

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement
Indirizzu elettronicu / Courriel : avis.ppa@isula.corsica
Ref. : *GS/AS/2553*

Lettre recommandée avec accusé réception

1A 215 293 GSM 1

Aiacciu, le

28 MARS 2025

Ughjettu / Objet : Elaboration du PLU de Calcatoghju – Avis sur projet de PLU arrêté – votre transmission du dossier de PLU arrêté par courrier réceptionné le 30 décembre 2024.
P.J. : Note d'observations sur le projet de PLU arrêté de Calcatoghju.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 décembre 2024 réceptionné le 30 décembre 2024, vous m'avez transmis votre dossier de PLU arrêté par délibération du 21 décembre 2024, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse, en tant que personne publique associée (PPA) à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

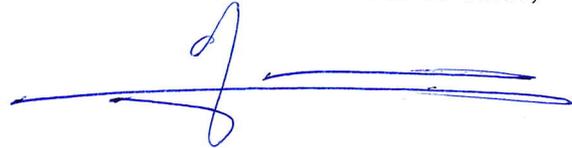
Cet avis vise notamment, d'une part, à vous permettre de tenir compte, dans votre projet de document d'urbanisme, des politiques publiques et des projets de la Collectivité de Corse et, d'autre part, à vous communiquer notre analyse de la compatibilité de celui-ci avec les différents schémas régionaux et notamment avec le document de planification régional qu'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Il est rédigé sous la forme d'une note d'observations que vous trouverez ci-jointe.

Cet avis doit, conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, être joint au dossier soumis à l'enquête publique réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

U Presidente di u Cunsigliu esecutivu di Corsica,
Le Président du Conseil exécutif de Corse,



Gilles SIMEONI

Monsieur Charles CHIAPPINI
Maire de CALCATOGHJU
Place du Dr Versini
20111 CALCATOGHJU

Aiacciu, le **28 MARS 2025**

Note d'observations sur le projet de PLU de la
commune de Calcatoghju

Avis de la Collectivité de Corse

Le conseil municipal de la commune de Calcatoghju a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 21 décembre 2024. Ce projet a été transmis pour avis à la Collectivité de Corse, au titre des personnes publiques associées, le 30 décembre 2024.

La commune a la volonté de se doter d'un PLU, ce qui est à souligner.

En effet, elle n'est plus couverte par un document d'urbanisme depuis l'annulation de son PLU par jugement du Tribunal Administratif de Bastia en date du 30 juin 2011, confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Marseille le 16 mai 2012.

La commune a engagé une nouvelle procédure d'élaboration de PLU par délibération de 29 novembre 2014.

Au regard du développement de ces dernières années, le projet de PLU se distingue par une approche plus rationalisée, avec une recentralisation de l'urbanisation sur deux pôles : un, littoral, à Masorchia, et un autre, à l'intérieur, au village. Cette orientation permet de limiter la fragmentation des espaces agricoles et de contenir la consommation des espaces.

Toutefois, malgré ces efforts, quelques ajustements restent nécessaires pour assurer la cohérence du document et garantir sa compatibilité avec les exigences réglementaires.

Le projet de PLU peut, ainsi, faire l'objet de certaines observations de la part de la Collectivité de Corse, notamment relatives à la projection du besoin en logements et la traduction du besoin en foncier constructible nécessaire, à l'identification des formes urbaines et des zones constructibles au sens de la loi littoral telle que précisée par le PADDUC, au règlement des zones naturelles, à la consommation des espaces agricoles, à la compatibilité avec le PADDUC s'agissant de l'identification des espaces agricoles qu'il a définis et de leur préservation et à l'identification globale des zones agricoles et naturelles (A et N).

D'autres observations visent à garantir la réalisation des orientations fixées par la commune.

Les projets de la Collectivité de Corse impliquant notamment la mise en œuvre d'emplacements réservés sont évoqués.

La ressource en eau est également abordée.

I - L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et le respect du principe d'équilibre :

A – La projection démographique et les besoins en logements retenus :

Il peut être noté que le projet de PLU s'appuie sur une projection démographique de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Cette projection est supérieure à l'évolution de la population constatée depuis une dizaine d'années.

Aussi, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) aurait été essentiel pour justifier cette projection de population et planifier de manière cohérente les besoins notamment en matière de logements. Un périmètre de SCoT à l'échelle des communautés de communes de Spelunca-Liamone (dont fait partie la commune de Calcatoghju) et de la Pieve de l'Ornanu et du Taravu et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien a d'ailleurs été prescrit.

Il peut, également, être regretté qu'au besoin en logements permanents évalué à 43 logements, découlant de cette projection de population, soit ajoutée une projection de 50 logements en résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2035, alors que la commune compte déjà 72,7% de résidences secondaires en 2021 (sources INSEE).

Il convient, aussi, de rappeler que le PADDUC dispose que le document d'urbanisme local ne doit pas avoir pour effet de maintenir ce déséquilibre au profit des résidences secondaires.

Cette proportion déséquilibrée entre foncier pour de l'habitat permanent et foncier pour de l'habitat touristique était d'ailleurs à l'origine de l'annulation du précédent PLU en 2012. Il peut, toutefois, être rappelé que le projet de PLU actuel n'a aucune commune mesure avec le PLU sanctionné par le juge, puisque ce dernier rendait constructibles 80 ha de surfaces libres (contre environ 9 ha dans ce projet de PLU).

B – La traduction du besoin en foncier constructible dans le plan de zonage :

Le projet de PLU prévoit de satisfaire ce besoin en logements par la mobilisation des capacités de densification mais surtout par l'extension de l'urbanisation existante.

Cependant, il peut être rappelé que la production de logements n'engendre pas systématiquement de consommation foncière. L'étude de densification prévue par la Loi Climat et Résilience doit notamment prendre en compte la capacité de mobilisation des locaux vacants, de réhabilitation ou de surélévation de bâtiments permettant de réduire la consommation foncière à venir, voire de remobilisation de meublés de tourisme et de résidences secondaires au profit de l'habitat permanent.

Or, les objectifs de création de logements ne semblent pas tenir compte de la mobilisation réelle de logements vacants ni de la reconversion des résidences secondaires et meublés de tourisme.

Par ailleurs, le projet de PLU aurait pu mettre en œuvre des outils afin de garantir la production de logements permanents, notamment grâce aux dispositions de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale. Cette loi donne plus de pouvoir aux communes dans le cadre de leur PLU, notamment afin de délimiter dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des secteurs dans lesquels toutes les nouvelles constructions de logement sont à usage exclusif de résidence principale. La commune de Calcatoghju est donc invitée à se saisir de ces nouveaux pouvoirs élargis afin de favoriser la production de résidences permanentes et d'encadrer la destination de ces zones constructibles.

A titre d'illustration, il peut être noté que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Masorchia identifie des zones d'habitat. Cependant, cette OAP n'est pas accompagnée d'un outil garantissant la réalisation d'habitat permanent.

Cela aurait également pour effet de limiter la concurrence de la location saisonnière avec l'hébergement marchand.

