RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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 CALCATOGGIO (2A)

N° MRAe
2025CORSE / AC 04

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 3 avril 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, 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 Calcatoggio pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Calcatoggio (2A). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- *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 6 janvier 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 6 ***janvier 2025*** *l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas émis d'observation.*

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL 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 n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Calcatoggio, située dans le département de la Corse-du-Sud couvrant une superficie totale de 2265 hectares, a vu sa population diminuer ces dernières années, pour atteindre 507 habitants en 2021 (recensement INSEE).

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme a pour objectif d'accueillir à l'horizon 2035, une population de 100 ou 119 habitants supplémentaires (incohérence dans les chiffres présentés dans le dossier). La consommation d'espace associée à cette ambition s'élèverait à 9,94 ha entre 2021 et 2035, ce qui s'inscrit dans la trajectoire 2050 de loi « Climat et Résilience », de la loi ZAN et vient répondre aux objectifs du PADDUC. La MRAe s'interroge toutefois sur la prise en compte des espaces réservés dans le calcul de consommation prévisionnelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Concernant les projections d'évolution de la population, la MRAe recommande d'argumenter l'hypothèse d'accroissement de population retenue, de justifier le nombre et la répartition des logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population (logements en résidence principale ou en résidence secondaire).

La MRAe relève que les incidences du PLU sont limitées pour ce qui est de la biodiversité, des risques naturels et des paysages

Enfin, au sujet de l'assainissement sur la commune, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité des différents systèmes d'assainissement non collectifs à gérer conformément à la réglementation, les effluents actuels et ceux qui s'y ajouteront à l'horizon 2035.

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
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe....6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier....6
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés....6
1.5. Indicateurs de suivi....7

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan....7

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace....7
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)....9
2.3. Paysage....11
2.4. Risques naturels....11
2.5. Assainissement....11

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 Calcatoggio

La commune littorale de Calcatoggio est située sur la côte ouest de l'île, dans le département de la Corse-du-Sud. Elle fait partie du bassin de vie de la ville d'Ajaccio située à 25 km au sud. Son territoire s'étend sur 2 265 ha. La partie littorale comprend les rivages sud du golfe de Sagone et la commune s'étend dans les terres jusqu'aux piémonts du massif de San Eliseo. Le territoire est accessible par la RD 81, axe régional qui relie le nord du département à Ajaccio.

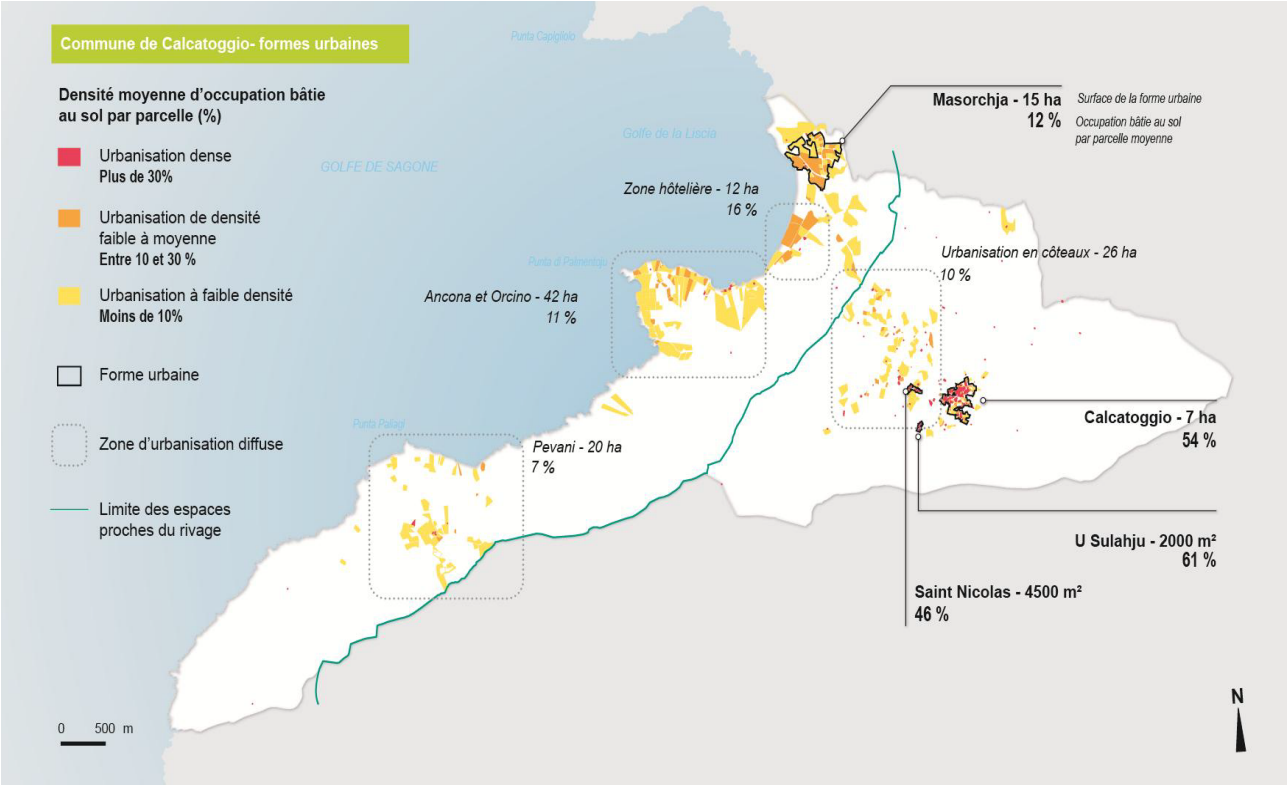
1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune de Calcatoggio relève à ce jour du règlement national d'urbanisme (RNU), depuis que son Plan d'occupation des sols est devenu caduc.

