AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT
portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de CALCATOGGIO

En préambule, il convient de préciser que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 14/12/2024. Cet arrêt du PLU conclut une démarche engagée depuis le 29 novembre 2014.

Le présent document synthétise l'avis des services de l'État sur le projet de PLU arrêté reçu en préfecture le **27 décembre 2024**.

Synthèse de l'avis

Dans un premier temps, il convient de souligner le respect de trajectoire de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers porté par le projet de PLU en application de la loi Climat et Résilience.

Toutefois, après analyse du dossier par les différents services, les 2 réserves et 4 principales remarques sont émises.

Les réserves sont les suivantes :

1° Le zonage d'assainissement et l'aptitude des sols, ainsi que le schéma directeur d'assainissement n'ont pas été mis à jour dans le dossier de PLU. Aussi, le secteur AUM ne présente pas les garanties relatives à un possible raccordement au réseau d'assainissement public. Le règlement doit donc être revu en imposant l'accord préalable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour la réalisation de tout projet dans ce secteur nécessitant un assainissement individuel. Dans le cas contraire, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une modification ou révision du PLU en application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme ***(cf. Point 1.7.2).***

2° Les limites du secteur de San Nicolao devront être retravaillées afin de ne permettre qu'une densification de sa forme urbaine. En effet, ce secteur ne devrait pas pouvoir être qualifié de village et constituer un secteur déjà urbanisé (SDU) au regard des coupures d'urbanisation avec le village (trame verte, Espaces Boisés Classés). Ainsi, en application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, aucune extension ne devrait pouvoir être envisagée ***(cf. Point 1.3.6).***

Les principales remarques sont les suivantes :

1° Les parcelles situées au nord-est de Masorchia doivent être préservées compte tenu du fait qu'elles sont situées à la fois dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) trame verte du PLU et dans un réservoir de biodiversité du PADDUC ***(cf. Point 1.2.1).***

2° Concernant les parcelles de l'OAP de Masorchia, il est attendu l'accord de l'exploitant déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2023?) pour transférer son exploitation sur un secteur à proximité présentant les mêmes caractéristiques naturelles ***(cf. Point 1.2.1)***

3° Le dossier doit proposer un nouveau schéma de principe de l'OAP au regard de la superposition contradictoire entre les emplacements réservés et des secteurs présentant des prescriptions paysagères ***(cf. Point 1.4.3.2)***

4° Il est attendu que la destination de l'emplacement réservé n° 14 dédié à la réhabilitation de 49 logements permette de rééquilibrer plus rapidement la répartition résidences principales/résidences secondaires conformément aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Aussi, le plan de zonage pourra être complété en application de l'article L.151-14-1 du code l'urbanisme **(cf. Point I.1.1).**

D'autres remarques sont détaillées dans le présent avis, en particulier sur la transposition de l'atlas de submersion marine dans le zonage réglementaire.

En conclusion, l'avis de l'État sur le projet de PLU de Calcatoggio présenté est favorable sous réserve que soient prises en compte les réserves et remarques sus-visées dans le présent document.

Chapitre I- Principes généraux : Analyse du projet au regard des exigences posées par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme et des orientations des documents de normes supérieures

La commune de Calcatoggio souhaite à travers le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de son plan local d'urbanisme arrêté :

- Renforcer la population permanente ;
- Soutenir la diversification du tissu économique local ;
- Protéger l'environnement et son patrimoine culturel ;
- Renforcer la qualité des espaces de vie depuis l'espace public à l'espace privé ;
- Améliorer la consommation de l'espace en cohérence avec le projet communal.

Figure 1 : Plan de situation de la commune (DDT)

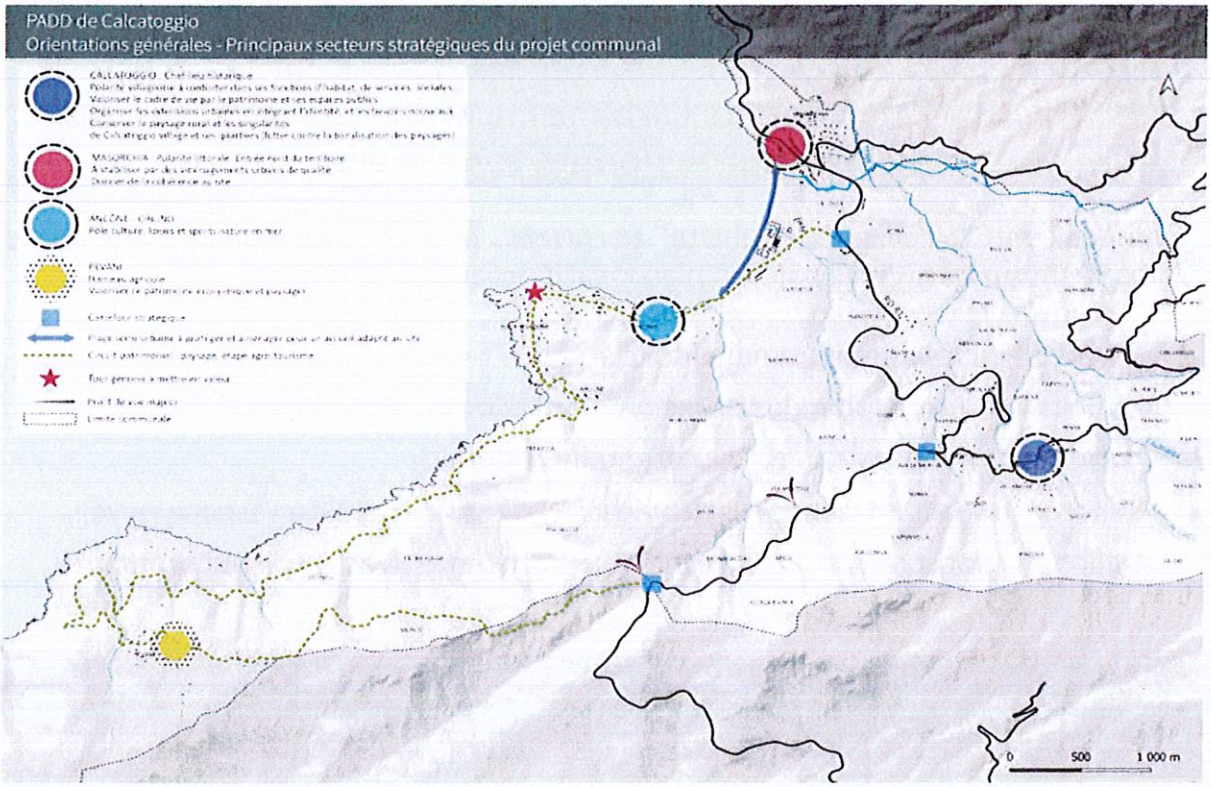

Figure 2: Extrait du PADD du PLU arrêté

Le PADD n'évoque pas ici les formes urbaines retenues (voir chapitre II du présent avis).

I.1- Développement urbain maîtrisé :

L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain.

I.1.1. Le projet démographique et les objectifs de production de logements

- **Population projetée**

Selon les derniers chiffres de l'INSEE de 2021, la commune de Calcatoggio compte 507 habitants, avec une diminution démographique de -0,8 % par an depuis 2015. La commune vise une croissance démographique à l'horizon 2035, en augmentant la population de 100 habitants[1] supplémentaires d'ici 2035 (3 ménages par an[2]), soit environ +19 % sur 14 ans (1,35 % par an) soit **607 habitants en 2035**. Pour cela, une offre de logements sera mise en place afin de permettre l'installation de résidents permanents, dans le but de rééquilibrer la proportion de résidences principales par rapport aux résidences secondaires, conformément aux objectifs du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). À noter que le taux actuel de résidences secondaires est de 72.7 % selon l'INSEE en 2021.

- **Nombre de logements projetés**

Pour répondre à cette projection, en considérant une taille moyenne 2.14 habitants/logement en 2021[3], le projet de PLU indique une production estimée à **+43 résidences princi-**

1 P.6 PADD

2 P.148 du rapport de présentation.

3 Chiffre cohérent avec les données INSEE

pales[4] sur la période 2021-2035 pour 93 logements au total. Cette approche produira donc 50 logements en résidence secondaire (53,76%). (*À noter que le PADD ne chiffre pas les besoins en résidence principale*).

A cela, il convient de rajouter les 12 logements autorisés (PC délivrés entre 2021 et 2024)[5]. Enfin, il est prévu un emplacement réservé (n°14) afin de mobiliser/réhabiliter 49 logements vacants (Orcino)[6].

En proposant 43 résidences principales sur 93 logements, la commune amorce certes le rééquilibrage entre les résidences principales et résidences secondaires sur les nouvelles constructions mais cela exercera une influence très faible sur la répartition finale. En effet, une telle proposition conduira la commune à passer de 72,7 % de résidences secondaires en 2021 à 71 % en 2035.

Ainsi, pour répondre aux objectifs de l'axe 1 du PADD (renforcement de la population permanente), il est demandé de s'assurer que la réhabilitation des 49 logements de l'emplacement réservé n°14 et les 43 nouveaux logements soit destinée à des résidences principales à l'aide, par exemple, de servitudes de résidences principales ou de mixité sociale (cf chapitre I.5 du présent avis).

I.1.2. La consommation des espaces naturels et réduction de l'étalement urbain.

Cet objectif de production de 93 logements se fera au sein des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) (**Cf chapitre II**) :

- en partie au sein des espaces bâtis (zones UV, UVa, UVp) : en densification dans les dents creuses ;

- dans les zones à urbaniser AUM, AUMi et AUMc en extension de l'urbanisation actuelle.