Enfin, le PADDUC préconise que le projet d'extension de l'urbanisation fasse l'objet, dans le PLU, d'OAP, notamment d'un schéma d'aménagement, ainsi que d'un règlement fixant les règles et servitudes d'utilisation des sols. Ces documents doivent, ainsi, veiller à assurer la maîtrise de la forme urbaine de l'extension et sa cohérence avec les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Or, différents espaces proposés en zone U du projet de PLU constituent des extensions de l'urbanisation et appelleraient un zonage à urbaniser (AU) couvert d'une OAP.

Il s'agit notamment de l'extension linéaire du village le long de la route vers Casaglione.

C – Le respect de la loi littoral telle que précisée par le PADDUC :

1 - Les formes urbaines identifiées au titre de la loi littoral :

La commune de Calcatoghju est par ailleurs notamment soumise à la loi littoral.

Pour rappel, la loi littoral vise 3 catégories de secteurs à partir desquelles une urbanisation est autorisée : le village et l'agglomération admettant une urbanisation en extension du périmètre bâti ; le secteur déjà urbanisé (SDU) admettant uniquement une densification, à condition que ce SDU soit situé hors des espaces proches du rivage (EPR) et qu'il soit identifié au préalable dans un SCoT ou à défaut dans le PADDUC.

Il peut être rappelé, à ce titre, qu'un périmètre de SCoT a été défini sur les communautés de communes de Spelunca-Liamone et de la Pieve de l'Ornanu et du Taravu et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

Afin de mettre en œuvre ces dispositions de la loi littoral, le projet de PLU doit donc identifier les secteurs qui peuvent être considérés comme villages ou agglomérations, si la commune entend vouloir étendre leur urbanisation. Elle peut de même délimiter des SDU, mais, comme rappelé, leur densification ne sera possible qu'après leur identification dans le SCoT.

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU identifie des formes urbaines au titre de ces 3 catégories précitées.

Certaines des qualifications de formes urbaines par le projet de PLU semblent, toutefois, être fragiles juridiquement au regard de la loi littoral telle que précisée par le PADDUC, compte tenu des justifications apportées.

Ainsi, les deux formes urbaines de Saint Nicolas et d'U Sulaghju distantes du village ne semblent pas correctement qualifiées et justifiées au regard des précisions apportées par le PADDUC à la loi littoral. L'identification de ces formes urbaines ne s'est d'ailleurs pas appuyée sur les grilles de lecture du PADDUC. Celles-ci semblent relever d'avantage du secteur déjà urbanisé (SDU).

Masorchia est qualifiée d'agglomération au sens de la loi littoral. Ce secteur a de forts enjeux à la fois paysagers et agricoles. Cette qualification ne s'appuie pas sur la grille de lecture du PADDUC, ce qui peut fragiliser juridiquement celle-ci. Néanmoins, il peut être rappelé que le PADDUC avait reconnu ce secteur comme un pôle intermédiaire en devenir. Le PADDUC promouvait ainsi le renforcement et la structuration de celui-ci, mais la loi ELAN contraint désormais le renforcement des secteurs autres que village ou agglomération dans les espaces proches du rivage (EPR). A ce titre, il peut être rappelé que le secteur de Masorchia est intégralement dans les EPR. Le développement des villages et agglomérations en EPR ne peut, en outre, y être que limité et doit être justifié dans le PLU.

2 - Les constructions et installations autorisées en zones N (naturelles) :

Il peut être constaté que le règlement des zones N autorise des constructions non admises en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi littoral.

Ainsi, le règlement des zones N autorise (éventuellement sous conditions) les nouvelles constructions destinées au logement de gérant d'activités, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique, aux activités de services, aux équipements sportifs.

Or, ces nouvelles constructions ne sont pas admises en discontinuité des villages et agglomérations au sens de la loi littoral. Seules la réhabilitation et l'extension (hors bande des 100 mètres) limitée des bâtiments existants sont autorisées.

Le règlement de zone devrait être complété en ce sens afin de ne pas fragiliser juridiquement le projet de PLU.

II - La préservation des espaces définis par le PADDUC et la lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) :

1 – S'agissant de la consommation des espaces agricoles par les zones U et AU du projet de PLU :

Les services de la Collectivité de Corse ont procédé à une analyse à partir de données en format SIG : comparaison des zonages du PADDUC 2020 et de l'orthophoto IGN 2024 au sein des futures zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

Cette analyse a permis de caractériser les consommations suivantes :

- une consommation d'espaces agricoles brute d'environ 9 ha ;
- puis, en ne retenant que les îlots les plus substantiels non bâtis (>0.25 ha), une consommation d'espaces agricoles d'au moins 4,3 ha (*cf. illustrations en Annexe 1*) détaillée ci-après (dont environ 1,5 ha déclaré au registre parcellaire graphique (RPG) 2023 mais plus en 2024) : zone concernée par l'OAP à Masorchia de 7 ha avec une densité projetée de 30 logements/ha.

Au titre des espaces agricoles non bâtis consommés d'une surface supérieure à 0.25 ha :

- 1 ha environ répond aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ;
- 3,3 ha répondent aux Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT).

Par ailleurs, la commune affiche une réelle volonté de protection des terres agricoles à travers la création d'une zone agricole protégée (ZAP) de plus de 1000 ha (approuvée début 2024).

Comme rappelé, le projet de PLU propose 2 secteurs d'urbanisation, un sur le littoral et un au village (comprenant 2 autres sous-secteurs) ce qui démontre une réelle volonté de préserver le littoral de la commune et de mettre fin à un développement par mitage qui a longtemps prévalu.

Néanmoins, la consommation d'espaces à venir doit s'inscrire dans une trajectoire de réduction de consommation globale, au regard des dits besoins et de la consommation d'espaces passée.

Cette consommation doit être en cohérence avec les besoins d'accueil de nouvelle population, mais aussi les orientations que la commune a elle-même identifiées dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui visent à « *Redonner une place forte à l'agriculture* » et la « *Protection de l'environnement et du patrimoine culturel* ».

A ce titre, il peut être rappelé que la projection démographique retenue dans le PLU est ambitieuse et que le nombre de logements en résidences secondaires projeté est supérieur à celui des résidences principales attendues.

Aussi, un ajustement du besoin en logements permettrait de garantir un développement mieux maîtrisé.

Cela contribuerait également à réduire encore la consommation des espaces agricoles, bien que des efforts aient déjà été engagés en ce sens.

Sur le secteur de Masorchia, le réel besoin en logement pourrait, de ce fait, être réinterrogé pour limiter la consommation d'espaces, en particulier sur les extensions en contiguïté des zones agricoles et de la ZAP, parcelles A1107, 1108 et 16 et A 43 partie non bâtie. Ces parcelles sont par ailleurs identifiées dans l'OAP Trame Verte Bleue et Noire du projet de PLU avec un objectif de préservation des réservoirs de biodiversité prioritaire.

Sur le secteur du village, il peut être constaté en particulier la consommation d'anciens jardins en terrasse notamment au niveau du secteur d'U Sulaghju qui pourrait être réduite : parcelles A610, 613, 614, en partie C48 et 49.