Par délibération du 29 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU, dont le projet a été arrêté le 21 décembre 2024.

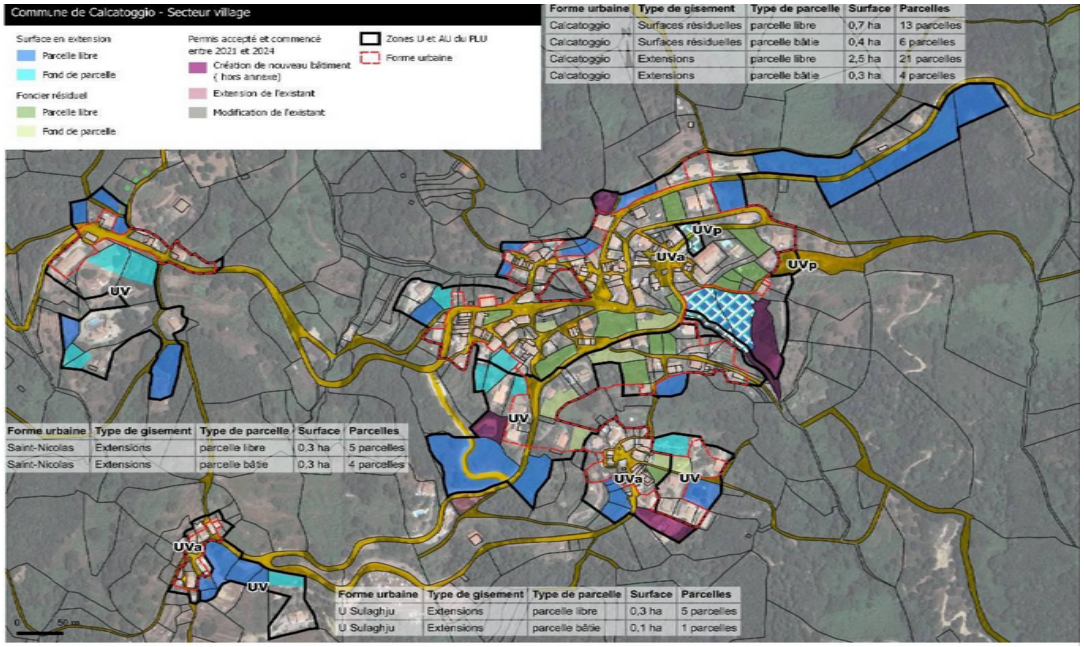
Le territoire communal comprend 3 zones urbaines : Masorchia, sur le littoral, qui fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), Ancone, également sur le littoral et le village ancien de Calcatoggio situé plus à l'intérieur des terres. Les formes urbaines de St Nicolas (0,5ha) et Solaju (0,2 ha), situées aux alentours du village, sont en discontinuité avec le cœur du centre ancien. La zone urbaine de Pevani, au sud de la commune, est caractérisée dans l'étude comme un « hameau agricole ».