Le total des zones ainsi constructibles est de 38.7 ha (zones U+AU)[7]. Au sein des zones constructibles, la surface du **foncier net mobilisable** non bâti est estimé selon le dossier à environ :

- 1.6 ha net en densification de l'enveloppe urbaine : potentiel mobilisable au sein des villages, agglomérations et SDU.

- 7.0 ha net en extension (3,5 AU+3,5 U).

A noter des incohérences entre le dossier du PLU arrêté et le dossier CTPENAF présentant 1,2 ha en densification et 7,4 en extension.[8]

=>Soit, selon le dossier, un total de 1.6+7.0 = 8.6 ha net mobilisable au sein du projet de PLU auxquels il convient de rajouter les 2.94 ha des permis de construire délivrés et commencés depuis 2021[9].

Par ailleurs, sur la base des fichiers SIG transmis dans le cadre du projet de PLU arrêté, la DDT a mené une analyse complémentaire sur les surfaces mobilisables en densification et en extension urbaine ici présentée :

4 P.9 de la DCM en date du 21 décembre 2024 et page 84 du rapport de présentation

5 P.28 du rapport CTPENAF : surface impactées 2.94 ha pour 12 logements créés.

6 P. 207 du rapport de présentation.

7 P.32 RP II

8 P.28 R. CTPENAF

9 P .28 du R. CTPENAF

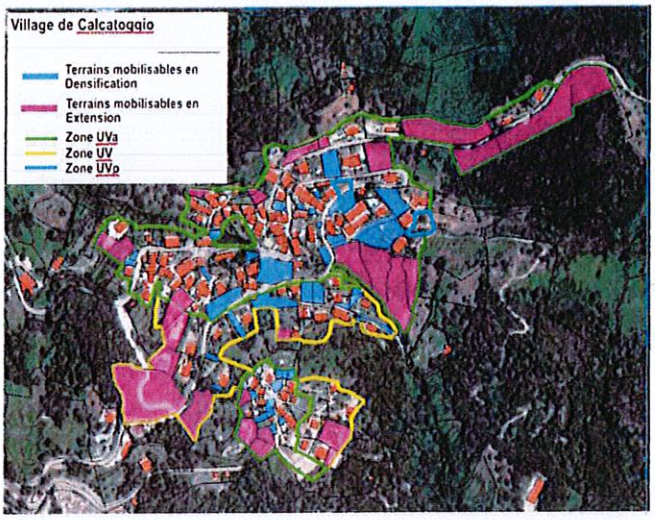

Figure 3 : Terrains mobilisables Village (DDT)

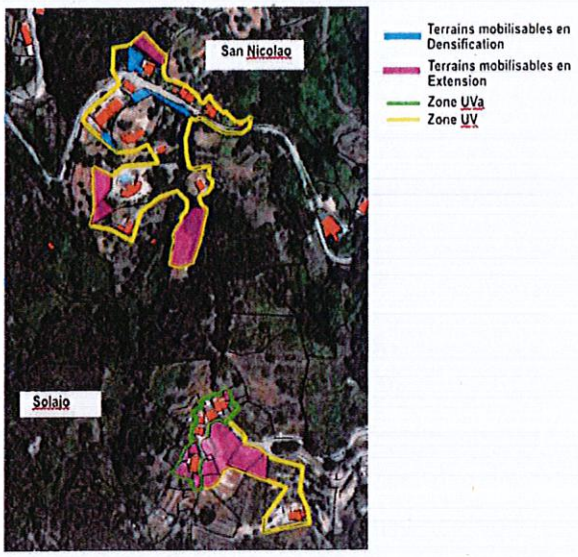

Figure 4: Formes Urbaines et terrains mobilisables (DDT)

Aussi, au sein du village et des secteurs déjà urbanisés (zones U) (cf chapitre II relatif aux formes urbaines), les chiffres sont sensiblement similaires avec ceux du BE :1.6 ha net en densification et 3.5 ha net en extension pour le BE, contre 1.2 ha en densification et 3.9 ha en extension pour la DDT.

On observe, cependant, des divergences sur le secteur en extension urbaine (zone AU) au niveau du littoral dans le secteur de Masorchia. L'analyse de la DDT indique une extension urbaine de 5 hectares, contre 3,5 hectares selon le bureau d'études. Cette différence concerne les deux secteurs qualifiés en « prescription paysagère »[10] où ni le règlement ni l'OAP n'écartent clairement toute constructibilité (à l'exception de l'espace vert identifié dans l'OAP). En particulier, il est proposé sur le secteur de l'OAP un remplacement réservé destiné à des aménagements publics. Toutefois, cela a peu de conséquence sur la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

Figure 5 : Secteur de Masorchia (analyse DDT mobilisable zone AU)

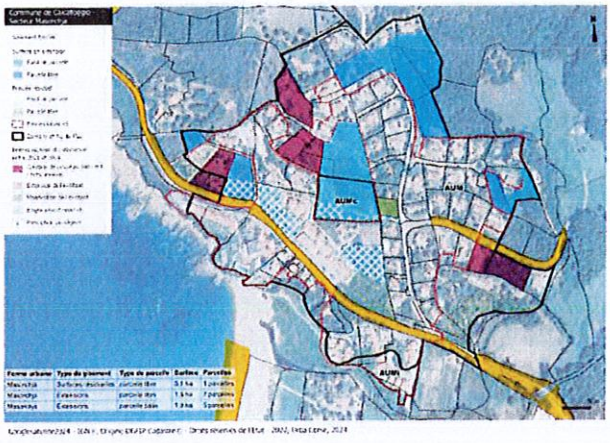

Figure 6 : Secteur de Masorchia (Proposition de la commune de la Zone AU)

10 en « points verts » sur la figure 6 ci-avant

Trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Conformément à la loi Climat et Résilience, **les objectifs de modération de la consommation sont tenus par le projet de PLU présenté dans son ensemble.** En effet, le portail de l'artificialisation fixe une consommation de référence d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) à hauteur de 17.9 ha sur la période 2011-2021, soit un objectif de **9 ha pour la période 2021-2031,** en prenant comme objectif de référence une réduction de -50 %[11], et 4.5 ha pour la période 2031-2041 (pour confirmer la trajectoire). Ainsi, le projet de PLU, pour respecter la trajectoire ZAN à l'horizon 2035, devrait donc établir un projet de 9 ha (2031) +2.25 ha (2035) = **11.25 ha de potentiel maximum mobilisable à l'horizon du PLU.**

Sur la base du SIG fourni, la DDT a établi que le projet de PLU en consomme quant à lui potentiellement :

1° 3.9 ha net en zone U « extension ». Il s'agit bien, conformément à la méthodologie ZAN issue loi climat et résilience, dans l'estimation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de veiller à intégrer tous les espaces naturels potentiels consommés par le projet de PLU. Aussi, au sein des formes urbaines, seules les plus grandes parcelles (seuil indicatif de plus de 2 500 m[12]) sont comptabilisées.

2° 5 ha net en zone AU.

3° Le dossier affiche 2.78 ha déjà consommés portant sur les « permis de construire accordés commencés » sur la période 2021-2024[13] (à noter une incohérence avec le rapport CTPENAF qui affiche 2,94 ha[14])

=> Ainsi, le projet de PLU à l'horizon 2035 consommerait 11,68 ha (3,9+5+2,78) pour un objectif théorique de 11,25 ha en 2035. Conformément à la loi climat et résilience, les objectifs de modération de la consommation sont donc tenus par le projet de PLU présenté. Il convient même de souligner le respect des 50 % de réduction par rapport à la période de référence 2011-2021.

I.2- La consommation des terres agricoles :
Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

Le territoire de la commune de CALCATOGGIO couvre environ 2265 hectares. Il est situé entre la mer et les montagnes dans la région de la « Cinarca ». La commune est limitrophe des communes de Sant'Andréa-d'Orcino au nord, Valle-di-Mezzana à l'est et Appietto au sud. Elle s'étend du littoral jusqu'à son point culminant, la « punta sisto », qui atteint une altitude de 876 mètres.

11 La baisse de -50 % ne s'applique pas automatiquement à la Corse à l'échéance de 2031 mais la tendance en termes de réduction et l'objectif du zéro artificialisation nette d'ici 2050 sont opposables.

12 Annexe 1 du R101-1 du code de l'urbanisme

13 Page 12 du RP II Justification des choix et impacts environnementaux

14 Page 28 du rapport CTPENAF

Figure 7: Situation de la commune sur le territoire (DDT)

I.2.1. Espaces stratégiques agricoles (ESA) et Espace Ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)

Le PADDUC identifie **214 ha d'Espaces Stratégiques Agricoles** (cartographié en 2020). Ils ont été intégrés dans les zones agricoles du PLU et identifiés par une trame jaune dans le projet de PLU à hauteur de **224 ha retenus par la commune.**

La commune recense une superficie de **464,4 hectares consacrés aux ERPAT.**

Pour autant, concernant les 1.8 hectares d'ESA PADDUC où les secteurs présentant un potentiel agricole consommé par le PLU, ci-après le détail des principaux enjeux pouvant être relevés :

- 1er secteur de Masorchia :

