



Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale Corse
sur la révision du plan local d'urbanisme de Aghione (2B)

N° MRAe
2025CORSE / AC 06

Réponse à l'avis MRAe

11 juillet 2025

PREAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 15 mai 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 25 février 2025 l'agence régionale de santé de Corse qui n'a pas transmis de contribution.

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

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

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

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

SYNTHESE

La commune d'Aghione, située dans le département de la Haute-Corse, comptait une population de 233 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 33,88 km².

Déjà dotée d'un plan local d'urbanisme, la commune a entrepris une révision générale de ce document.

La révision conduit à une diminution de la surface urbanisée de la commune, à une augmentation de la surface classée comme agricole et à une consommation foncière limitée (6 hectares), ce qui est vertueux par rapport au PLU actuel. La MRAe recommande cependant de revoir l'objectif de consommation foncière en vue de respecter la trajectoire de « zéro artificialisation nette », par anticipation de la trajectoire qui sera prochainement fixée par la PADDUC.

Si la MRAe souligne la bonne qualité du dossier, le reclassement de certaines zones naturelles en zones agricoles autour du réservoir d'Alzitone peut représenter une menace pour la biodiversité et l'identité paysagère de la commune.

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

TABLE DES MATIERES

Préambule	2
Synthèse.....	3
Table des matières.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectif du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.	5
1.1. Contexte et objectifs du plan	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés	7
1.5. Indicateurs de suivi	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Biodiversité	9

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune d'Aghione

La commune d'Aghione est située dans la micro-région de la plaine orientale, en Haute-Corse. Elle présente une superficie de 33,88 km² et comptait 233 habitants en 2021 (recensement INSEE¹). La commune est concernée par la loi Montagne, bien que son altitude maximale soit limitée (Pointe de Finocchiaja, 439 m NGF à l'ouest de la commune).

Aghione est limitrophe des communes d'Aléria et de Ghisonaccia, qui sont les principaux bassins de vie de la micro-région.

Le territoire communal est marqué principalement par le réservoir artificiel d'Alzitone, une des principales retenues hydrauliques de la plaine orientale.

1.1.2. Les objectifs de l'élaboration du PLU

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme arrêté le 15 juin 2013. La révision du PLU a été prescrite par la délibération du 23 novembre 2018.

Le territoire communal s'organise autour de 7 identités urbaines dispersées, dont 6 hameaux : Aghione, Chioso, Tagnone, Suavet, Marquilian, et Samuleto, ainsi que le village de Casone. D'autres regroupements de bâtis existent au sein de la plaine et correspondent à des activités économiques.