Figure 1: Localisation des principales zones bâties de Calcatoggio du PLU (sources : le PLU)



En 2021, la commune comptait 507 habitants (recensement INSEE[1]), avec 73 % de résidences secondaires et de logements occasionnels. L'objectif affiché dans le diagnostic territorial est d'atteindre environ 100 personnes supplémentaires en 2035 (soit 607 habitants), en suivant la tendance d'évolution avec un taux de 1,2 % entre 2021 et 2035.

Pour répondre aux besoins d'accueil de cette future population et l'augmentation attendue de résidents secondaires, le PLU projette la construction de 94 nouveaux logements entre 2024 et 2035 (avec une incohérence dans le calcul de la répartition des logements, l'étude indiquant[2] 43 résidences principales et 50 logements secondaires, soit 93 et non 94). Cette projection induit une consommation prévisionnelle de 8,5 ha de foncier, dont 1,2 ha en densification et 7,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

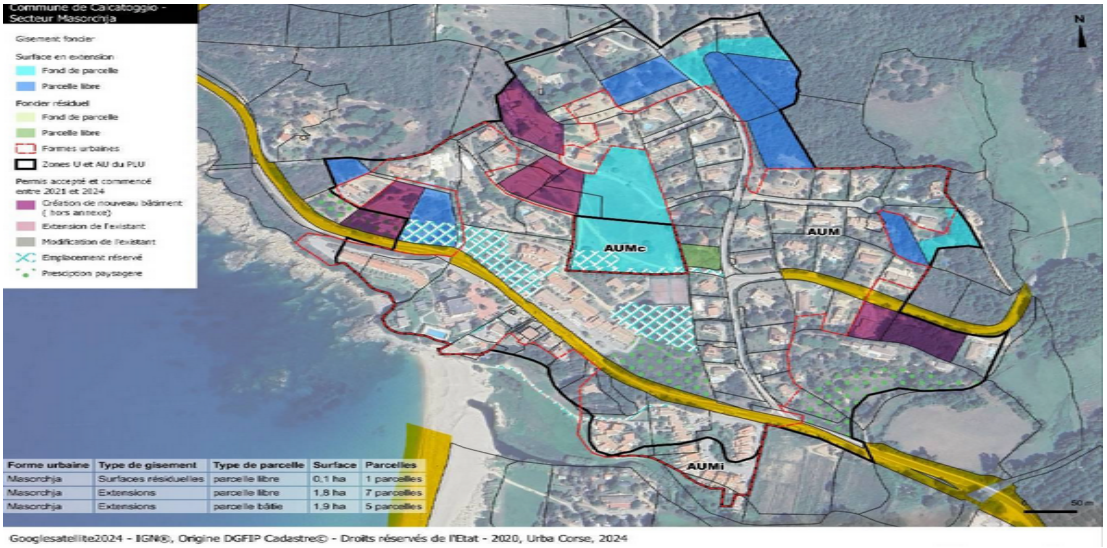


Forme urbaine	Type de gisement	Type de parcelle	Surface	Parcelles
Calcatoggio	Surfaces résiduelles	parcelle libre	0,7 ha	13 parcelles
Calcatoggio	Surfaces résiduelles	parcelle bâtie	0,4 ha	6 parcelles
Calcatoggio	Extensions	parcelle libre	2,5 ha	21 parcelles
Calcatoggio	Extensions	parcelle bâtie	0,3 ha	4 parcelles

Forme urbaine	Type de gisement	Type de parcelle	Surface	Parcelles
Saint-Nicolas	Extensions	parcelle libre	0,3 ha	5 parcelles
Saint-Nicolas	Extensions	parcelle bâtie	0,3 ha	4 parcelles