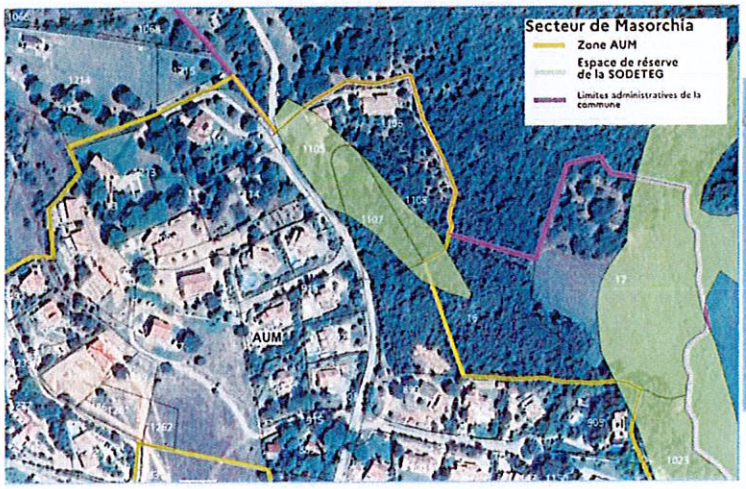

Figure 8 : zone AUM (DDT)

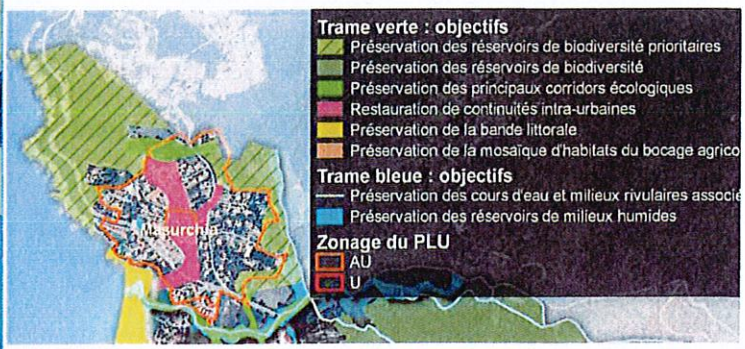

Figure 9 : trame verte et bleue (RPII : page 131)

Les parcelles n°A1107 et 1108 constituent un espace de réserve à la SODETEG (caractéristique humide identifiée, cf figure 8). De plus, une partie de ces parcelles est identifié comme corridor écologique dans la trame verte du PLU (cf figure 9) qu'il convient de préserver.

- 2ème secteur de Masorchia :

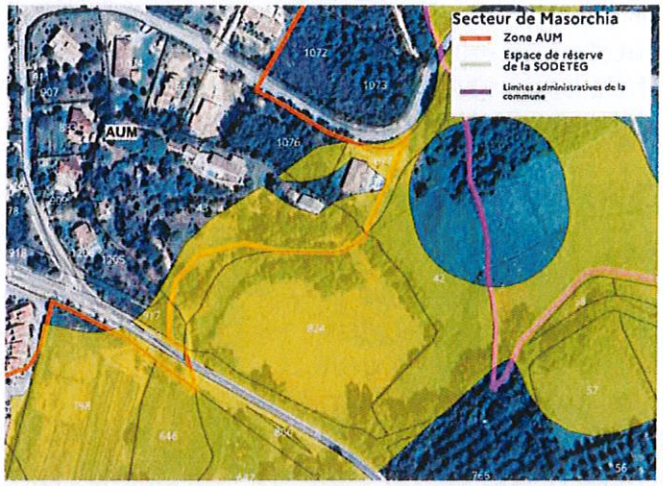

Figure 10 : zone AUM (DDT)

Les parcelles n°A0043 partie basse (ainsi que la n°A0917 extrémité basse) sont des terres en forte potentialité de type cultivable ainsi qu'en ESA PADDUC (cf figure 10). Même si le terrain est déjà en grande partie bâti, il est identifié en tant que réservoir de biodiversité.

- 3ème secteur de Masorchia :

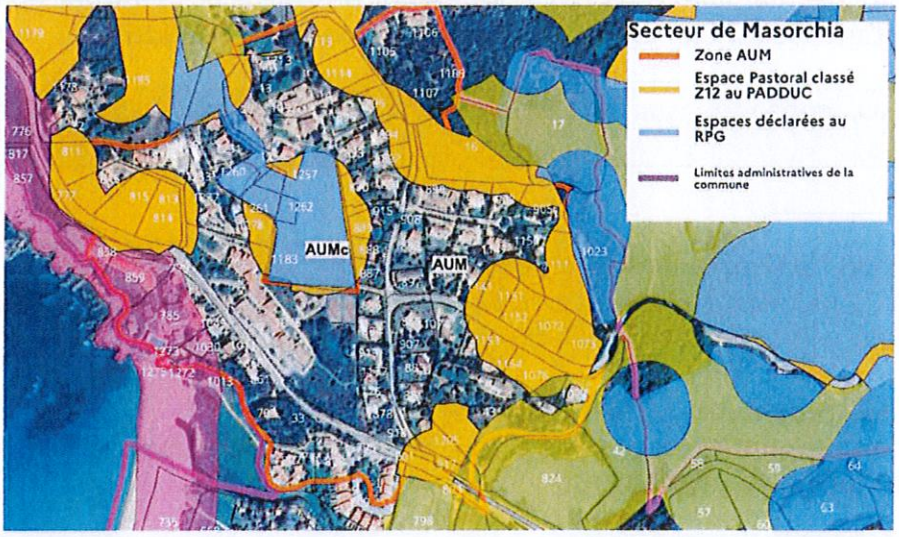

Figure 11 : zones AUM et AUMc (DDT)

Si la centralité du secteur (cf figure 11) permet de privilégier une densification de Masorchia, ce projet de zonage AUM/AUMc présente une consommation de **1,92 hectares** relatives **aux surfaces déclarées et exploitées** à la Politique Agricole Commune. Il s'agit de terres de moyenne potentialité agricole également classées en espace pastoral Z12 au PADDUC (zone AUMC parcelles : A1182, A1183, A1187 et zone AUM parcelles : A0020, A1230, A1231, A1232).

Il convient de démontrer que l'exploitation actuellement déclarée et exploitée au RPG puisse être déplacée à proximité sur des terres présentant a minima les mêmes critères pastoraux en accord avec les exploitants concernés. Il est à noter que le dossier de l'OAP

de Masorchia précise[15] que *« le cœur de l'OAP a été un espace agricole par le passé entretenu sous forme de prairie fauchée. Cette clairière reste entretenue régulièrement »*. Il sera utile de compléter le dossier CTPENAF sur la réalité de l'exploitation agricole de ces parcelles.

En complément des secteurs cités ci-avant, d'autres ESA à moyenne ou forte potentialité sont consommés par le projet de PLU, en particulier dans les zones « UV » de Solajo et du village. Il convient toutefois de relativiser cette consommation non seulement au regard du respect du Zéro Artificialisation Nette et de la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 1036 ha approuvée en date du 08 avril 2024.

D'une part, il convient donc de souligner la mise en place d'une ZAP sur la commune dès 2024. Pour autant, le PLU devra s'assurer de la compatibilité de certains zonages proposées tels que Nn, Nk, intégrés dans le périmètre de la ZAP.

D'autre part, si le projet de PLU ne consomme qu'1,8 ha d'ESA, les parcelles n°A1107 et 1108, situées à la fois en potentiel agricole, en réservoir de biodiversité et sur la trame verte de l'OAP devront être retirées de la zone AUM.

Enfin, il est attendu des précisions concernant les parcelles actuellement déclarées au RPG constituant la majeure partie de l'OAP de Masorchia. En effet, le dossier laisse à penser que ces parcelles ne sont plus exploitées mais seulement entretenues. Aussi, en cas d'exploitation avérée, le dossier devra préciser l'accord des exploitants concernés pour déplacer leur activité sur des terrains équivalents.

I.2.2. Aire AOP (Appellation d'Origine Protégée)

La commune est incluse dans plusieurs périmètres bénéficiant d'une identification d'une origine de qualité. Le maintien et le développement des surfaces identifiées par l'INAO est un enjeu important. Ce foncier devrait être préservé de l'urbanisation.

L'avis de l'INAO, consultée sur le PLU arrêté, devra être joint au dossier d'enquête publique.

I.3- La protection des milieux naturels :

Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la préservation et le remise en bon état écologique des continuités écologiques.

I.3.1. Espace remarquable caractéristique (ERC)

La commune comprend des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) définis par la loi littoral et identifiés par le PADDUC.

Désignation	Nom
ERC 2A18	« Forêt de Punta di a Vidda »
ERC 2A19	« Punta Pielusella »

Ces secteurs ont été intégrés dans les zones A et N du PLU, sous les désignations An, NKn, Nn, Nnp2, Np, et Np2i. Seules les constructions autorisées par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme sont permises dans ces zones. Certains de ces secteurs ont également été partiellement identifiés comme EBC (voir ci-après). Il est à noter que l'ERC « 2A18 » est impacté par deux campings situés en zone Nkn non détaillé dans le règlement.

15 Page 7 « 6. Mesures d'atténuation »

Il est donc demandé de compléter le règlement en précisant les dispositions applicables en zone Nkn. Il convient de rappeler qu'aucune nouvelle construction n'est envisageable dans ce zonage.

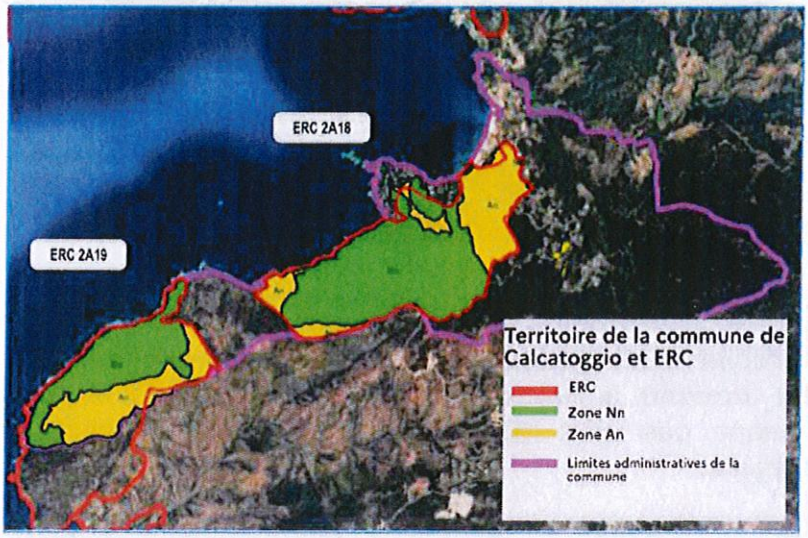

Figure 12 : Territoire de la commune et ERC 2A18 et 2A19 (DDT)

I.3.2. Natura 2000

La commune ne possède pas de périmètre Natura 2000.

