

**Séance du 31 mars 2025 de la CTPENAF :  
PLU de CALCATOGGIO (Corse-du-Sud)**

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS (CTPENAF) DE CORSE,**

**VU** le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1, L.112-1-2, L.112-1-3, D.112-1-11-3, D.112-1-18 à D.112-1-24 ;

**VU** le décret 2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration ;

**VU** le décret 2016-161 du 17 février 2016 relatif à la CTPENAF de Corse ;

**VU** le décret 2017-1822 du 28 décembre 2017 portant adaptation du Code rural et de la pêche maritime et du Code forestier à la création de la Collectivité de Corse ;

**VU** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

**VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

**VU** les arrêtés préfectoraux R20-2023-07-18-002 du 18 juillet 2023, R20-2021-10-14-001 du 14 octobre 2021, R20-2021-08-05-001 du 5 août 2021, R20-2021-03-18-001 du 18 mars 2021 et R20-2020-12-24.001 du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté préfectoral R20-2018-06-01.001 du 1er juin 2018 fixant la composition de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse ;

**VU** le règlement intérieur qui précise le fonctionnement de la CTPENAF et notamment la prise en compte des prescriptions du PADDUC ;

**VU** la saisine de la commune de CALCATOGGIO du 3 février 2025, de la commission pour avis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme ;

**VU** le rapport de synthèse et sa présentation aux membres de la CTPENAF ;

**Considérant** l'approche rationalisée du projet de plan local d'urbanisme, consistant en une recentralisation de l'urbanisation sur deux pôles, un littoral, à Masorchia, et un autre à l'intérieur, au village, qui permet de limiter la fragmentation des espaces agricoles ;

**Considérant** le respect de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en application de la loi Climat et Résilience ;

**Considérant** la volonté de la commune de préserver les terres agricoles avec la création d'une zone agricole protégée (ZAP) de 1 036 ha en 2 ensembles distincts, approuvée en 2024, comprenant 209 ha d'ESA et 504 ha déclarés exploités au registre parcellaire agricole (RPG) ;

**Considérant** que le projet prévoit 54,4 ha de zones constructibles ou dédiées à des équipements soit 15 ha de zone U, 24 ha de zone AU, 0,9 ha de zone Nt (STEP et cimetière), 10,4 ha de zone Nk (campings existants) et 4,1 ha de zone Np pour un projet public culturel et loisirs. Le tout avec un gisement foncier global de 8,6 ha qui comprend 1,2 ha de surface résiduelle et 7,4 ha d'extension ;

**Considérant** que les secteurs de San Nicolao et de Solajo présentent une coupure d'urbanisation avec le village de Calcatoggio (trame verte, espaces boisés classés) et doivent être considérés comme des secteurs déjà urbanisés (SDU) hors espace proche du rivage, où seule une densification pourrait à terme être envisagée ;

**Considérant** que les extensions des zones U constituant des avancées sur des zones agricoles à fort potentiel auraient un impact substantiel sur ces espaces, entraînant la consommation d'au moins 4,3 ha non bâtis soit 1 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) et 3,3 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT), en ne retenant que les îlots les plus conséquents supérieurs à 2 500 m<sup>2</sup> non bâtis ;

**Considérant** que le projet de règlement graphique présente des incohérences significatives dans le zonage agricole proposé le rendant non conforme au Livret IV Orientations réglementaires du PADDUC, du fait de la double prescription d'ESA en EBC, de la prescription d'ESA en zone A simple, de la prescription d'ERPAT en zone N et enfin par la création d'une zone A « blanche » qui inclut des zones à potentiel agricole injustement omises dans l'identification des espaces agricoles à potentialités (ESA/ERPAT du PLU) et inversement, des zones substantielles sans vocation agricole. De plus le zonage proposé présente des incohérences avec la démarche territoriale de valorisation des espaces agricoles engagé avec l'approbation de la ZAP.

**Conclut** à une nécessité de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Emet en conséquence un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté. Assortit cet avis d'une réserve et de trois recommandations :**

**Réserve :** Diminuer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers non bâtis induite par le projet urbain en reclassant en zone A ou N selon les cas, les parcelles listées, sur les secteurs suivants :

- Sur le secteur de SAN NICOLAO, les parcelles D0169, D0168, D2040, D0229, C0229, A0938 et A0581, classées majoritairement en ERPAT au PADDUC, pour une surface globale d'environ 4 200 m<sup>2</sup>. Il s'agit de retravailler les limites de ce secteur à considérer comme déjà urbanisé (SDU), au regard des coupures d'urbanisation avec le village (trame verte, espaces boisés classés), afin de ne permettre qu'une densification de sa forme urbaine.
- Sur le secteur en discontinuité de SULAJO, les parcelles A0610, A0613, A0614, A0611 et C0049 d'une surface d'environ 3 800 m<sup>2</sup>, anciens jardins en terrasses, classés en ESA au PADDUC
- Sur le secteur du village, la parcelle A0558, sur sa partie à l'ouest de la route pour une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup>, classée en ESA au PADDUC.
- Sur le secteur littoral de MASORCHIA, les parcelles A1107, A1108 et A0016, pour une surface d'environ 9 200 m<sup>2</sup>, classées majoritairement en ERPAT et également, la parcelle A0043, sur sa partie Est pour une surface d'environ 3300 m<sup>2</sup>, classée en ESA et en ERPAT au PADDUC. Toutes ces parcelles sont situées dans la trame verte du PLU et dans un réservoir de biodiversité du PADDUC. De plus, elles constituent des extensions sur des espaces majoritairement agricoles.

**Recommandation 1 :** Corriger le règlement graphique pour sa conformité au livret IV du PADDUC afin que les espaces répondant à la nomenclature d'ESA soient identifiés en zone A affectée d'un indice « s » et que les espaces répondant à la nomenclature d'ERPAT soient identifiés zone A. Respecter les exigences de la caractérisation des zones agricoles dans un PLU pour la délimitation de la zone A « blanc ».

**Recommandation 2 :** Reclasser :

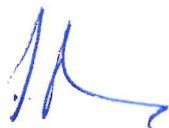
- en zone A simple, 83 ha identifiés en ERPAT dans le PADDUC (dont 41 déclarés au RPG), avec des potentialités fourragères moyennes à élevées (dont 35 ha sont inclus dans le périmètre de la ZAP) actuellement classés en N au PLU et 11 ha classés en ESA au PLU mais répondant davantage aux critères d'ERPAT.
- en zone As 20 ha identifiés en ESA au PADDUC, comprenant des déclarations RPG et/ou des espaces visiblement exploités (dont 7,5 ha inclus dans le périmètre de la ZAP) actuellement classés en N au PLU.

**Recommandation 3** : Revoir la prescription d'EBC sur 184 ha également en zone A, dont 128 sont actuellement classés en A « blanc » (sans potentialités agricoles déterminées), en interrogeant le caractère agricole effectif ou souhaité de ces espaces au regard des contraintes que présente le classement en EBC.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Ajaccio, le 31 mars 2025

Pour le préfet de Corse  
Le secrétaire général  
pour les affaires de Corse



Alexandre PATROU

Pour le président du Conseil exécutif de la  
collectivité de Corse  
Le conseiller exécutif coprésident délégué



Dominique LIVRELLI