Forme urbaine	Type de gisement	Type de parcelle	Surface	Parcelles
U Sulaghju	Extensions	parcelle libre	0,3 ha	5 parcelles
U Sulaghju	Extensions	parcelle bâtie	0,1 ha	1 parcelles

Figure 3 : PLU secteur « Village » (Sources : « rapport de présentation » du PLU)



Forme urbaine	Type de gisement	Type de parcelle	Surface	Parcelles
Masorchja	Surfaces résiduelles	parcelle libre	0,1 ha	1 parcelles
Masorchja	Extensions	parcelle libre	1,8 ha	7 parcelles
Masorchja	Extensions	parcelle bâtie	1,9 ha	5 parcelles

Figure 4 : PLU secteur « Masorchja » (Sources : « rapport de présentation » du PLU)

1 Institut national de la statistique et des études économiques

2 Rapport de présentation p 86

Le projet de PLU identifie également plusieurs emplacements réservés, notamment pour la création de parkings ou la mise en place d'un sentier littoral.

Le dossier prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP n°1 (19,08 ha) de « Masorchia », afin d'accueillir des logements, services publics et espaces verts ;
- L'OAP n°2 « OAP Trame verte et bleue », afin de préserver des continuités écologiques au sein de la commune.

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 :

- la limitation de la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels (incendie, inondation et submersion marine) ;
- l'assainissement.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie dans l'ensemble d'une présentation claire, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes du projet de PLU.

Sur le fond, la MRAe note que le document est globalement proportionné aux enjeux de la commune, mais que l'hypothèse de croissance de la population, à rebours de la tendance actuelle, est insuffisamment argumentée, et que les enjeux relatifs à l'assainissement mériteraient de faire l'objet d'analyses plus approfondies.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

La compatibilité du projet d'élaboration de PLU avec le PADDUC est présentée et argumentée pour les principales thématiques structurantes du plan : préservation de la trame verte et bleue, des espaces stratégiques environnementaux, du paysage, des espaces stratégiques agricoles.

La MRAe relève favorablement l'argumentaire développé pour la redéfinition des espaces remarquables et caractéristiques et des espaces proches du rivage et n'a pas de remarques à formuler sur la cohérence avec les documents de rang supérieur.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs concernant plusieurs thématiques[3], 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 permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et donc de définir les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

3 Biodiversité et fonctionnalités écologiques, thématiques transversales et Occupation du sol

Dans ce contexte, la MRAe estime que le dispositif d'indicateurs de suivi du projet PLU n'est pas suffisamment opérationnel pour pouvoir remplir son rôle de manière satisfaisante.

La MRAe recommande de *compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel, par la définition d'un état de référence et d'objectifs chiffrés, et par une réflexion sur les mesures correctives à apporter.*

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 hypothèses de croissance dimensionnant les besoins fonciers

D'après les données de l'INSEE, la commune de Calcatoggio a connu une lente érosion de sa population entre les années 1930 et le début des années 1980, avant de connaître une croissance lente dans les décennies 1980 et 1990, puis plus soutenue entre 1999 et 2013, avec un taux d'accroissement moyen de 3,8 %/an sur cette dernière période.

Cette tendance a été inversée depuis, avec une baisse de la population enregistrée entre 2015 et 2020, correspondant à un taux d'évolution moyen de - 0,97 %/an. En 2021, la population était de 507 habitants et chaque ménage comprenait en moyenne 2,14 personnes. Au sein de la commune on dénombrait 762 résidences secondaires, 237 résidences principales et 50 logements vacants. Durant la saison estivale, la population communale atteint fréquemment 2 500 personnes, ce qui impacte les infrastructures publiques (eau, assainissement, stationnements, etc.).

