ne vienne étayer cette décision.

La MRAe recommande de veiller à justifier et analyser l'impact des mesures prises par le règlement dans ces zones les plus sensibles, et en démontrant en quoi ces extensions de constructions existantes pourraient être autorisées dans les ERC⁷. Elle recommande particulièrement d'exposer les raisons qui conduiraient à la suppression de l'ERC sur le secteur de Furnellu.

Les espaces proches du rivage (EPR), également définis par le PADDUC et la loi Littoral, imposent une urbanisation strictement limitée. Dans ces zones, aucune nouvelle construction n'est permise en dehors des villages et agglomérations, et les bâtiments agricoles ne peuvent être implantés. Au regard des critères fixés par le PADDUC⁸, la justification de la nouvelle délimitation des EPR proposée par la commune est néanmoins peu étayée ; notamment l'absence de co-visibilité avec la mer pour les zones retirées.

La MRAe recommande de compléter l'argumentation concernant la modification de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR).

6 Cartographie page 283 du rapport de présentation du PLU

7 Indication réglementaire : Les constructions autorisées en ERC sont listées au R.121-5 du code de l'urbanisme

8 Page 26 annexe 3 livret littoral PADDUC

1.4.2. Intégration de la loi Littoral

En application de la loi Littoral veillant à la protection des espaces naturels, des paysages et à l'équilibre écologique du littoral, les zones ouvertes à l'urbanisation ne peuvent se faire qu'en continuité des villages et des agglomérations.

Le projet de PLU propose de convertir un ancien château d'eau, aujourd'hui inutilisé, en habitation⁹. Ce changement de destination, en zone Npr, c'est-à-dire en secteur naturel compris dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), paraît étonnant eu égard à l'obligation réglementaire de continuité d'urbanisation. Ce choix n'est pas argumenté.

De plus, concernant l'implantation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité), si le dossier démontre l'intérêt du projet de créer un gîte d'étape sur un itinéraire de randonnée, la vigilance doit être apportée à la fois sur la réalité physique de la structure, mais également sur l'antériorité de la destination du bien au regard des exigences de la loi littoral et de l'impact potentiel des travaux de reconstruction de l'ancienne bâtisse.

La MRAe recommande de mieux argumenter la conformité à la loi Littoral en ce qui concerne le changement d'usage de l'ancien château d'eau ainsi que la réfection du gîte d'étape.

1.4.3. Articulation avec le projet de SCoT (Schéma de cohérence territoriale) Sud Corse

En ce qui concerne l'implantation de la nouvelle zone artisanale en entrée de village de Monacia, le rapport de présentation ne justifie pas suffisamment son dimensionnement pour accueillir de nouvelles entreprises et artisans (10 lots de 500 m²), et ne démontre pas que ce projet est compatible avec les orientations du projet de SCoT porté par la communauté de communes Sud Corse. De plus, aucune étude n'a été réalisée concernant les variantes d'implantation de la zone d'activités.

La MRAe recommande de justifier le choix d'implantation et le dimensionnement de la zone artisanale (zone 1AU) prévue par l'OAP n°1, conformément aux orientations intercommunales portées notamment par le projet de SCoT Sud Corse.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques¹⁰, afin de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Les indicateurs proposés ne sont toutefois pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés avec une échéance cible permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et de définir les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

Dans ce contexte, la MRAe estime que l'élaboration du PLU n'est pas assortie d'un dispositif de suivi opérationnel.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, et par une réflexion sur les mesures correctives qui pourraient être mises en œuvre dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux valeurs cibles.

9 Page 269 du rapport de présentation.

10 Page 385 du rapport de présentation

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Les besoins en termes de logements

D'après les données de l'INSEE, la commune de Monacia d'Aullène comptait 554 habitants (en 2021). Elle a connu une croissance progressive de sa population depuis les années 2000. Entre 2015 et 2021, la population a augmenté de 30 habitants, soit une croissance de 0,9 %/an en moyenne. Chaque ménage comptait 1,8 personnes en moyenne (donnée 2021). La commune estime que la population pourrait atteindre 650 habitants en 2036, en prenant un taux annuel d'accroissement moyen de 1,1 %/an¹¹ à partir de 2021, ce qui correspondrait à 96 habitants supplémentaires par rapport à 2021.