I.3.3. Protection Biotope

La commune fait l'objet d'une zone de quiétude du Balbuzard pêcheur[16] situé en dehors des enjeux d'urbanisation du PLU.

Figure 13 : Zone de protection de Biotope

I.3.4. Zones naturelles d'intérêts faunistique et floristiques (ZNIEFF)

La commune est couverte par une ZNIEFF de type 1 « Punta Pelusella, Paraggiola, Scapentana-Tranpitatoju.

16 Arrêté inter préfectoral du 09 août 2021 n°213/2021

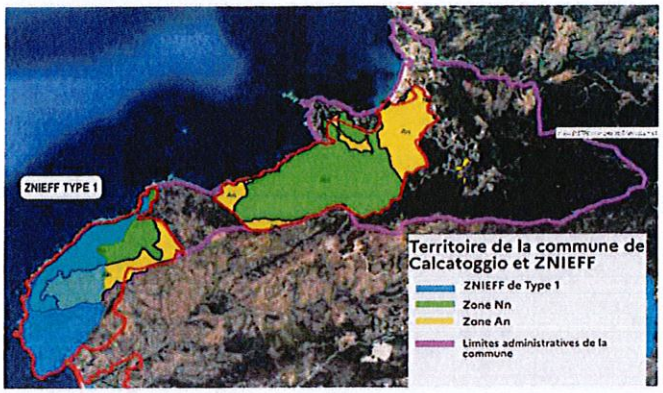

Figure 14: Territoire de la commune et ZNIEFF de Type 1 (DDT)

Ce secteur fait l'objet d'une proposition de classement en zones An et Nn, où toute construction est interdite à l'exception des aménagements requis pour les activités agricoles, ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher, ainsi que des aménagements légers.

Par ailleurs, le dossier est **soumis à évaluation environnementale** intégrée au rapport de présentation du projet de PLU. La mission Régionale (MRAe) a été consultée sur le dossier et son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

I.3.5. Trames vertes et bleues

Pour se reproduire, s'alimenter, se reposer ou migrer, les espèces animales et végétales nécessitent des déplacements. Cette mobilité leur permet également d'adapter progressivement leur répartition géographique aux changements climatiques en atteignant des zones où les conditions de vie, telles que la température ou la pluviométrie, sont plus propices à leur développement. Cependant, l'urbanisation, la construction d'infrastructures telles que les routes, les voies ferrées ou les barrages, ainsi que l'agriculture intensive, réduisent la superficie des espaces naturels et les fragmentent, limitant ainsi les possibilités de déplacement des espèces.
Afin de remédier à cette problématique, une politique de préservation de la biodiversité visant à maintenir et restaurer les continuités écologiques dans les territoires a été instaurée : la Trame verte et bleue (TVB). Cette initiative a pour objectif de ralentir l'érosion de la biodiversité causée par l'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels. L'article L. 151-6-2 (introduit par la loi climat et résilience d'août 2021) impose l'inclusion dans les PLU d'OAP définissant, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

La commune de Calcatoggio, à travers son Plan Local d'Urbanisme (PLU), s'applique à respecter les directives du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) concernant la trame verte et bleue.

Dans ce cadre, la commune a effectué un travail d'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur son territoire. Ces éléments ont ensuite été intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trame verte, bleue et noire ». Ce travail est à souligner.

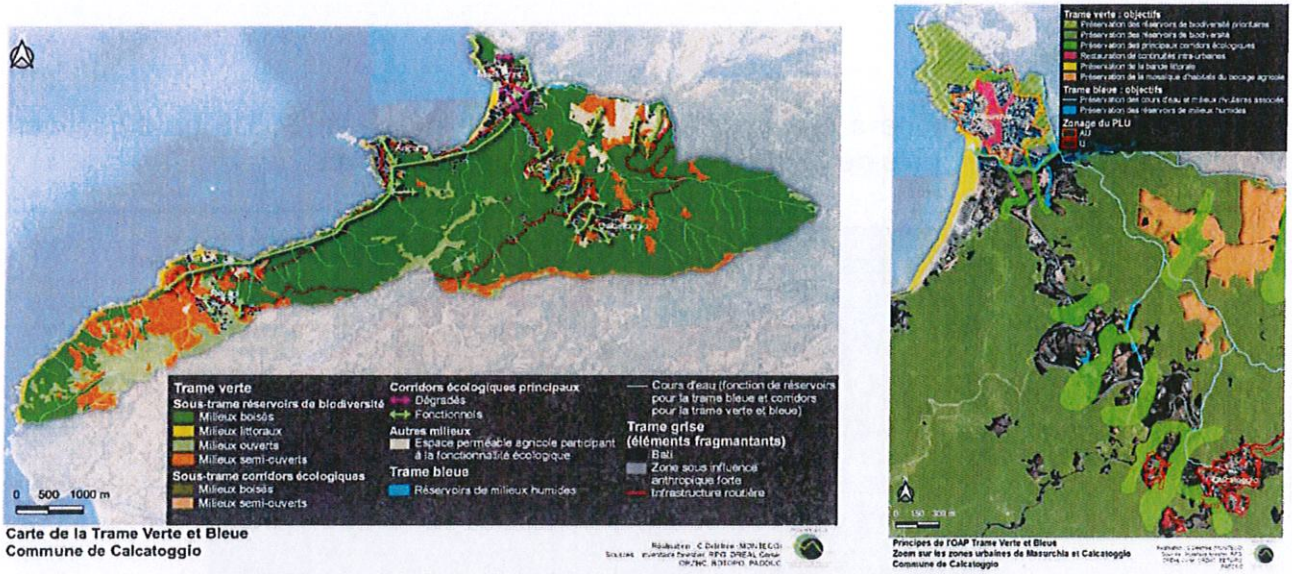

Figure 15 : A gauche : Trame verte et bleue, à droite : traduction de la trame verte et bleue dans le PLU

Concernant l'OAP « Trame Verte et Bleue », celle- ci permet de conserver la plupart des corridors écologiques dans le règlement du PLU à l'exception de deux secteurs déjà évoqués dans le présent avis :

- partie nord de l'OAP de Masorchia ;
- partie sud de San Nicolao.

Si la démarche TVB est détaillée et cohérente dans le dossier, en l'absence d'OAP sur l'ensemble du secteur AUM, il convient de compléter le règlement et le zonage de Masorchia afin de préserver la totalité des continuités écologiques identifiées. Cela se justifie d'autant plus que ce secteur est concerné par le réservoir de biodiversité identifié au PADDUC.
Il en est de même pour le secteur sud de San Nicolao (cf figure 19 du présent avis)

I.3.6. Zone humide

La commune possède des zones humides qui représentent un enjeu écologique. Ces zones, qui n'ont pas encore été précisément cartographiées, incluent les bords de cours d'eau, les prairies humides, ainsi que les mares temporaires. Dans l'ensemble ces zones humides semblent être protégées par le projet de PLU.

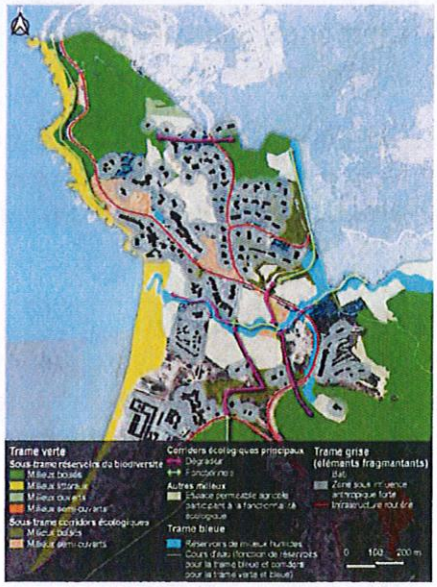

Figure 16 : Carte de la TVB du Secteur de Masorchia

I.3.6. Espace boisé classé

Rappelons que la commune a également fait le choix de préserver 503.19 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) soit près de 22 % de la superficie de la commune.