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune estime sur la base d'un taux de croissance identique à celui observé en moyenne sur tout le département de Corse-du-Sud, que sa population pourrait atteindre « *626 habitants en 2035, en considérant un taux annuel d'accroissement moyen de 1,20 %/an à partir de 2021* », ce qui correspondrait à 119 habitants supplémentaires.. La commune justifie cette hypothèse ambitieuse par la proximité de la commune avec le bassin de vie ajaccien. Dans un second temps, la commune indique viser un objectif de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Il est difficile pour le lecteur de savoir laquelle des hypothèses est prise en compte dans le dimensionnement des besoins (607 ou 626 habitants en 2035). Cette difficulté est renforcée par une erreur de calcul, puisqu'une cible de 626 habitants en 2035 correspond à un taux de croissance de 1,5 %/an par rapport aux 507 habitants recensés en 2021, et non 1,2 %/an comme écrit dans le dossier.

Quelle soit à 1,2 %/an ou à 1,5 %/an, cette hypothèse d'accroissement de la population n'est pas suffisamment étayée dans le dossier, lorsqu'on la confronte au taux de -0,97 %/an enregistré entre 2015 et 2020.

Pour permettre cette ambition de population supplémentaire, la commune envisage la construction de 93 logements principaux supplémentaires entre 2023 et 2035 (43 logements en résidence principale et 50 logements en résidence secondaire). L'information est difficile à trouver puisqu'elle se situe dans le rapport de présentation, au sein de la partie sur la gestion en eau potable[4]. La méthode de calcul n'est pas détaillée par rapport aux logements existants et à l'augmentation de la population.

4 Rapport de présentation p 152

La MRAe recommande de clarifier l'accroissement envisagé de population, de justifier davantage l'hypothèse d'accroissement de population allant à rebours de la tendance observée ces dernières années, et de justifier le nombre et la répartition des logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population (logements en résidences principales et secondaires).

2.1.2. La consommation d'espaces fonciers induite par le PLU

Les éléments relatifs à la consommation d'espaces induite par le futur PLU sont regroupés dans un logigramme page 114 du rapport de présentation du PLU. Ces éléments sont repris dans le tableau ci-dessous.

Il convient de relever que la commune signale, pour chaque zone, que des surfaces sont à extraire du calcul de la trajectoire ZAN (cf. paragraphe 2.1.3 ci-après). Ces surfaces exclues du calcul correspondent aux parcelles en densification urbaine de superficie inférieure à 2 500 m².

Secteur	Consommation foncière prévue	**Consommation foncière décomptée dans le calcul de la trajectoire ZAN**
Calcatoggio	3,9 ha	2,8 ha
Masorchja	3,7 ha	3,5 ha
U Sulaghju	0,4 ha	0,4 ha
Saint Nicolas	0,6 ha	0,4 ha
Surface totale consommée entre 2024 et 2035	8,6 ha dont 7,0 ha en extension et 1,6 ha en densification urbaine	7,1 ha
Surface totale des permis de construire autorisés entre 2021 et 2024 (hors parcelles en densification de surface < 2 500 m²)	2,94 ha	2,94 ha

Figure 3 : Analyse de la consommation foncière prévue par le PLU (Sources : « rapport de présentation » du PLU et DREAL Corse)

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2035 s'élèvera donc à 9,95 hectares.

Le projet de PLU identifie plusieurs emplacements réservés, notamment pour réaliser des logements sous maîtrise d'ouvrage communale au niveau du village, ainsi que des parkings. Toutefois, le dossier ne permet pas de savoir si ces emplacements sont comptabilisés dans le calcul des surfaces ouvertes à l'artificialisation, qui sont présentées dans le tableau ci-dessus. La surface totale qui sera consommée par l'ensemble des projets n'est donc pas connue de manière certaine.

La MRAe recommande de clarifier les modalités de prise en compte des espaces réservés dans les calculs de la consommation prévisionnelle d'espaces.

2.1.3 Appréciation de la consommation d'espace des dix dernières années

S'agissant de la consommation d'espace, la loi « Climat et Résilience » a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols (ZAN) » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici à 2031 par rapport à

la décennie précédente. En Corse, cet objectif de 50 % ne s'applique pas. Toutefois, il appartient au PADDUC de fixer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Les PLU doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028, faute de quoi aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans une zone à urbaniser (zone AU) du PLU à partir de cette date.