Pour accueillir cette future population, la commune s'appuie sur un calcul qui intègre la diminution de la taille des ménages (dessalement à 1,54 habitant/logement, soit 68 logements nécessaires), mais aussi la notion de « point mort » (59 nouveaux logements pour maintenir la population actuellement résidente) et déduit du total obtenu les constructions d'ores et déjà réalisées depuis 2021 (12 logements).

La commune intègre également aux besoins estimés 20 % de résidences secondaires, soit 12 logements¹², et estime le nombre de logements vacants mobilisables à 2 logements. En conséquence, elle envisage ainsi, au total, la construction de 125 logements supplémentaires entre 2026 et 2036.

La MRAe constate que le calcul du point mort se rajoute au calcul du besoin lié à une croissance de population qui prend déjà en compte le dessalement des ménages, ce qui conduit finalement à un besoin important de 125 logements supplémentaires, au regard des 96 nouveaux habitants attendus.

La MRAe recommande de préciser le calcul du besoin en logements, et notamment l'articulation entre l'accueil de nouveaux habitants, le dessalement des ménages et le calcul du « point mort » permettant de justifier le besoin de 59 logements à créer pour « maintenir la population actuelle », en se référant à des méthodologies partagées¹³.

2.1.2. La consommation des espaces

Pour accueillir les 125 logements précités et les activités économiques envisagées, le projet de PLU vise une consommation foncière de 12,8 ha nets, mobilisés comme suit : 4,4 ha au sein des 3 OAP, 6 ha en « zone U et AU » en extension de l'urbanisation (hors OAP) et 2,4 ha en densification de la zone urbaine¹⁴.

Il convient néanmoins d'indiquer que l'objectif théorique de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et Résilience vise à une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire sur la période 2021-2031 de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence 2011-2021¹⁵. Le portail de l'artificialisation¹⁶ identifie, sur la période 2011-2021 un bilan de consommation des

11 Calculé par la DREAL

12 Scénario 2 page 222 du rapport de présentation

13 Publication Cerema _ Direction territoriale Nord Picardie _ DGALN _ octobre 2014

14 3 ha de dents creuses, avec une hypothèse de rétention foncière de 20 %, soit 2,4 ha

15 La baisse de moitié ne s'applique pas de fait en Corse à l'échéance 2031, mais la tendance en termes de réduction et l'objectif du zéro artificialisation nette d'ici à 2025 demeurent applicables.

16 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

espaces estimés à 5,6 ha, ce qui ferait donc un potentiel de consommation de 2,8 ha théoriquement visés à l'horizon 2031, et de 3,7 ha au total à l'horizon du PLU (2036).

Le dossier quant à lui indique une consommation passée sur la période de référence 2011-2021 de 18,37 ha (p.203 rapport de présentation) selon une méthodologie qui diffère de celle proposée par le ministère de l'écologie¹⁷. En effet, les espaces consommés en densification de la forme urbaine, ou les parcelles destinées à accueillir des bâtiments agricoles ne devraient pas, par exemple, être décomptés. Il existe donc un très net écart entre le potentiel théorique (3,7 ha) et la consommation foncière prévue par le projet de PLU (10,4 ha en extension urbaine).

La MRAe recommande de justifier les données chiffrées de la consommation foncière sur la période de référence 2011-2021.