De même, toujours au village, le classement de la partie ouest de la parcelle A558 répondant aux critères des ESA du PADDUC, coupée en deux parties par la route communale, interpelle et pourrait être exclue du zonage UV.

2 – S'agissant des espaces agricoles identifiés par le projet de PLU au titre des espaces agricoles du PADDUC :

Pour rappel, de manière générale, tout ajout d'ESA par rapport à la carte du PADDUC doit être justifié par des critères agronomiques démontrant le caractère cultivable des espaces concernés. Inversement, tout retrait d'ESA doit être dûment explicité afin de garantir la cohérence du zonage avec les réalités agricoles du territoire.

Si l'identification des ESA par le projet de PLU repose sur une approche géomatique et des visites de terrain, la méthodologie appliquée aux ERPAT et aux zones agricoles manque de clarté. Dans le règlement graphique, les ESA doivent être classés en zone A indicés « s » (actuellement l'indice « s » apparaît sur des zones N) tandis que les ERPAT doivent être intégrés en zone A.

Des corrections concernant le zonage pourraient être attendues.

En effet, le zonage général (U, AU, A, N) proposé est distinct des zonages ESA et ERPAT, et ne semblent pas cohérents entre eux. Les ERPAT à l'échelle de la commune recouvrent, par exemple, des zones Naturelles (N) (78ha) parfois sur de vastes étendues.

Aussi, la mise en cohérence de ces zonages est indispensable pour pouvoir apprécier la compatibilité du PLU avec le PADDUC.

En effet, le PADDUC dispose que les ESA doivent être classés en zone A affectée d'un indice et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont support d'une exploitation forestière ou d'une activité de loisirs en forêt.

De même, le PADDUC indique que les ERPAT sont classés en A et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont support d'une activité forestière.

D'un point de vue opérationnel, le zonage A et N nécessiterait une mise en cohérence. Il peut être relevé, à ce titre, qu'environ 300 hectares ont été intégrés en zone A sans justification précise (zone A dit « blanc »), tandis qu'à l'inverse, certaines surfaces à fort potentiel agricole ont été exclues de ce zonage et classées en N.

Cela concerne notamment 83 ha identifiés comme ERPAT dans le PADDUC (dont 41 ha déclarés au RPG), caractérisés par des potentialités fourragères moyennes à élevées et incluant 35 ha situés dans le périmètre de la ZAP actuellement classés en N au projet de PLU ; 20 ha identifiés en ESA dans le PADDUC, comprenant des terres déclarées au RPG et des espaces visiblement exploités (photo aérienne 2024), dont 7,5 ha intégrés à la ZAP également actuellement classés en N au projet de PLU ; 11 ha classés en ESA au PLU mais répondant davantage aux critères d'ERPAT (potentialités fourragères et pente > 15%).

Il peut, ainsi, être rappelé que les doubles prescriptions ESA, ERPAT et N ne peuvent pas coexister sauf en cas d'exploitation forestière.

La distinction d'un zonage A dit « blanc » (présenté dans le rapport comme des zones à vocation agricole sans potentialités définie – à comprendre non définie au sens du PADDUC) interroge également, sauf à expliciter les critères permettant d'apprécier la vocation agricole de ces espaces pour leur classement en zone A. S'il peut inclure des surfaces limitées pour intégrer les accès, les mises en relation entre deux zones agricoles proches, il ne peut en tout cas inclure des surfaces substantielles sans aucune justification (ici plus de 300 ha).

A noter également que le choix d'identification des zones agricoles au regard du périmètre de ZAP n'est pas évident.

Enfin, la superposition des périmètres d'espaces boisés classés (EBC) avec des zones agricoles appelle des observations.

a – L'identification des ESA et des ERPAT par le projet de PLU :

Afin d'expliciter ce qui est évoqué précédemment, il peut être indiqué que la méthode d'identification des ESA est bien détaillée dans le rapport et semble reposer sur une approche géomatique, complétée par des visites terrains.

L'objectif quantitatif de préservation des ESA assigné par le PADDUC à la commune de Calcatoghju est de 214 ha.

Le projet de PLU en identifierait 211 ha semblant répondre aux critères des ESA du PADDUC.

Par ailleurs, l'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC pourrait être revu à la baisse, car 13,5 ha initialement identifiés par le PADDUC ont été justifiés comme relevant davantage de l'espace boisé classé (EBC) par la commune et peuvent donc être déduits de l'objectif initial du PADDUC.

Toutefois, certains ajustements des zonages pourraient être réalisés en prenant en compte les présentes remarques.

Le zonage ESA du projet PLU a été analysé par les services de la Collectivité de Corse. Il ressort de cette analyse que le zonage ESA proposé par la commune recouvre environ 222 ha (identifiés en ESA et en zone A au zonage général, moins 0,5 ha avec la double prescription EBC) répartis comme suit :

- environ 165 ha identifiés au PADDUC ;

- environ 57 ha non identifiés au PADDUC dont :

➤ environ 46 ha qui semblent répondre aux critères du PADDUC (zones visiblement exploitées (photo aérienne), anciennes terrasses, AOC viti, P1, P2, PB1, PB2 et pente <15% SODETEG),

➤ environ 11 ha qui semblent répondre davantage aux critères d'ERPAT (potentialités fourragères et pente >15%). Ce classement devra être justifié ou rectifié.

S'agissant du zonage A (hors ESA du PLU), l'analyse du zonage relève que le zonage A simple recouvre environ 800 ha dont :

- 361,5 ha identifiés en ERPAT au PADDUC (mais pas forcément en ERPAT au PLU),

- 26,5 ha identifiés en ESA au PADDUC mais dont la prescription en A simple semble justifiée : petites surfaces isolées, mitées, + EBC.

- des zones non identifiées au PADDUC incluent : des zones déclarées au RPG 2023, des zones définies comme ERPAT au PLU, des espaces bâtis en dehors des unités urbaines du PLU mais aussi des zones qui semblent correspondre davantage aux critères des zones naturelles (environ 285 ha).

A contrario, des espaces ayant des potentialités agricoles selon les données de références sont omises du zonage A et prescrits en N.

b – L'identification du zonage N par le projet de PLU :