Bien que cette trajectoire ne soit pas encore fixée par le PADDUC à ce jour, cela ne dispense pas le PLU d'intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF, d'une part pour anticiper l'échéance législative et, d'autre part, pour se conformer au principe général de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

À Calcatoggio, la consommation d'espaces a été de 17,9 ha entre 2011 et 2020, ce qui ouvre droit à une consommation maximale de 11,25 ha entre 2021 et 2035, selon la trajectoire ZAN[5]. Le PLU prévoit une consommation totale d'ENAF de 9,95 ha entre 2021 et 2035, qui l'inscrit dans l'esprit de la trajectoire ZAN, sous réserve que l'estimation des besoins fonciers soit confirmée (cf. paragraphe 2.1.1).

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

La commune dispose d'une zone inventoriée : ZNIEFF[6] n°940030326 « Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju » qui se situe le long de la côte, à une distance d'au moins 5 km des zones urbanisées de la commune.

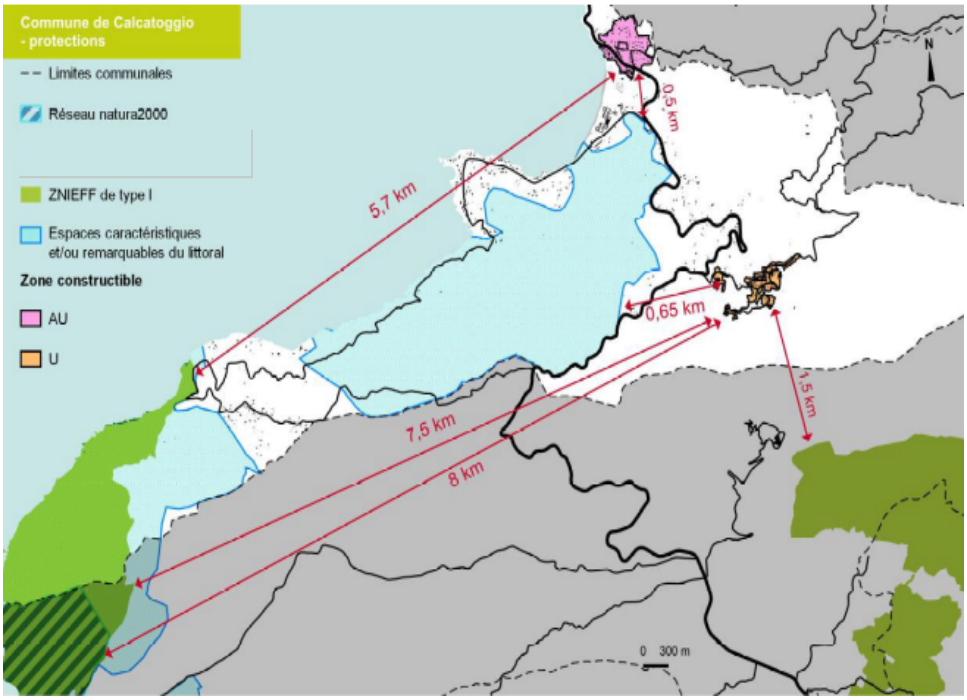


Figure 4 : Distance avec les zonages de protection (Sources : « rapport de présentation » du PLU)

5 D'après le rapport de présentation, pages 112 à 114

6 Zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques

Afin de préserver les milieux physiques et la biodiversité des milieux naturels, la MRAe relève avec intérêt que le PLU classe 503 ha de zones naturelles en espaces boisés classés

Le projet de révision consomme peu d'espaces naturels, les extensions se situant dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle. Par ailleurs, les secteurs construits concernés par l'extension urbaine sont éloignés du site Natura 2000 et des ZNIEFF comme le montre la cartographie présentée ci-dessus.

Le dossier démontre que le projet concilie la préservation du cadre de vie des habitants et la protection des réservoirs de biodiversité grâce à son OAP « *trame verte et bleue* ».