Il convient par ailleurs de souligner que le dossier ne prend pas en compte les surfaces des emplacements réservés (environ 8 ha). Celles-ci viennent théoriquement s'ajouter à l'artificialisation des sols induite par le PLU (environ 10,4 ha¹⁸). Dans le cas spécifique du PLU proposé, les emplacements réservés correspondent à une prairie (surface : 0,6 ha), de nouveaux sentiers de randonnée à ouvrir (surface : 6,82 ha) et le projet de zone artisanale correspondant à l'OAP n°1 (surface : 0,89 ha). Ainsi, les emplacements réservés semblent ne pas correspondre à de futures artificialisations des sols, à l'exception de la zone d'activité par ailleurs déjà comptabilisée.

Il convient d'indiquer que les permis d'aménager et de construire dont les travaux ont démarré depuis 2021 devront également être considérés dans la consommation globale des espaces (7,18 ha indiqués au dossier). Le PLU permettrait ainsi une potentielle artificialisation des sols totale de 25,6 ha sur la période 2021-2036 contre 3,7 ha si l'on s'en tient à la trajectoire ZAN.

La MRAe recommande de justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces portée par la loi « Climat-Résilience ». Elle recommande également de veiller à préciser le calcul de la consommation potentielle d'ENAF par le projet de PLU projeté, en référence à la méthodologie ZAN précitée, en y intégrant les permis de construire délivrés depuis 2021 générant une artificialisation des sols. La MRAe recommande de confirmer que les emplacements réservés correspondant aux sentiers de randonnée et à la prairie ne constituent pas une artificialisation des sols.

Il convient d'indiquer enfin que le rapport de présentation n'évoque aucune mesure de renaturation ni aucune zone de compensation associée aux ouvertures à l'urbanisation. Ces absences sont préjudiciables à la séquence « éviter, réduire et compenser » de la démarche d'évaluation environnementale, notamment eu égard à la compensation des ENAF consommés par le projet de PLU.

La MRAe recommande d'inclure dans le rapport une analyse des terrains propices à la renaturation pour compenser les impacts environnementaux des ouvertures à l'urbanisation.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) :

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune est couverte par 3 ERC (espaces remarquables caractéristiques) et dispose également sur son territoire de 3 sites Natura 2000, une réserve naturelle (Bouches de Bonifacio), et d'un arrêté

17 Fascicule 1 de la mise en œuvre de la réforme ZAN « définir et observer » du 21/12/2023 : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf

18 Les surfaces en densification de l'urbanisation ne sont pas ici décomptées dans le solde de l'artificialisation

de protection de biotope (îlots Bruzzi et îles aux Moines). Pour autant, le règlement classe ces secteurs Apr et Npr au plan de zonage, et prévoit l'extension possible des constructions existantes jusqu'à 200 m² d'emprise au sol, comme mentionné ci-avant.

La commune compte également 5 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1 et 2. Ces zones sont également classées Apr et Npr, mais certaines sont classées As et permettent ainsi l'implantation de constructions (bâtiments agricoles, habitations de l'exploitant) potentiellement impactantes sur l'environnement.

Par ailleurs, la commune a fait le choix de classer 384 ha de ses espaces boisés les plus significatifs (EBC), et propose d'identifier 4,6 ha d'éléments du paysage à protéger. Ces espaces boisés constituants des habitats significatifs pour la faune et la flore seront ainsi préservés. Enfin, les corridors écologiques identifiés ont été intégrés dans la trame verte et bleue proposée (OAP), mais sans que soit détaillée la méthodologie retenue.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale n'indique pas, sur la base d'un recensement faune-flore adapté aux enjeux pré-identifiés, si une séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) a été réalisée, ni si plusieurs scénarios d'aménagement (sur différents sites de la commune) ont été étudiés avant d'aboutir aux 3 OAP présentées au dossier. Plus particulièrement, sachant que l'ensemble de la commune est identifié en tant que noyau de population de la tortue Hermann, que les murets en pierre sèche constituent un habitat favorable aux lézards et geckos (murets présents sur les OAP n°1 et 3), et que les critères « d'espace humide de référence » montrent que l'OAP n°3 est potentiellement une zone humide, l'absence de séquence ERC est d'autant plus dommageable.