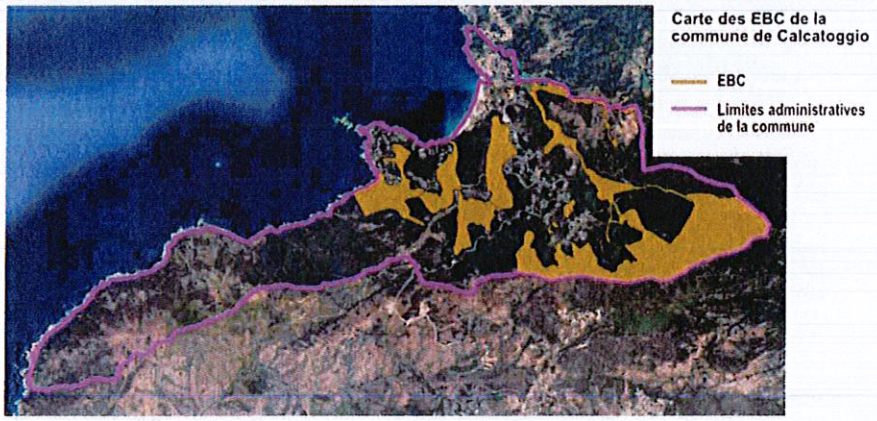

Figure 17: Les EBC de la commune de Calcatoggio

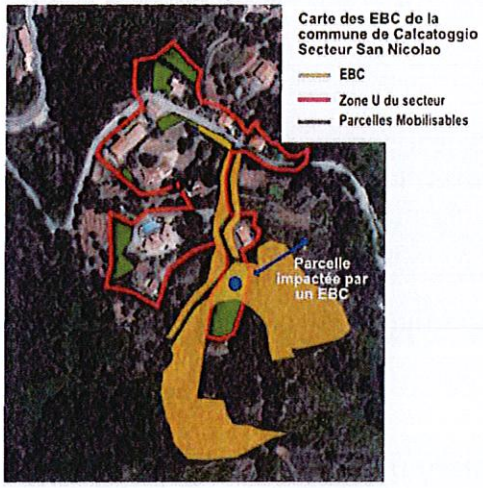

Figure 18: Secteur San Nicolao Zone UV et EBC

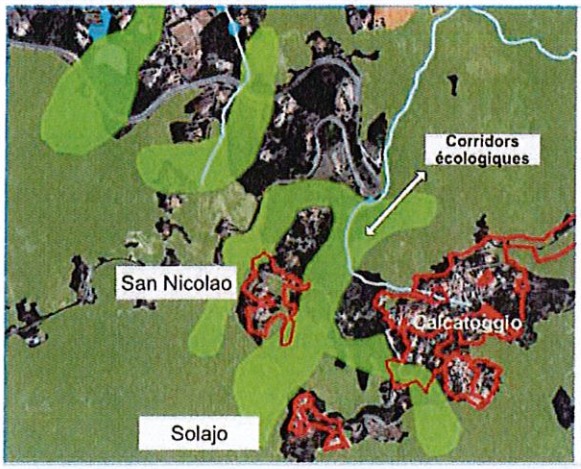

Figure 19: Trame verte sur San Nicolao

Il convient de noter que le secteur de San Nicolao, situé à proximité du village et zoné en UV, est traversé par un EBC classé en 2022.

En effet, la pointe sud du secteur est une extension sur une forêt dense de chênes verts, il s'agit de la parcelle n°A0581. De plus, elle est concernée par la trame verte identifiée par le PLU, constituant naturellement une coupure d'urbanisation avec le village comme le montre la figure 19.

Le Conseil des Sites de Corse a rendu un avis <u>favorable</u> le 7/04/2022 au projet de classement et de déclassement des EBC qui figurent au plan de zonage du projet arrêté.

A ce titre, il convient de retirer la parcelle A 581 de l'actuel zone U de San Nicolao compte tenu qu'elle fait l'objet d'un classement en EBC. Cela se justifie d'autant plus qu'il s'agit d'une parcelle en extension d'un secteur déjà urbanisé (voir chapitre II du présent avis) et qu'elle est incluse dans la trame verte du PLU.

I.4- La protection du patrimoine et des paysages :

Protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

I.4.1. La protection des sites et paysages

La commune possède un site inscrit (Tour d'Ancone[17]), un site antique (Orcino)[18], 2 sites préhistoriques (Capu di U Monte, Poggio au nord-est) et d'un patrimoine médiéval riche.

La commune a également conservé ses unités paysagères en les classant comme espaces boisés classés (EBC) et en mettant en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « trame verte, bleue et noire » mentionnée dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ce patrimoine devra être intégré dans le zonage réglementaire du projet de PLU arrêté (sites inscrits). Il sera également nécessaire de faire figurer en annexe les données archéologiques (entités et patrimoine archéologique répertoriés soit 39 entités archéologiques et 9 zones de sensibilité). Le plan des SUP (servitudes d'utilité publique) devra être complété en conséquence[19].

I.4.2. La protection et la sauvegarde du patrimoine et des ensembles urbains

La commune régule les évolutions du bâti traditionnel à enjeu patrimonial au village par un zonage particulier UVa.

I.4.3. L'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les sites et paysage

La commune de Calcatoggio a donc identifié plusieurs zones (U et AU) pour lesquelles une urbanisation pourra se développer afin d'accueillir les 93 logements supplémentaires attendus à l'horizon 2035. Plus particulièrement, la commune a identifié plusieurs lieux de vie en lien avec les formes urbaines (***cf. chapitre II-1***).

I.4.3-1. En zone urbaine (5,1 ha)

Le projet de PLU délimite plusieurs secteurs au sein desquels une urbanisation est proposée (en densification et/ou en extension) :

- les secteurs de Calcatoggio, Solajo et San Nicolao : Uv, Ua, Up;

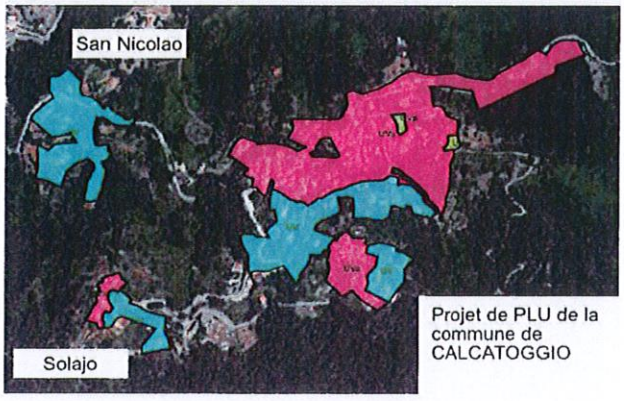

Figure 20: Secteurs de Calcatoggio (DDT)

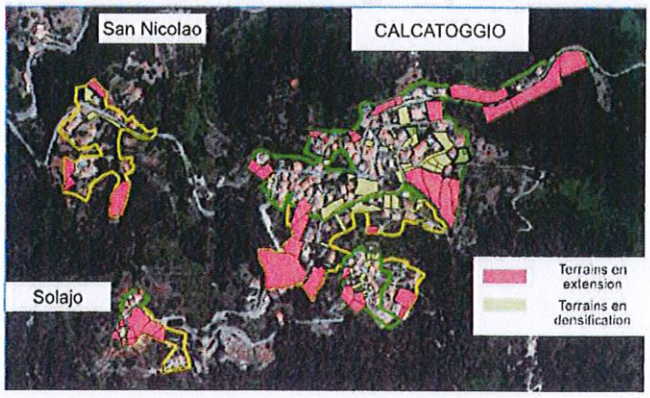

Figure 21: Zone en extension et densification (DDT)

17 P.136 du RP

18 P.132 du RP

19 Les données SIG seront transmises par la DDT suite à l'avis formulé par la DRAC- service archéologie en date du 06/02/25

Rappelons que pour l'ensemble de ces zones, un potentiel en densification de 1.2 ha net pourra permettre d'implanter une partie des perspectives de développement souhaités (environ 18 logements)[20]. Il n'y a pas de parcelles déductibles de la consommation d'ENAF au sein de Masorchia, d'autant plus qu'il convient de souligner que le projet de PLU a rendu inconstructible la quasi-intégralité du reste du littoral.

Concernant le zonage de la partie montagne de la commune, le village de Calcatoggio n'amène pas de remarques.

Si le secteur de « Solajo » présente une fragilité juridique compte tenu qu'il pourrait être assimilé à un Secteur Déjà Urbanisé (SDU), il présente une cohérence compte tenu qu'il est situé dans la continuité du cimetière du village.

Toutefois, le secteur de San Nicolao présente une coupure d'urbanisation avec le village de Calcatoggio comme indiqué au chapitre I.2.1 du présent avis. Il doit donc être considéré comme un SDU hors Espace Proche du Rivage, où seule une densification pourrait à terme être envisagée.

Par conséquent, aucune extension ne devrait être rendue possible sur San Nicolao. **Il est donc demandé de retirer les parcelles D 169-168 ; D 2040 ; C 229 ; A 938 et particulièrement la A 581 de la zone U du PLU (en les reclassant en A ou N en marron sur la figure suivante) :**

20 P.28 du Rapport. CTPENAF

Zones	Nombre logements produits (estimation dossier)	Commentaires
Calcatoggio Village	41 Logements[21]	Le zonage du village est divisé en 3 zones urbanisées : -Uva qui correspond au village ancien -Uvp Zonage d'équipement publics (parking) -Uv Moyenne 1 log/1000m²
Solajo	6 logements zone Uv	Uv 0.4 ha en extension 1 log/666m²
San Nicolao	Potentiellement 8 logements **à retirer de la zone Uv**	Il convient de redélimiter ce secteur déjà urbanisé où seule une densification est à terme envisageable.
TOTAL LOGEMENTS potentiellement produits en ZONES U	**47 logements**	***Le cas échéant compléter par les logements vacants du village potentiellement mobilisables.***

I.4.3-2. En zones à urbaniser (zones AU) (5 ha brut) (41 logements)[22]

Le secteur de Masorchia est classé en zone AU (absence de réseau d'assainissement collectif). En attendant le raccordement de ce secteur au réseau d'assainissement collectif, chaque projet sera examiné individuellement par la structure chargée du contrôle de l'assainissement (SPANC).

Au sein de ce secteur, les zones à urbaniser portent sur les 3 zones suivantes, en **extension** des formes urbaines identifiées :

Zones	Secteurs	Superficie brute
1AUM	Masorchia	4.25 ha
1AUMc	Masorchia	0.75 ha
1AUMi	Masorchia	0 ha
TOTAL		**5 ha (3,9 ha net)**

Cette Zone AUM (23,3 ha) fait l'objet d'une OAP conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme. Cette dernière doit notamment définir les conditions de leur aménagement et devrait porter à minima sur les différents volets cités à l'article R.151-6 à savoir : « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines* ».