La MRAe constate que le dossier présente un état initial fondé simplement sur des données bibliographiques pour recenser les espèces protégées présentes sur le territoire de la commune. Compte tenu de la localisation des secteurs proposés à l'ouverture à urbanisation, l'absence de diagnostic écologique de terrain n'apparaît pas préjudiciable. Ces diagnostics seront de toutes manières à établir pour chaque projet d'urbanisme dans ces nouvelles zones. A noter par ailleurs dans le diagnostic agricole, des modes de faire valoir évoqués non compatibles avec le statut des forêts relevant du régime forestier.

2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

La commune ne dispose d'aucun périmètre Natura 2000 sur son territoire. Elle est en revanche limitrophe avec le site Natura 2000 « Ile Sanguinaires, plage de Lava et Punta de Pelusella », situé sur la commune d'Appietto. Le PLU prend tout de même en compte ce site dans son analyse ; il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'incidences notables sur ce site Natura 2000.

2.3. Paysage

La commune de Calcatoggio s'intègre dans les unités paysagères de la basse vallée du Liamone et de la Cinarca. Son relief marqué induit une diversité de vues et de perceptions du territoire. Une étude paysagère présente les principaux enjeux identifiés sur le territoire de la commune. Ces derniers sont bien évalués et présentés de manière détaillée au moyen de photographies et de cartographies.

Le PLU, dans son rapport de présentation, met en place des indicateurs de suivi[7], notamment sur 3 points : « la cohérence des ambiances au sein du village historique, l'impact paysager de la structuration urbaine de Masorchia et la requalification de l'arrière-plage de Stagone ». Le règlement vient appuyer ces orientations avec des actions concrètes comme le choix des matériaux ou l'intégration des dispositifs d'énergie solaire en toiture.

La MRAe relève que le document d'OAP concernant la zone urbanisée de Marsorchia précise en détaille les caractéristiques du bâti et des espaces de vie, favorables à la préservation du paysage.

2.4. Risques naturels

La commune de Calcatoggio est exposée au risque d'inondation, notamment le long de la vallée du ruisseau de la Liscia, qui fait l'objet d'un Plan de prévention des risques d'inondation[8], au risque de feu de forêt et, sur le littoral, au risque de submersion marine et d'érosion du trait côtier.

Compte tenu du fait que le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation les secteurs concernés par ces risques, et que la prise en compte de ceux-ci est traitée de manière sérieuse dans le document, cette thématique n'appelle pas d'observation de la MRAe.

7 Rapport de présentation p 127

8 PPRi de la « Liscia » approuvé en 2004

2.5. Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration des eaux usées (STEP) desservant le village, d'une capacité de 750 équivalents habitants, entièrement mise aux normes en 2021. 41 des 93 nouveaux logements prévus se concentrent sur le village. Le rapport indique que ceux-ci généreront une charge supplémentaire de 90 équivalents habitants (EH) à l'année, avec des pics à 195 EH en période estivale.

Concernant la partie littorale et le hameau de San Nicolao, les effluents sont gérés en assainissement autonome. Des projets de raccordement à une nouvelle STEP ou à celle de Coggia, commune voisine, sont en cours selon le rapport de présentation. La zone de Masorchia est autorisée à accueillir des nouvelles constructions. Les contrôles effectués par le SPANC en 2024 mettent en évidence une situation dégradée puisque sur 335 installations d'assainissement autonome, 31 % reçoivent un avis défavorable et 69 % un avis réservé. Il est également important de préciser que la zone dispose d'une faible aptitude des sols à l'assainissement individuel. L'hôtel Grand Bleu dispose d'une station d'épuration dédiée, que le PLU décrit comme atteignant régulièrement sa capacité maximale, mais ne présentant « pas d'anomalie ».

Le dossier se montre lacunaire au sujet de l'assainissement autonome de la commune. En effet, aucun détail n'est donné quant au nombre d'installations autonomes, au pourcentage d'installations conformes et non conformes, aux mesures prises afin d'améliorer ce pourcentage de conformité, ni à la capacité des sols et milieux récepteurs. Il est donc difficile d'apprécier les incidences induites par l'augmentation de population dans les secteurs non raccordés à une station d'épuration collective.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant la capacité des différents systèmes d'assainissement non collectifs à gérer conformément à la réglementation les effluents actuels et ceux qui s'y ajouteront à l'horizon 2035.