La réglementation prévoit qu'au sein des territoires concernés par les OAP soient systématiquement inventoriées les zones humides. Les documents fournis ne signalent pas que de tels inventaires y aient été réalisés. De même les territoires des dites OAP, ainsi que, d'ailleurs, de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, auraient dû faire l'objet d'inventaires de biodiversité, alors que les documents fournis ne font état que d'approches descriptives superficielles.

La MRAe préconise de justifier les OAP qui devront intégrer des mesures d'évitement détaillées en s'appuyant sur un inventaire faune flore précis. Une séquence « éviter réduire compenser » devra accompagner la démarche¹⁹.

2.2.2. Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire communal comprend 3 sites d'intérêt communautaire relevant de la directive Natura 2000 : le site « *Roccapina Ortolo* » et « *Bouches de Bonifacio, îles des moines* » classés zone spéciale de conservation (ZSC) et une zone de protection spéciale (ZPS) « *Îles Lavezzi, Bouches de Bonifacio* ».

Le site des « *Bouches de Bonifacio, Îles des Moines* » (n°FR9402015) et celui des « *Îles Lavezzi et Bouches de Bonifacio* » (n°FR9410021) sont des sites Natura 2000 maritimes.

La zone terrestre de Monacia d'Aullène portant sur le massif de Roccapina Ortolo, quant à elle (n°FR 9400593), est également très variée et riche en biodiversité. Elle inclut des habitats uniques comme des peuplements dunaires de Génévriers à gros fruits et de Phénicie, ainsi que des zones humides.

19 Guides du Commissariat Général au Développement Durable : 2018 « *évaluation environnementale : guide d'aide à la définition de mesures ERC* » et 2021 : « *guide pour la mise en œuvre de l'évitement* ».

D'après l'INPN²⁰, ces sites présentent des vulnérabilités face à de nombreux risques : marées noires, de mouillages non maîtrisés, fréquentation touristique, espèces invasives, risques d'incendies, de déprise pastorale de circulation non contrôlée, de prédation par les Goélands, etc.

La commune propose dans son projet de PLU de modifier la vocation de la plage de Furnellu, passant de « *plage naturelle* » en « *plage naturelle fréquentée* ». Cette modification est susceptible de générer une occupation potentiellement plus impactante pour le site et les milieux.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 à propos des impacts de la modification de la vocation de la plage de Furnellu sur les sites Natura 2000 marins de la commune.

2.3. Paysage et patrimoine

La commune de Monacia d'Aullène est située à la croisée de trois entités paysagères remarquables : la montagne de Cagna avec des crêtes constituées par des boules granitiques très imposantes, puis la plaine de Figari qui se prolonge vers le littoral et son massif maritime de Roccapina (site classé en 1990). À noter la présence de la Tour d'Ometo (inscrite aux monuments historiques depuis 1991) sur le territoire communal.

La commune dispose également d'un patrimoine architectural bâti et paysager qu'elle souhaite préserver. Elle a ainsi délimité dans son plan de zonage les éléments du patrimoine à protéger et mettre en valeur (patrimoine bâti spécifiquement détaillé en annexe).

La commune a également veillé à l'intégration paysagère des constructions en limitant leurs hauteurs (généralement 7 mètres). De plus, pour veiller à la bonne intégration des constructions, une OAP patrimoniale (n°4) particulièrement détaillée est proposée sur l'ensemble du centre ancien de Monacia.

Pour autant, la zone 1AU (OAP n°1) prévoit l'implantation d'une zone artisanale avec des constructions dont la hauteur peut atteindre 10 m au faitage, mais dont les incidences ne sont pas évaluées. Compte tenu des enjeux paysagers, l'absence de vue en deux dimensions des constructions projetées (croquis, photomontage) qui auraient permis de s'assurer de leurs bonnes intégrations paysagères, est regrettable.

La MRAe recommande d'affiner les documents relatifs aux OAP en y incluant des orientations claires sur l'implantation et la volumétrie des constructions afin de mieux protéger le patrimoine environnant.