21 P.27 et 28 du R. CTPENAF

22 P.28 du R. CTPENAF

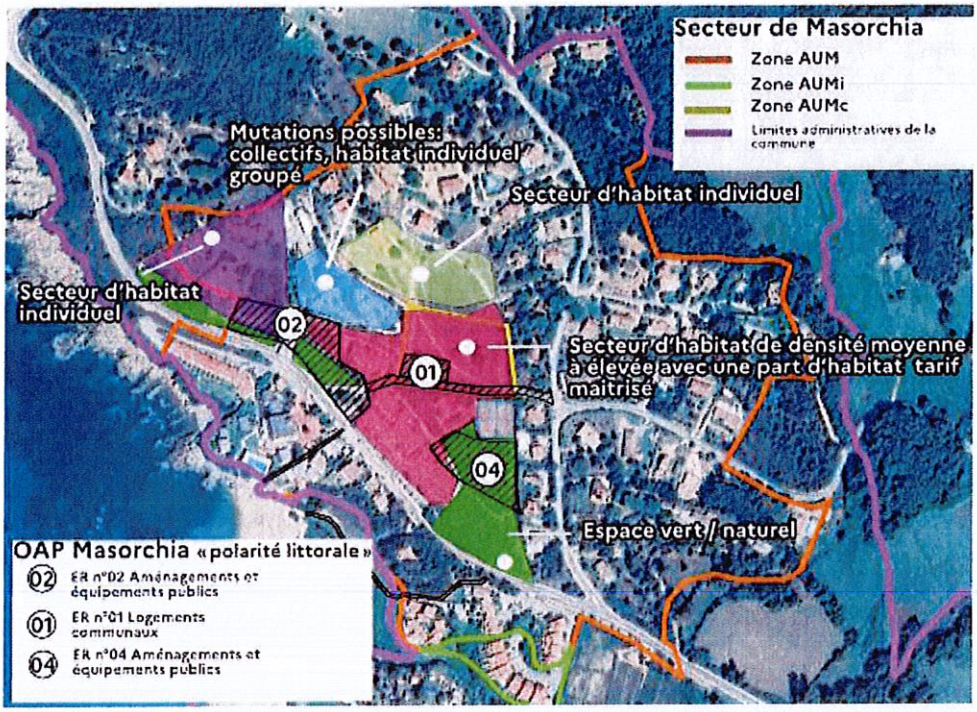

Figure 22: OAP et Emplacement Réservés du secteur de Masorchia

Concernant l'OAP de Masorchia plusieurs incohérences ont été identifiés :

- un emplacement réserve (le n°4) prévoit des aménagements publics au sein de l'OAP alors qu'un espace vert (donc déductible de la consommation d'ENAF) est présenté dans le plan d'ensemble[23]

- un emplacement réservé (le n°2) prévoit également des aménagements publics alors que l'OAP prévoit un secteur d'habitat ;

- l'OAP dépasse le zonage AUM dans sa partie ouest ;

- il est affiché un périmètre de l'OAP de 19.08 ha alors que ce périmètre serait plus proche des 6 ha[24]. En effet, l'OAP n'intègre pas la totalité des parcelles mobilisables de la zone AUM.

Enfin, compte tenu de la position centrale de cette OAP, des exigences de l'article R151-6 du CU et des incohérences ci-dessus, il convient de reprendre le plan de masse de l'OAP en reportant notamment les espaces évités, la mixité fonctionnelle, le positionnement pressenti des futurs bâtiments et voiries et les hauteurs maximales au regard des exigences de l'Espace Proche du rivage.

Il est demandé de modifier le dossier :

- soit en supprimant les deux emplacements réservés et en se limitant par voie de conséquence aux projets identifiés par l'OAP ;

- soit en intégrant dans le plan d'ensemble de l'OAP les aménagements publics projetés par la commune. Il conviendra alors de justifier ces besoins et leur dimensionnement.

En outre, il convient d'expliquer pour quelles raisons il est affiché un périmètre d'OAP sur 19,08 ha alors que l'OAP ne traite pas, par exemple, du cas de la parcelle n°A0043. En particulier, au droit de cette parcelle, le document propose des « prescriptions paysagères » non reprises dans le règlement de la zone AUM. Il convient donc de préciser l'impact de ces prescriptions paysagères sur la constructibilité ou non de ce secteur (cf figure 6 du présent avis).

23 Page 5 de l'OAP

24 Page 4 du règlement de l'OAP

Enfin, il est attendu des compléments sur le plan de masse de l'OAP (avec une représentation graphique présentant l'intégration paysagère) au regard des éléments cités ci-avant, qui sont d'autant plus justifiés que le projet se situe en Espace Proche du Rivage (EPR).

- Cas particulier du centre culturel d'Ancone :

Dans le cadre de son axe 4 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), la commune exprime son intention de créer un centre culturel et de loisirs sur la parcelle D 2879 située à Orcino /Ancone et pour partie dans la bande des 100 m. Un zonage spécifique « NP » délimite l'espace du projet.

La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique aurait été une option pertinente pour ce projet nécessitant une planification spatiale minutieuse. En effet, même s'il convient de rappeler qu'aucune nouvelle construction n'est possible dans ce secteur NP (réhabilitation des bâtis existants sans extension), une vigilance est identifiée en particulier pour la création d'un éventuel bassin.

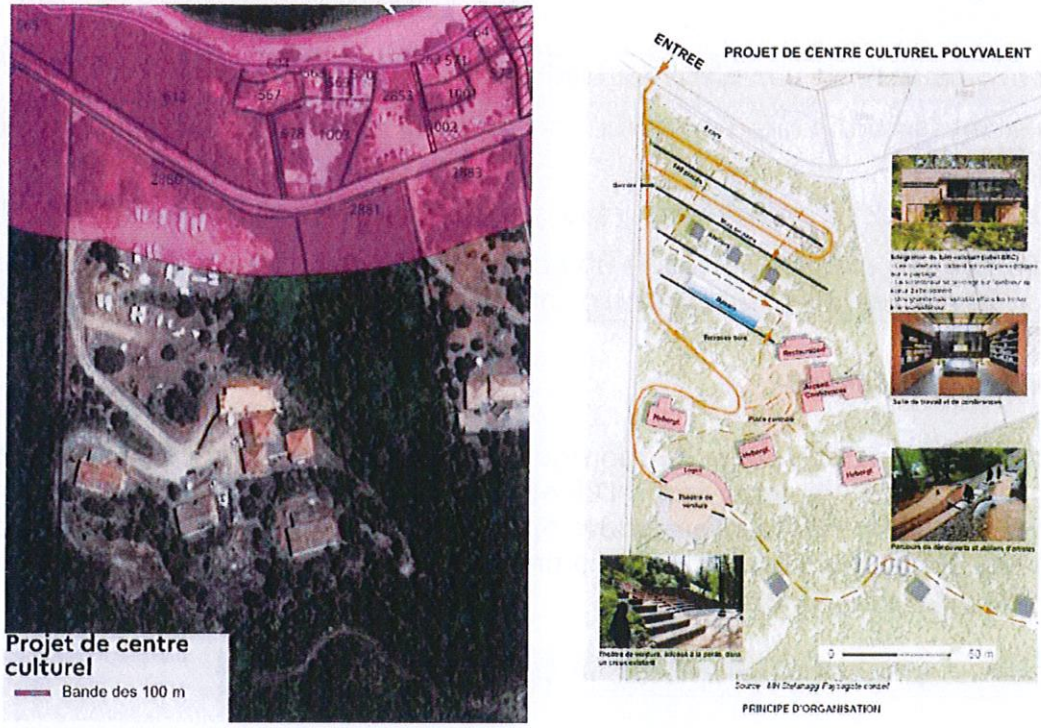

Figure 23 : Projet de centre culturel Ancone

I. 5- La mixité sociale et fonctionnelle :

La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques.

I.5.1. Mixité sociale dans la production de logement

Le plan local d'urbanisme comprend dans son PADD et dans l'OAP proposée, la structuration et l'équilibrage de son développement urbain. En effet, la mixité

fonctionnelle (habitat / commerces / activités) y est très largement portée, ainsi que la mixité sociale dans les différents secteurs U et AU.

Aussi, le projet de PLU, dans son règlement prévoit des secteurs identifiés par la lettre « c » qui sont des secteurs destinés à un aménagement urbain sous forme de quartier dense et de mixité sociale. C'est ainsi que le document d'urbanisme prévoit 2 types de secteurs :

- secteur n°1 : Zone « AUMc » A Masorchia : le règlement impose « qu'en cas de création de logements collectifs ou d'habitat groupé, 25% des logements créés soient à prix maîtrisés, destinés notamment à du logement intermédiaire ou en primo-accession ou en locatif communal » ;

-secteur n°2 : Emplacement réservé n°14 situé à d'Ancone « Logements mixité sociale » qui correspond à la réhabilitation d'une friche (environ 50 logements vacants), mais qui ne semble pas mobiliser les possibilités de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Aussi, il est attendu que la destination de l'emplacement réservé n° 14 permettant de réhabiliter 49 logements soit dédiée à des résidences principales (Cf I.1.1). En effet, la commune a formulé dans son axe 1 l'objectif de « renforcer la population permanente en rééquilibrant l'offre de logements en favorisant les résidences principales ».