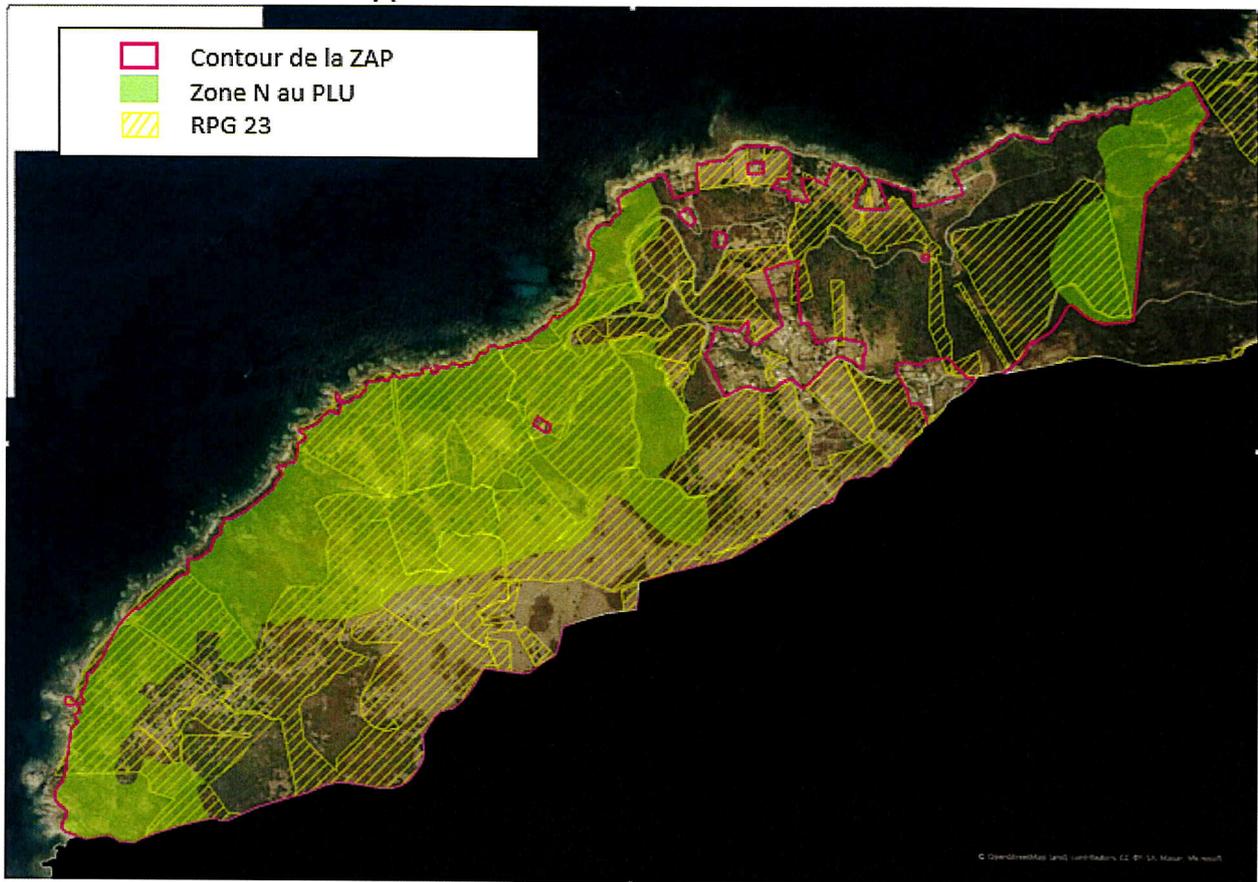
Il peut être constaté que sont classés en zone N environ 83 ha identifiés comme ERPAT dans le PADDUC (dont 41 déclarés au RPG), avec des potentialités fourragères moyennes à élevées et dont 35 ha sont inclus dans le périmètre de la ZAP.

Il en est de même pour environ 20 ha identifiés en ESA au PADDUC, comprenant des déclarations RPG et/ou des espaces visiblement exploités (photo aérienne 2024) ainsi que 7,5 ha inclus dans le périmètre de la ZAP.

Aussi, il semblerait plus opportun que ces espaces soient classés en zone A, sauf à justifier leur maintien en zone N.

De plus, 174 ha sont déclarés au RPG 2023 et inclus dans la ZAP : secteur Ouest (carte ci-après), avec de grandes étendues de milieux semi-ouverts. Si la vocation agricole de tout ou partie de ces espaces est effective, ils devraient être intégrés à la zone agricole (A simple ou As).

De ce fait, la prise en compte de la ZAP dans la délimitation du zonage agricole n'est pas évidente. Le détail de la méthode du classement aurait permis de comprendre ces choix de classement.

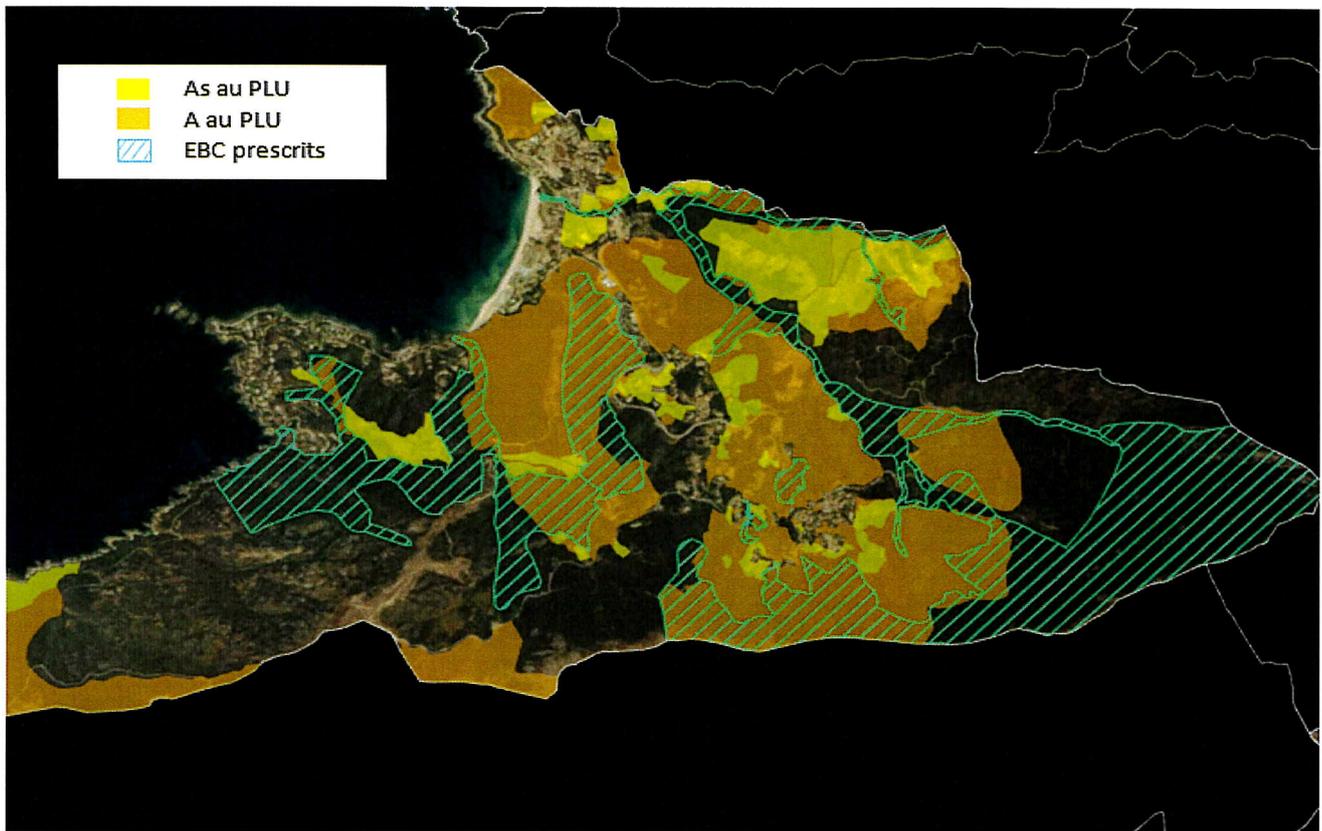


Enfin, 0,35 ha exploité (mais non déclaré au RPG), semblant répondre aux critères des ESA du PADDUC (capture d'écran ci-après) est classé en N. Ce classement devrait être justifié, faute d'être requalifié en zone A « s ».



c – Les espaces boisés classés (EBC) :

Il apparaît que des périmètres identifiés en espaces boisés classés (EBC) couvrent des zones A du projet de PLU (carte ci-après).