2.4. Risques naturels

La commune est exposée à plusieurs risques :

- Inondation : La commune est soumise au risque inondation (atlas des zones inondables) et à la submersion marine (atlas des zones submersibles), mais les parties à urbaniser sont situées en dehors des zones à enjeux pour ce risque.
- Feu de forêt : Comme la plupart des communes de Corse, Monacia d'Aullène est sujette à un risque incendie important. Entre 2015 et 2025, la commune a subi 9 incendies, parcourant au total 2 ha²¹. Elle est soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD)²². Le territoire communal n'est pas soumis à plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) à l'échelle communale. Selon la cartographie régionale d'intensité « feu de forêt », le secteur prévu en AU dans le bourg est situé en dehors des zones d'aléa fort de cette

20 Inventaire national du patrimoine naturel

21 D'après la base de données sur les incendies de forêts (BDIFF)

22 <https://www.onf.fr/vivre-la-foret/+1525::foire-aux-questions-faq-les-obligations-legales-de-debroussaillage-old.htm>

cartographie. Par contre, la MRAe n'est pas en mesure de s'assurer que les secteurs en densification (notamment du fait de la délimitation proposée des zones U) le soient également.

- Mouvement de terrain : La commune est sujette au risque de mouvements de terrain mais les parties urbanisées et à urbaniser sont situées en dehors des zones à enjeux pour ce risque.
- Radon²³ : Sur l'échelle réglementaire dans cette commune, le potentiel radon est de 3/3 (élevé). Pour la sécurité des habitants, lorsque le potentiel radon est élevé (zone 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires²⁴. L'annexe du règlement fait bien figurer ces informations.

La MRAe recommande de faire figurer au PLU la cartographie régionale d'intensité « feu de forêt » afin d'explicitier la bonne prise en compte des risques d'incendie dans les secteurs d'ouverture à urbanisation (extension et densification).

2.5. Ressources en eau et assainissement

2.5.1. Eau potable

La commune dispose de deux installations de production d'une capacité totale estimée à 410 m³/j. Elle dispose également de 2 réservoirs de 2 Le dossier indique (p. 317 rapport de présentation) que le scénario retenu (augmentation de 96 habitants à l'horizon 2036) engendre un besoin en eau potable de 187 m³/j. Même si la capacité actuelle de desserte en eau potable semble être assurée, cette estimation ne prend pas en compte les besoins générés par l'ensemble de la population notamment en période estivale (pic saisonnier) et les incidences liées au changement climatique qui sont susceptibles de conduire à un régime de précipitations beaucoup plus irrégulier ou à des périodes de forte chaleur de plus longue durée.

La MRAe recommande de compléter le dossier en justifiant l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins estimés à l'horizon 2036 en y intégrant les besoins pendant le pic estival.

2.5.2. Assainissement

La commune dispose de deux stations d'épurations communales conformes en capacité et en performance (à Gianuccio, une station de 300 équivalents habitants et à Monacia, une station de 500 EH).

Avec une population projetée de 650 habitants dont l'accueil se fera principalement sur Monacia, il est nécessaire de justifier de la capacité de traitement de la station à l'horizon 2036, en y intégrant le pic estival et les perspectives liées au changement climatique.

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) joint en annexe du PLU date de 2009, et on peut s'interroger sur sa pertinence compte tenu de son ancienneté et de son absence de mise à jour. De plus, le PLU n'indique pas si le zonage d'assainissement s'appuie sur la carte d'aptitude des sols afin de vérifier la cohérence des secteurs ouverts à l'urbanisation avec la capacité des sols à supporter l'assainissement non collectif (ANC) pour les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement.

La MRAe recommande de mettre à jour le schéma directeur d'assainissement (SDA), d'intégrer le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'épandage dans la partie relative à l'assainissement individuel.

23 <https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/2023-11/Fiche-radon.pdf>

24 <https://www.georisques.gouv.fr/sites/default/files/2023-11/Fiche-radon.pdf>