Il est donc demandé de compléter le dossier en :

- Étudiant la possibilité d'instaurer une servitude de résidences principales (LOI « LE MEUR »);
- Définissant la destination sociale et le type de logements contenus dans l' OAP ;
- Quantifiant de manière précise le nombre de logements sociaux prévu par le projet de PLU (en intégrant les logements vacants), information actuellement absente du dossier.

I.5.2. Mixité fonctionnelle

Dans son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune prévoit, au sein de la zone AU et plus particulièrement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Masorchia, de favoriser le développement des futurs projets modulables (petits commerces, bureaux) à proximité des commerces d'équipements et des services existants en fonction de la demande.

Le dossier nécessite d'être complété pour la partie village.

I.6- La mobilité :

La réponse aux besoins en matière de mobilité et la prise en compte des objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La voiture reste le mode de transport privilégié dans les territoires ruraux. La commune est ainsi traversée par la RD 81, axe structurant, reliant Ajaccio à la côte ouest de la Corse. Cet axe est en bon état qui a été récemment rénové et élargi par la collectivité de Corse.
Le village est accessible par la RD 101 qui est également en bon état. Il est à noter que le PADD dans on axe 4[25] tant à organiser la circulation et le stationnement par quartier au village en anticipant l'accroissement de la population et des résidences principales.

La question de la mobilité reste à approfondir pour le dossier, en particulier sur la réhabilitation des 50 logements et du projet de centre culturel de l'Ancone, à la fois sur les conséquences en terme de trafic mais également en terme de sécurité routière.

25 Page 12 du PADD

I.7 – *La préservation des ressources :*

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles. (article L.101-2 du code de l'urbanisme)

I.7.1. La ressource en eau pour la consommation humaine

Le PLU doit démontrer la bonne adéquation entre, d'une part, les besoins induits par le développement urbain futur de la commune et d'autres part, la disponibilité de la ressource en eau et les capacités de traitement et de distribution en termes de quantité et de qualité.
Le dossier conclut que le réseau répond aux besoins du nouveau document d'urbanisme[26].
Le projet porté par le PADD conduit à une augmentation journalière à terme d'environ 18 m^3 / jour, soit environ 7830 m^3 par an. Toutefois, aucun élément chiffré relatif aux capacités d'approvisionnement de la commune n'est présent dans le dossier.

Il est donc attendu que le dossier soit complété en :

- précisant les capacités actuelles disponibles sur la commune en terme d'alimentation en eau potable ;

- démontrant la capacité des ressources actuelles à absorber l'augmentation de consommation projetée.

De plus, il est rappelé que le PLU doit protéger les captages d'alimentation en eaux destinées à la consommation humaine quels que soient leurs niveaux de protection administrative. Ces servitudes d'utilité publique devront être intégrées dans les annexes conformément aux articles L.161-1, R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

I.7.2. L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

La commune compte un équipement récent et conforme au village (capacité nominale 750 Equivalent Habitants) mis en service en 2021. La station prend en charge les effluents du village (à l'exception de San Nicolao). Le Sivom Cinarca-Liamone se dirige vers un raccordement à la station de Vico-Coggia qui a la capacité d'accepter les effluents.

En ce qui concerne le littoral, le secteur de Masorchia, désigné comme zone AUM dans le futur PLU, n'est pas encore raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le Sivom Cinarca-Liamone prévoit de connecter cette zone à la station de Vico-Coggia, qui a la capacité de traiter les effluents. Toutefois, aucune date n'a été fixée pour la réalisation des travaux. Jusqu'à ce que ce raccordement soit effectué, la zone de Masorchia sera provisoirement classée en zone d'assainissement individuel. Selon le dossier, les parcelles de grande taille dans ce secteur permettent l'installation de systèmes d'assainissement individuels. Pour les projets de densité supérieure, le SPANC s'assurera de l'efficacité durable des dispositifs d'assainissement, notamment si la période transitoire devait se prolonger indéfiniment. Il est à noter qu'aucune information concernant l'aptitude du secteur à recevoir de l'assainissement individuel.[27]

Le règlement de la zone AUM ne précise pas l'obligation d'obtenir l'avis favorable du SPANC en cas de recours à un système d'assainissement individuel. Cet élément est le minima attendu compte tenu de l'absence d'information sur l'aptitude des sols de ce secteur.

26 Page 153 Rapport de présentation – Justification des choix et impacts environnementaux

27 Page 167 Rapport de présentation – Justification des choix et impacts environnementaux

Le dossier devra donc être complété :

- soit en imposant dans le règlement un accord du SPANC sur le système d'assainissement individuel adapté au projeté ;

- soit en reportant l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUM en application de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme.

I.8- Intégration des risques naturels et technologiques :

La sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I.8.1.La prévention des risques naturels

La commune de Calcatoggio est concernée par 4 types de risques : le risque inondation, le risque de submersion marine, le risque feu de forêt et le risque mouvement de terrain.

I.8.1-1.Risque inondation :

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)

La commune de Calcatoggio est concernée, d'une part, par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la Liscia approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2004. Cette servitude d'utilité publique figure dans les annexes du projet de PLU arrêté.

Le risque inondation a été convenablement reporté sur le plan de zonage dans la pièce intitulée « Servitudes d'Utilité Publique » et dans les préconisations réglementaires (dispositions générales et en préambule de chaque zone).

Pour autant, plusieurs secteurs sont situés en aléa fort du PPRi de la Liscia :

- zone AUMi , zone Ai, NKi, NP2i aléa fort sur Masorchia,

- zone N, Np2i, Np2 en aléa modéré sur Stagnone,

Rappelons que conformément au règlement du PPRI :

- *toute nouvelle construction est interdite en aléa fort et très fort,*
- *toute nouvelle construction est interdite en aléa modéré en dehors des zones urbaines.*

Atlas des zones inondables

La commune n'est pas concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI).

I.8.1-2. Risque submersion marine

La commune est concernée par le risque de submersion marine identifié dans l'Atlas des zones Submersibles (AZS). La doctrine est bien présente dans les servitudes mais pas le zonage associé.

Il est donc attendu que l'AZS soit reporté sur le plan de zonage.

I.8.1-3.Risque incendie :

Le zonage et la doctrine associée sont bien reprises dans la partie 3 des servitudes.

Il conviendra que le service instructeur utilise le format SIG disponible sur le site de la préfecture pour la bonne mise en œuvre de la doctrine incendie feu de forêts : https://www.corse-du-sud.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-protection-des-populations/Prevention-des-risques/Les-Plans-de-Prevention-des-Risques-Naturels/Le-risque-incendie

I.8.1-4. Risque mouvement de terrain :

La commune est concernée par l'Atlas des zones de présomption des mouvements de terrain en zone N, Nn, A et An du PLU. Le règlement fait apparaître un indice de zonage « e » et « r »[28] « risques éboulis, mouvements de terrains et ravinement » qui n'est pas zoné sur le règlement graphique .

Il est donc attendu que le zonage soit modifié en conséquence. Le règlement fait bien référence aux exigences applicables dans ces secteurs.

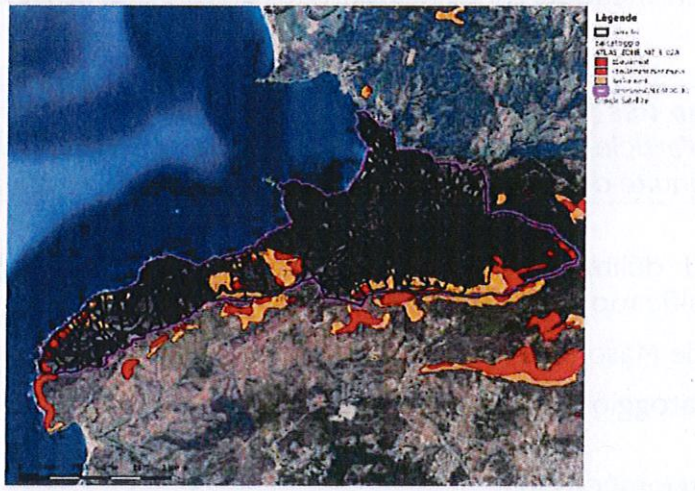

Figure 24 : Le risque mouvement de terrain sur la commune

I.8.2.La prévention des risques technologiques

La commune de Calcatoggio n'est pas concernée par le risque technologique.

I. 9- Lutte contre le changement climatique :

L'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La commune a fait le choix de proposer plusieurs mesures visant à la lutte contre le réchauffement climatique dans son règlement notamment dans l'implantation du bâti, l'incitation à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture. Les trames vertes et les espaces verts proposés concourent également à un maintien de la biodiversité et à participe à la lutte contre les îlots de chaleur en centre urbain.

28 Page 71 du règlement de la zone A

Chapitre II- Règles spécifiques : Analyse du projet au regard de la loi littoral : articles L.121-8 et L.121-13 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages et agglomérations. Cette extension doit se faire de façon limitée et justifiée dans les espaces proches du rivage en application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme. Rappelons qu'une densification, si elle est importante, peut être considérée comme une extension de l'urbanisation.

Les villages devront répondre aux critères cumulatifs définis dans le PADDUC par la présence avérée d'espace public, d'équipements, édifices culturels mais aussi assumer une fonction structurante, une importance patrimoniale et disposer d'habitats permanents et de lieux de vie.

Enfin, les constructions ne peuvent être autorisées dans la bande des 100 m qu'en zone urbanisée et en densification, en application de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme.

II. 1- Identification des formes urbaines

Conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des villages et agglomérations

Le projet de PLU délimite plusieurs secteurs au sein desquels une urbanisation est proposée (en densification et/ou en extension) :

- l'agglomération de Masorchia (zones AUM, AUMc, AUMi) ;
- le village de Calcatoggio (zones UV, Uva, Uvp).