Environ 0,5 ha identifié également en ESA par le projet de PLU et environ 184 ha classés en zone A simple du PLU sont également couverts par un EBC.

Or, le classement en EBC contraint fortement et interdit même certaines activités agricoles comme les mises en cultures.

Aussi, il n'est pas opportun de classer les vastes espaces contigus ayant une vocation agricole en EBC. Il s'agit notamment de 128 ha correspondant à du zonage A dit « blanc ». Cette double prescription doit, en effet, amener à s'interroger sur le caractère agricole effectif de ces espaces ; ou en tout état de cause, à tenir compte des EBC au regard du développement souhaité (s'il y a peu de contrainte pour de l'élevage extensif comme cité dans le rapport, les projets de mises en valeur, mêmes des clôtures, ou la nécessité de créer des pistes agricoles peuvent être fortement compromis).

III - Les outils et dispositions du projet de révision du PLU au regard des projets de territoire :

S'agissant du paysage, un « *cône de vue, protection du paysage* » est reporté sur le projet de plan de zonage n°2 (Village), cependant la commune ouvre à l'urbanisation des parcelles en ligne de front (A 549, 550, 367, 368, 1037).

Un « *point de vue* » figure, également, sur le projet de plan de zonage n° 2 (village) alors que, de même, les parcelles concernées (A 529, 520) ont pourtant été incluses dans la zone U.

De plus, l'OAP Trame Verte Bleue et Noire fait le constat d'un large corridor à préserver au sein de Masorchia, sur les parcelles dont l'artificialisation est prévue.

Il conviendrait donc de s'assurer que ces ouvertures à l'urbanisation sont cohérentes avec l'objectif de préservation du paysage porté par le projet de PLU.

Par ailleurs, sur le secteur du village, nombre de parcelles en couronne sont ouvertes à l'urbanisation, ce qui risquerait de conduire, en l'absence d'OAP et de dispositif d'intervention foncière ou d'aménagement (type Association foncière urbaine de projet), à ceinturer l'actuel ensemble architectural traditionnel avec des maisons « au milieu de la parcelle » sans grand rapport (même si quelques garde-fous sont posés), ce qui pourrait contrevenir à l'axe 3 du PADD du projet de PLU sur le patrimoine culturel. Le risque d'un étalement linéaire de l'entrée de village par le nord est également présent.

IV – La prise en compte des projets et du foncier de la Collectivité de Corse :

La ligne de bus régulière C2 gérée par la Collectivité de Corse traverse la commune et marque les arrêts à Calcatoghju-embranchement et à la bifurcation menant au camping le Grand Bleu (cf. illustration ci-après). Ces arrêts doivent faire l'objet d'un aménagement. Cela pourrait être évoqué dans les documents du projet de PLU.



Par ailleurs, l'ex-route départementale RD 81 sur la commune de Calcotoghju a déjà fait l'objet de travaux de modernisation importants (rectification de virages, créneaux de dépassements, sécurisation de carrefour d'Ancone, aménagement de la traverse de Masorchia, aménagement entre Masorchia et Tiuccia).

Néanmoins, d'autres travaux sont envisagés sur le territoire communal. Aussi, il conviendrait que le projet de PLU prévoit un emplacement réservé (ER) au bénéfice de la Collectivité de Corse pour le projet d'élargissement de l'ex-RD 101 entre le carrefour ex-RD 81/RD 101 et le village de Calcatohju. La largeur de l'ER sera de 4 mètres, uniquement côté amont de la chaussée.

Pour rappel, les ER constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation notamment de voies et ouvrages publics.

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un ER limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

L'absence de prise en compte de ces demandes peut être préjudiciable à la réalisation de ces projets pour le territoire.

Par ailleurs, l'ER, s'il a un intérêt pour le maître d'ouvrage, a également un intérêt pour la commune en tant que gestionnaire du droit des sols, un intérêt pour le propriétaire du terrain concerné et un intérêt pour le public.

Pour la commune, gestionnaire du droit des sols, l'ER permet de définir clairement la destination des parcelles concernées, ce qui rend plus facile l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sur ces zones.

Pour le propriétaire des parcelles concernées, comme rappelé, cela ouvre à ce dernier la possibilité d'exercer son droit de délaissement.

Pour le public, l'ER permet une large information sur les projets envisagés sur la commune.

Par ailleurs, il conviendra que les règlements des zonages autorisent cet aménagement y compris dans les zones inondables ou les zones Naturelles.

Enfin il conviendra :

- de proscrire la création d'accès directs sur l'ex-RD 81 hors agglomération ;
- d'intégrer des reculs de 25 ml des constructions par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération.

En outre, la Collectivité de Corse est propriétaire d'espaces au titre des espaces naturels sensibles (ENS) sur le secteur « Monte San Agnelu-La Liscia ». Une large zone de préemption au titre des ENS est, de même, présente sur le territoire communal, désignée « Scarpentana-La Liscia » parcourant la commune d'ouest en est le long du littoral. Cf. en Annexe n°2 carte de localisation.

V - La ressource en eau :

La gestion de l'eau potable sur la commune de Calcatoghju est prise en charge par le SIVOM Cinarca-Liamone, qui dessert au total sept communes. Une partie du réseau de Calcatoghju est déléguée à l'entreprise CEOC KYRNOLIA, basée à Baleone (Aiacciu).

D'après le rapport de présentation de l'état des lieux du projet de PLU, le rendement du réseau d'eau potable atteint actuellement 80 %, et la qualité de l'eau est jugée globalement satisfaisante, et ce, malgré quelques variations observées en période estivale.

L'alimentation en eau potable de la commune provient de deux sources distinctes, offrant une capacité de production totale de 3 310 m³ par jour :

- un captage situé sur une source à Vetriccia (Matunaghju), dans la commune de Calcatoghju, avec une capacité de production de 10 m³ par jour, alimentant le village ;
- quatre forages situés sur la commune d'Ambiegna, dans la nappe alluviale du Liamone : un forage à Tiuccia, d'une capacité de 1 100 m³ par jour, et trois forages à Piombello, offrant une capacité totale de 2 200 m³ par jour. Ces quatre forages constituent une source d'approvisionnement pour Calcatoghju depuis le littoral, desservant à la fois la partie côtière de la commune et le village.

Le réseau d'eau potable de la commune est équipé de quatre réservoirs, offrant une capacité de stockage totale de 1 520 m³ :

- à Calcatoghju village : deux réservoirs de 150 m³ et 80 m³ ;
- à Pevani : deux réservoirs de 950 m³ et 340 m³.

Ces réservoirs s'inscrivent dans le réseau interconnecté du SIVOM Cinarca-Liamone, dont la capacité de stockage totale atteint près de 4 500 m³.

En 2022, KYRNOLIA reporte avoir prélevé 404 994 m³ avec un rendement de 79,5 %.

KYRNOLIA indique avoir vendu 300 396 m³ d'eau en 2022, dont 109 208 m³ d'excédent vendus à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA). Ce chiffre est cohérent avec le volume prélevé, en tenant compte du rendement du réseau et des besoins liés à la potabilisation. En effet, après déduction des pertes ($404\,994\text{ m}^3 \times 0,795 = 321\,970\text{ m}^3$), le volume disponible reste proche des quantités vendues. Sur ces 300 396 m³, 145 641 m³ ont été distribués dans la commune de Calcatoghju.

Il est à noter que la forte hausse du volume vendu à Calcatoghju entre 2020 et 2022 ne s'explique pas uniquement par une augmentation du nombre d'abonnés. Il est probable que la crise sanitaire de 2020-2021 ait réduit la consommation d'eau potable durant ces deux années, entraînant ensuite un effet rebond en 2022.

En 2022, la commune compte 930 abonnés, avec une consommation moyenne estimée à 156 m³ par an et par abonné ($145\,641\text{ m}^3 \div 930 = 156\text{ m}^3/\text{an}/\text{abonné}$).

La commune a également effectué un calcul pour estimer l'évolution des besoins en eau potable à l'horizon 2035.

Enfin, selon l'état des lieux du projet de PLU, quatre rénovations prioritaires ont été identifiées pour le réseau d'eau potable du SIVOM :

- réservoir de Vetriccia à Calcatoghju : travaux d'étanchéité pour réduire les pertes d'eau et améliorer la préservation de la ressource ;

- réservoir de Pevani : étude du béton suivie de travaux d'étanchéité, selon les conclusions de cette analyse ;
- réducteur de pression de Pevani : modernisation des infrastructures de génie civil, incluant une mise à jour des équipements ;
- station de pompage de Calcatoghju : sécurisation de la parcelle par une clôture pour protéger cette installation stratégique.

Les documents du projet de PLU font apparaître une estimation des besoins en eau de la commune pour 2035, soit 153 471 m³ par an. Selon les documents du projet de PLU, les réservoirs et les ressources disponibles peuvent absorber cette hausse, d'autant que le SIVOM dispose d'un excédent annuel d'environ 110 000 m³, revendu à la CAPA.

Les services de la Collectivité de Corse ont procédé à ce même calcul afin d'évaluer les besoins en eau de la commune et vérifier la pertinence du calcul présenté précédemment. Aussi, une estimation a été réalisée à partir de la capacité d'accueil totale de la commune en 2021, basée sur les données de l'INSEE.

Cette estimation prend en considération les différents types de logements (résidences principales et secondaires) ainsi que l'ensemble des structures touristiques présentes sur la commune, telles que les hôtels, campings, résidences de tourisme et maisons familiales. En s'appuyant sur cette capacité d'accueil maximale et sur la répartition des flux touristiques tout au long de l'année, les besoins en eau ont été estimés selon trois périodes saisonnières (hiver, mi-saison et été).

Selon ces estimations, le besoin en eau potable de la commune de Calcatoghju atteindra en moyenne 142 584 m³ par an en 2035, soit 13 529 m³ annuels supplémentaires par rapport à 2021. Cela équivaut à une consommation journalière maximale en période estivale d'environ 1 362 m³ par jour, à laquelle il faut ajouter le volume lié au remplissage annuel des piscines, estimé à 2 518 m³ par an en 2035 (soit une hausse de 9,3 % depuis 2021), soit 145 102 m³ par an pour approvisionner la commune en 2035 (soit + 13 743 m³ par an par rapport à 2021).

Le besoin en eau potable estimé par l'Office d'Équipement Hydraulique de Corse (OEHC) pour 2035, soit 145 102 m³ par an, est proche de la consommation déclarée par KYRNOLIA pour 2022 (145 641 m³), une année marquée par une consommation élevée par rapport à 2020 et 2021. Il semble donc raisonnable de considérer que ce niveau, jugé haut en 2022, deviendrait la moyenne à l'horizon 2035, alors que la moyenne sur 2021-2022 s'établit à 137 939 m³ par an. Par ailleurs, ce volume reste inférieur aux 153 471 m³ par an projetés par la commune pour 2035, ce qui est encourageant.

Calcatoghju représentant environ la moitié de la demande en eau gérée par le SIVOM, la capacité totale de stockage du réseau d'eau potable du SIVOM (4 500 m³) pourrait garantir une autonomie d'au moins un jour, voire deux, lors des pics de consommation estivaux.

Compte tenu des ressources exploitées, de l'excédent revendu à la CAPA et de la capacité de stockage disponible, le SIVOM semble en mesure d'assurer l'approvisionnement en eau potable de la commune d'ici 2035, à condition d'un entretien adéquat de son réseau. Cela inclut notamment les quatre interventions prioritaires identifiées dans le rapport de présentation de l'état des lieux du projet de PLU précitées. En effet, une réduction de l'excédent actuellement vendu à la CAPA pourrait compenser la hausse des besoins d'ici 2035, évitant ainsi tout prélèvement supplémentaire sur la ressource.

Néanmoins, une augmentation modérée des prélèvements pourrait être envisagée, sous réserve de prouver l'absence d'impact sur la ressource, notamment en évitant une aggravation du biseau salé.

La commune de Calcatoghju doit, ainsi, relever des défis majeurs pour assurer son approvisionnement en eau, en raison des fortes pressions touristiques subies en été et des impacts du changement climatique.

Il est également rappelé que le ratio national recommandé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse pour la consommation d'eau potable est de 150 litres par habitant et par jour. Ce standard constitue une référence essentielle pour garantir une utilisation durable et équitable de l'eau potable.

Enfin, il est important de souligner que l'eau constitue une ressource limitée et vulnérable. La commune est donc invitée à adopter des mesures concrètes en faveur de la sobriété hydrique, en s'inscrivant dans un pacte de préservation des ressources en eau. Cette démarche est indispensable pour protéger cette ressource vitale et garantir sa disponibilité pour les générations futures.