II.1.1. Villages et agglomérations

L'agglomération et le village précités doivent donc répondre aux critères cumulatifs définis dans le PADDUC pour pouvoir permettre une extension de l'urbanisation en continuité des formes urbaines délimitées. Les 3 principaux critères cumulatifs du PADDUC sont les suivants : une trame et une morphologie urbaines organisée (centralité, place, bâti regroupé...), une vie sociale identifiée (équipements, services, édifices...) et un caractère stratégique (taille significative, importance patrimoniale, réseaux...). Aussi, au sens la loi Littoral la définition du « village » revêt un caractère spécifique et stratégique souvent différente de la perception des habitants.

L'agglomération de Masorchia n'amène pas de remarques particulières. Il en est de même pour le village de Calcatoggio.

Comme indiqué dans le présent avis, le secteur de Solajo peut être associé au village en continuité du cimetière même si cela présente une fragilité juridique.

Par contre, le secteur San Nicolao, pour les raisons évoquées : EBC, trame verte, coupure d'urbanisation, non raccordement au réseau d'assainissement...nécessite d'être reconsidéré en tant que SDU

=> **Ainsi, il est demande de revoir les limites de San Nicolao en application de l'article L.151-8 du CU afin que les parcelles situées en extension urbaine soient classées en A ou N.**

II. 2- Gestion du littoral

En application de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dans la bande des 100 m qu'en zone urbanisée et en densification. En espaces proches du rivage l'extension de l'urbanisation doit se faire de façon limitée et justifiée en application de l'article L.121-13 du CU.

II.2.1. Bande des 100m

Rappel réglementaire

La limite haute du rivage est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 12 octobre 1973, Kreitmann, n° 86682) et est assimilable à la limite du domaine public maritime (CE, 12 mai 1997, Sté Coprotour, n° 151359).

La délimitation du domaine public maritime permet donc de connaître la limite haute du rivage de la mer à compter de laquelle se mesure la distance de 100 m de la bande littorale. La délimitation du domaine public maritime est faite dans les conditions prévues par le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

À savoir qu'il existe un acte préfectoral délimitant le DPM sur la plage de la Liscia.

En l'absence d'acte administratif de délimitation, le juge détermine cette limite en se référant aux caractéristiques des lieux, comme la faible déclivité de la plage, ainsi qu'à la limite de la végétation (CE, 12 mai 1997, n° 151359, précitée).

Zonage du DPM et prescriptions réglementaires

Le Domaine Public Maritime (DPM) est principalement classé en zone naturelle selon les sous secteurs : N,Np2, NP2i et Nn.

A la marge, certains secteurs ne sont pas zonés car le zonage s'appuie sur le cadastre. Cela relève d'un manque de précision du zonage sur la frange littorale. Aussi, l'ensemble du littoral doit être zoné.

Figure 25 : Secteur de Masorchia

Figure 26 : Secteur de la plage devant la ZMEL

La commune a classé une grande partie de la plage de la Liscia en Np2. Le règlement stipule bien que dans les secteurs Np2, l'aménagement des plages doit se faire conformément aux concessions et sous réserves de respecter les prescriptions relatives à la typologie des plages définies dans les dispositions générales.

À noter que les prescriptions relatives à la vocation des plages s'appliquent également sur les autres plages et sur le reste du littoral à savoir les prescriptions relatives à la vocation naturelle.
A noter également que la commune souhaite intégrer visuellement les parkings sur le secteur de la LISCIA. La délimitation du DPM devra être prise en compte dans ce projet afin de retirer les stationnements situés sur le DPM.

Dans son PADD, la commune affiche une volonté d'appliquer la réglementation en vigueur concernant les accès à la mer sans renforcement (Cala d'Ancone – plage de Stagnone).

Ainsi, le projet de PLU localise les accès mer et sur certains d'entre eux des emplacements réservés ont été définis « si besoin ». Le plan des servitudes d'utilité publique fait ainsi apparaître une quinzaine de servitudes littorales EL9 entre Ancône et Masorchia.

A noter qu'aucune servitude de passage des piétons transversale et longitudinale (SPPT et SPPL) n'a été instaurée par arrêté préfectoral.

Le plan des SUP doit reprendre les SUP légalement opposables (ou un acte réglementaire est existant) et non les projets d'accès envisagés par la commune par le biais de la procédure d'emplacement réservé.

Concernant la servitude longitudinale, le PLU indique en page 102 du rapport de présentation, qu'elle « *ne peut être mise en place compte tenu des contraintes topographiques du littoral rocheux et de la privatisation ancienne de cette bande étroite située entre la RD et la mer* », « *à cause du relief* » et *des emprises bâties* ».

La commune affirme qu'il est impossible de mettre en œuvre la servitude longitudinale de droit.

⇒ **Il est rappelé que cette servitude est en aucun cas une option mais qu'elle constitue un droit qu'il convient de protéger. Ainsi, toute obstruction de cette bande de 3 mètre doit faire l'objet de contrôle et le cas échéant de répression.**

⇒ **La servitude de droit de 3 mètres doit être rajoutée dans le règlement écrit. Il doit être précisé que cette servitude ne doit pas être entravée.**

II.2.2. Espace Proche du Rivage (EPR)

L'espace proche du rivage implique une nécessaire extension limitée des constructions existantes. Dans ces espaces, aucune nouvelle construction n'est autorisée en dehors des villages et agglomérations. Enfin, les secteurs déjà urbanisés ne peuvent être délimités en EPR. Ici, la modification de l'espace proche du rivage délimité par le PADDUC n'a pas de conséquence sur les possibilités de construction du projet de PLU.

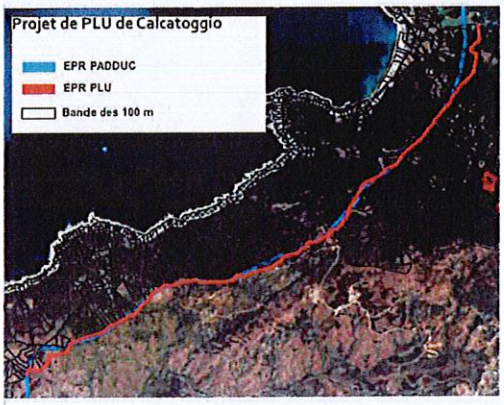

Figure 27 : EPR

II.2.3. SMVM et vocation des plages

Ainsi et d'après le PADDUC, tout le nord de la commune est classé en naturelle fréquentée jusqu'au sud de la plage de la Liscia. Tout le reste de la côte rocheuse est classé en vocation naturelle.

Sur le sujet des vocations plages, le dossier de PLU manque de clarté. En effet, d'après le rapport de présentation II « *Justifications des choix et impacts environnementaux (page 78) « la commune a respecté le classement de Stagnone en précisant au règlement les prescriptions associées et les conditions appliquées* » : elle maintient la vocation plage naturelle fréquentée. Le règlement graphique classe la plage en Np2 et spécifie qu'il s'agit bien de l'application de la vocation naturelle fréquentée.
A contrario, selon le rapport de présentation « État des lieux » (page 99), le PLU conclut que « *l'ensemble de ces éléments permet de conclure que la plage à une vocation semi-urbaine que naturelle fréquentée* ».
Il ressort à la lecture de l'ensemble que tout le littoral de la commune est classé en vocation naturelle et que seule la plage de la Liscia est classée en naturelle fréquentée. Le nord de la commune jusqu'à la plage de la Liscia passerait donc de la vocation naturelle fréquentée à la vocation naturelle. Le dossier mentionne que « les petites criques sauvages ne sont pas concernées », et sont zonées en N.

Le dossier de PLU doit être mis en cohérence. La vocation des plages et les prescriptions s'appliquent sur tout le linéaire côtier.

Concernant les délimitations du DPM, seule la plage de Liscia est délimité par arrêté préfectoral[29].
Référence réglementaire :
- Arrêté préfectoral n° 80-84 portant incorporation au domaine public maritime des lais et relais de mer de la plage de la Liscia.

II.2.4. Domaine Public Maritime et espaces remarquables caractéristiques (ERC)

Le PLU reprend les périmètres des ERC définis par le PADDUC.

II.2.5 Plaisance et navigation

Aujourd'hui une zone de mouillages et d'équipements légers a été approuvée et est géré par un gestionnaire privé. L'autorisation est délivrée pour une durée de 15 ans soit jusqu'au 1er juin 2027.

29 Arrêté inter-préfectoral n° 2012114.0019 du 23/05/2012 portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime le long du littoral de la commune de Calcatoggio.

Chapitre III- Analyse des pièces constitutives du dossier du PLU

Les remarques suivantes sont également formulées sur le projet de PLU, elles devront être prises en compte .

- **Emplacements réservés (ER) :**

L'emplacement réservé n°11 « aménagement public » est situé pour partie dans la bande des 100 m[30]

- **Règlement écrit et ses annexes :**

En zone « AU »

2 espaces sont identifiés en « prescription paysagère », or le règlement ne comporte aucune disposition concernant cette prescription.

- **Annexes du PLU :**

Les annexes sanitaires devront être complétées par un schéma directeur d'assainissement (SDA) et un schéma directeur d'eau potable (SDAEP) mis à jour.

Il sera nécessaire de faire figurer en annexe les données archéologiques (entités et patrimoine archéologique répertorié).
=>Le SIG correspondant sera transmis par la DDT à la demande de la commune.

Il est recommandé de joindre en annexe un plan des servitudes d'utilité publique (article L.151-43 du code de l'urbanisme).

XXXX

30 Page 72 du rapport de présentation II justifications des choix et impacts environnementaux