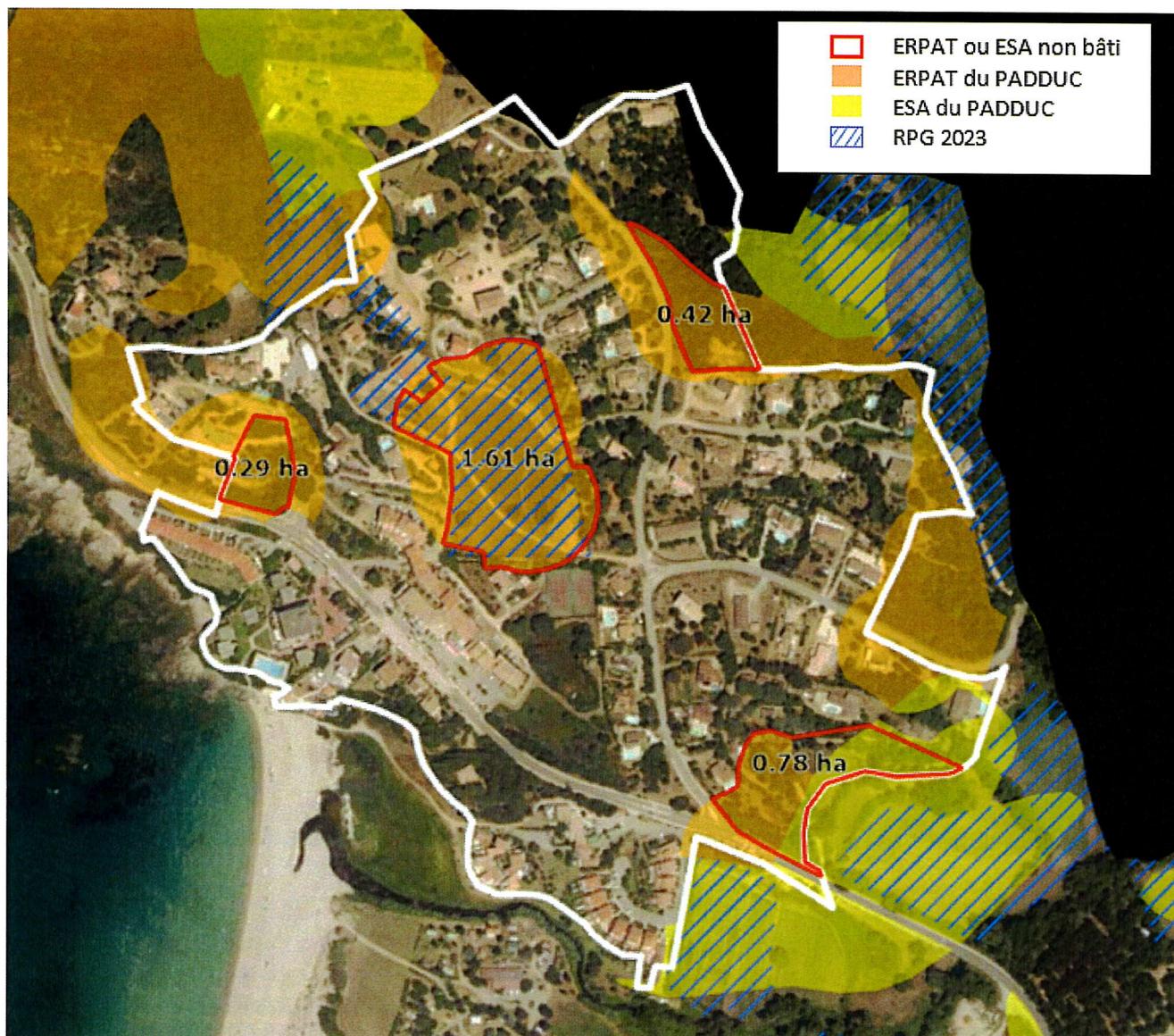
S'agissant de l'eau brute pour l'agriculture, en l'absence de réseaux de l'OEHC sur le territoire communal, tout développement agricole potentiel devra, pour l'instant, s'appuyer sur une ressource en eau locale limitée. Il est essentiel de garantir que ces prélèvements supplémentaires n'aient pas d'impact notable sur cette ressource.

Par ailleurs, la région du Liamone, incluant Calcatoghju, a fait l'objet d'études préliminaires pour l'implantation d'un réseau d'eau brute à usage agricole. Compte tenu des priorités définies dans la stratégie infrastructurelle 2022-2035 de la Collectivité de Corse en matière d'eau brute agricole, une première phase pourrait être envisagée dans la région Cinarca-Liamone. Celle-ci viserait à répondre à des besoins immédiats limités, assurant ainsi la pérennité de l'activité agricole.

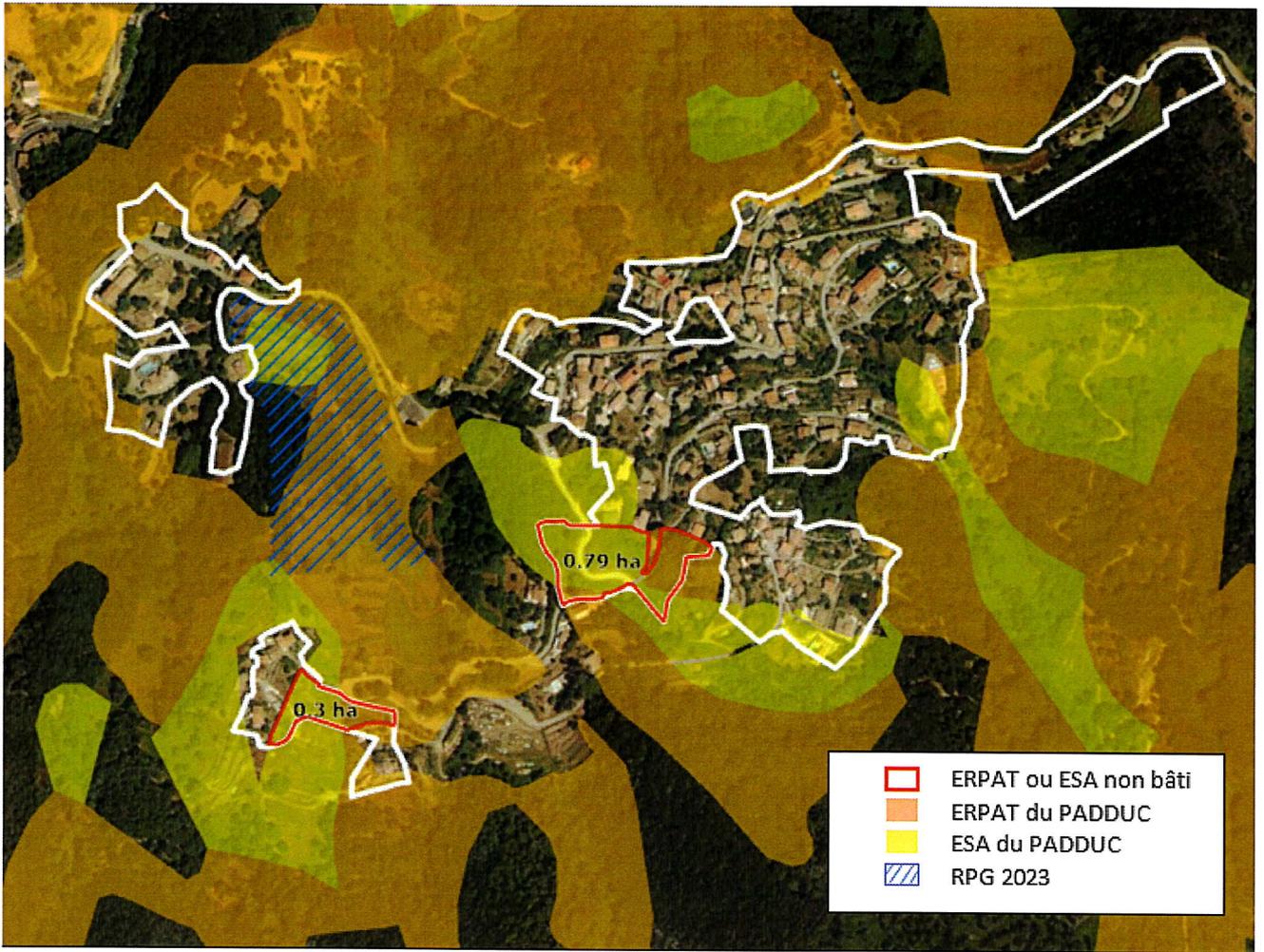
Dans un second temps, un aménagement hydraulique plus ambitieux pourrait être réalisé, en réponse au potentiel agricole identifié et aux tensions actuelles sur la ressource en eau.

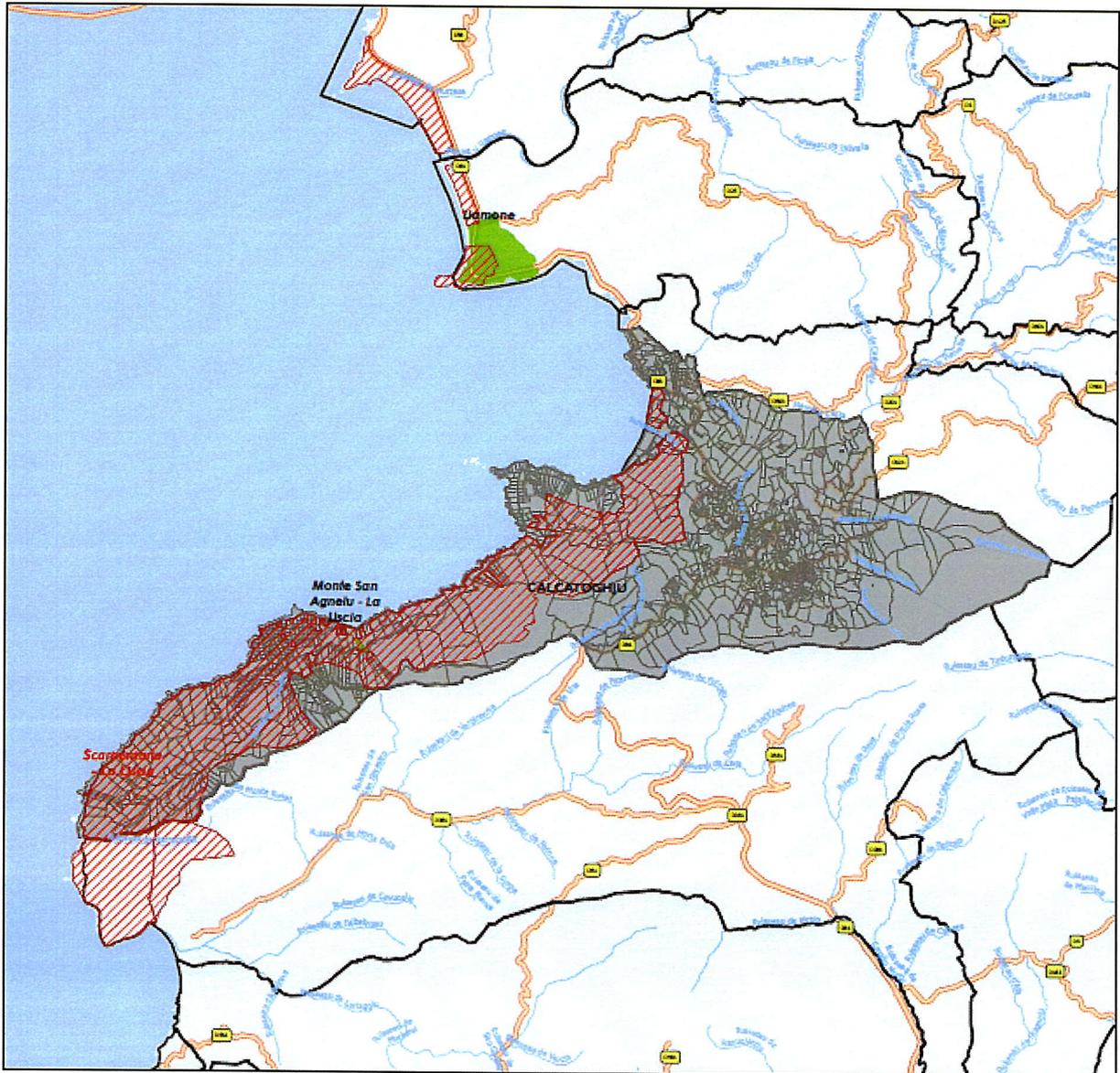
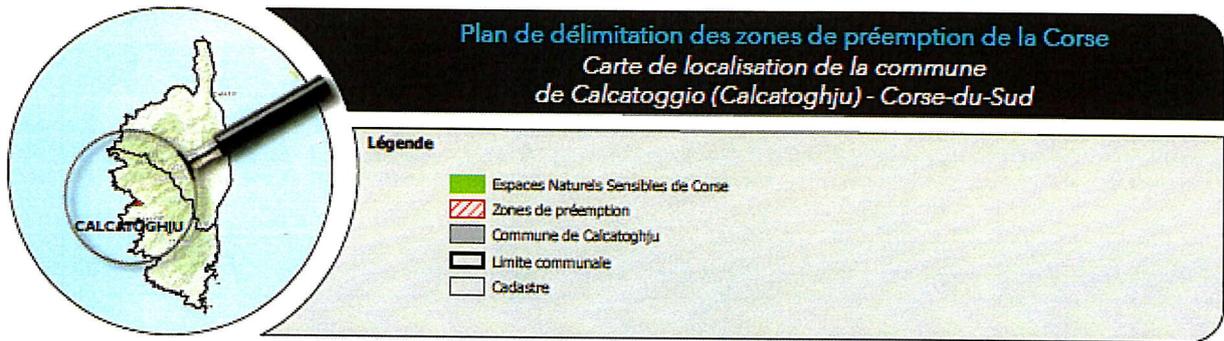
Annexe 1 : Cartes réalisées par les services de la Collectivité de Corse – Localisation des principales consommations d’espaces agricoles (ilots >0,25 ha).

Secteur de Masorchia :



Secteur du village :





Référence spatiale
 Système de coordonnées projetées : RGF93 Lambert 93
 Système de coordonnées géographiques : GCS RGF93
 Datum : RGF 1993
 Projection : Lambert Conformal Conic

Cette cartographie est susceptible de présenter des erreurs de juxtaposition entre couches, en raison d'un problème de calage du Pal Vecteur. La numérotation des parcelles est donnée à titre indicatif et peut évoluer dans le temps en fonction de modifications cadastrales.

©CdL - 2024
 ©IGN - 2024
 ©DGRP - 2024


 Source : Mission SIG - Direction des Milieux Naturels
 Aménagement et Développement des Territoires
 Collectivité de Corse - Février 2025

Centre : 8°43'55"E 42°2'2"N
 Echelle : 1 : 50 000

0 500 1 000
 Mètres


 COLLETTIVITÀ DI CORSICA
 COLLECTIVITÉ DE CORSE