¹ Institut national de la statistique et des études économiques

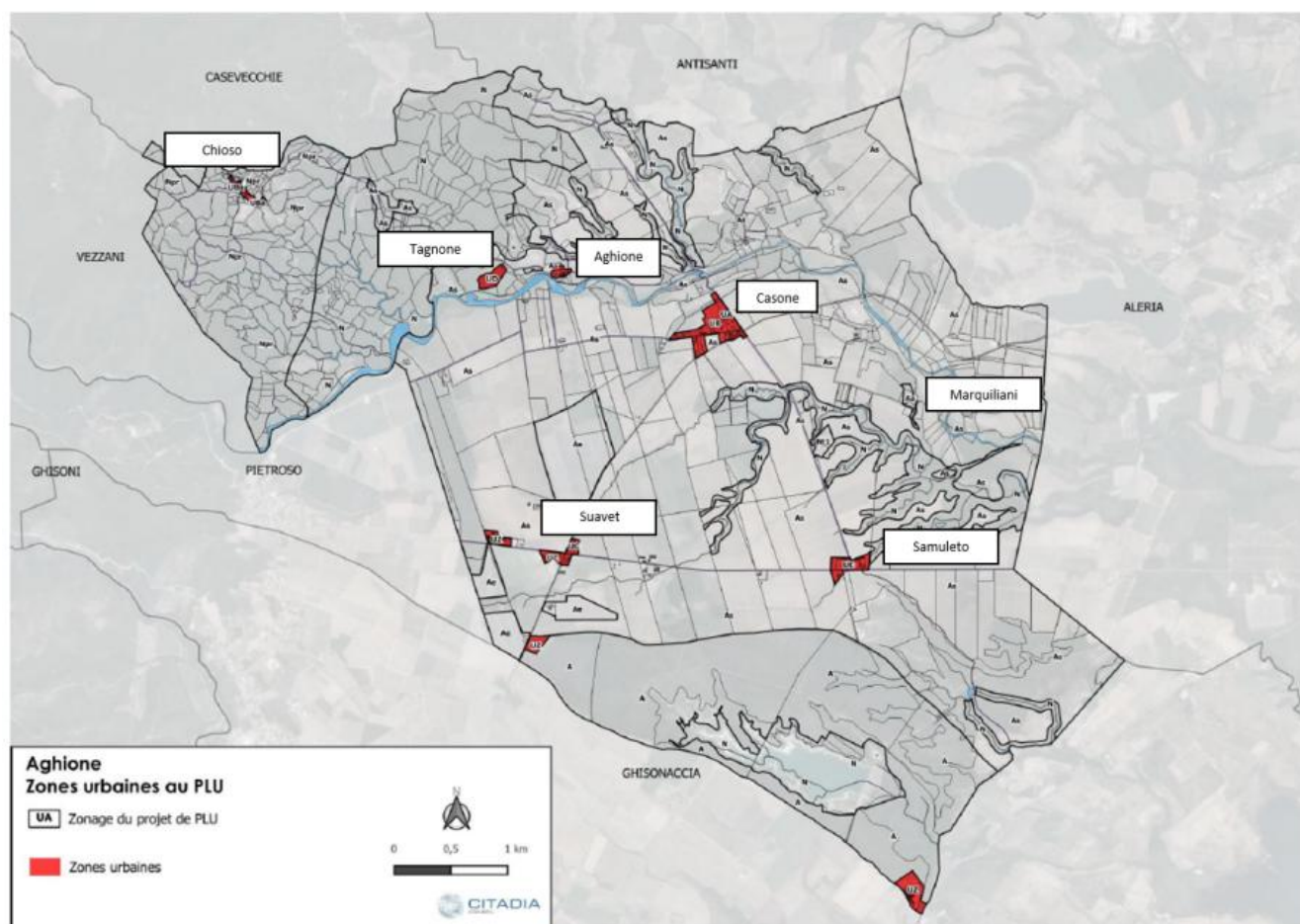


Figure 1 : Localisation des formes urbaine d'Aghione (Source : le PLU et la DREAL)

En 2021, l'INSEE dénombrait environ 25 % de résidences secondaires et de logements occasionnels à l'échelle communale.

L'objectif de la commune associé à la révision de son plan local d'urbanisme est précisé dans le rapport de présentation : atteindre 277 habitants en 2035, soit 44 personnes supplémentaires. Cette estimation de population en 2035 s'appuie sur une hypothèse de taux d'accroissement de 1,1 %/an² entre 2019³ et 2035, chiffre qui gagnerait à être davantage argumenté.

Pour permettre d'atteindre son objectif de croissance, la commune estime que les besoins en nouvelles constructions s'élèveront à 23 logements, soit une consommation prévisionnelle de 5,60 ha de foncier, dont 5,18 ha en extension de l'enveloppe urbaine et 0,42 ha en densification urbaine.

Par ailleurs, un emplacement réservé est présent au hameau de Casone. Il s'agit d'un projet d'équipement technique pour les services de la commune sur une emprise d'environ 0,4 ha.

Outre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les continuités écologiques (« trame verte et bleue ») prévue par l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme pour tous les plans locaux d'urbanisme, la révision du PLU d'Aghione ne comporte qu'une seule OAP, celle dite « Casone » encadrant les projets concentrés du village :

² Page 182 du rapport de présentation. Selon les calculs de la DREAL, cet accroissement correspond à un taux de croissance de 1,04 %/an entre 2019 et 2035.

³ La population en 2019 était de 235 habitants

- un lotissement de 16 logements ;
- 2 bâtiments communaux de 4 logements chacun
- 10 à 15 lots communaux pour logements individuels en accession ;
- une plateforme pour services techniques et matériel.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

S'agissant d'une révision du plan local d'urbanisme en vigueur, et du fait des décisions modérées de consommation d'espaces, la MRAe identifie peu d'enjeux environnementaux associés au nouveau document :

- la gestion économe de l'espace communal
- la préservation de la biodiversité

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le dossier bénéficie d'une présentation claire, qui permet d'appréhender aisément les diverses composantes du projet de révision du PLU et de les mettre en perspective par rapport au PLU aujourd'hui applicable.

1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

La compatibilité du projet de révision du PLU d'Aghione avec le PADDUC⁴ est présentée et argumentée pour les principales thématiques structurantes de ce document de portée régionale.

En particulier, la MRAe relève favorablement l'argumentaire développé de manière très pédagogique pour la traduction des espaces stratégiques agricoles. Elle n'a pas de remarques à formuler sur la cohérence du PLU révisé avec le PADDUC.

1.5. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation propose une liste d'indicateurs permettant d'analyser l'évolution de la commune d'Aghione (partie 11 du dossier). Cette partie se limite toutefois à un tableau concernant plusieurs thématiques générales. Les indicateurs proposés ne sont pas assortis d'un état de référence, ni d'objectifs chiffrés permettant d'évaluer les effets du PLU sur l'environnement et donc de définir les éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

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

La MRAe recommande à la commune de compléter son dispositif de suivi et d'évaluation du PLU révisé.

Éléments de réponse

Les indicateurs de suivi seront renseignés pour l'approbation afin de s'assurer de disposer des données plus récentes.

⁴ Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

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

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Ambition de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et choix des zonages du PLU

Selon le rapport de présentation, les centrales photovoltaïques existantes sur la commune ont engendré une consommation de 48,2 ha d'espaces naturels et agricoles sur la période 2011-2021, et plusieurs autres projets ont déjà fait l'objet de demandes d'urbanisme depuis 2021 avec un avis de la MRAe⁵.

Les terrains correspondant aux centrales photovoltaïques aujourd'hui exploitées, font l'objet d'un zonage particulier au PLU : le zonage « Ae ».

La MRAe invite la commune à classer les centrales photovoltaïques qui vont prochainement être construites sur son territoire selon le même sous-zonage Ae, dès lors que les autorisations d'urbanisme de ces projets sont délivrées à la date du présent avis.

Éléments de réponse :

La commune a bien conscience des dynamiques en cours sur son territoire, avec une forte pression liée au développement de projets photovoltaïques, souvent en lien avec des activités agricoles. Plusieurs demandes d'autorisation sont actuellement à l'étude. À ce stade, seules les centrales existantes ont été classées en zone Ae. Pour les projets déjà autorisés, une évolution du zonage pourra être envisagée une fois les implantations définitivement actées. La commune ne disposant pas encore d'une visibilité suffisante sur les projets à venir, elle ne peut anticiper l'ensemble des futures implantations.

Toujours selon le rapport de présentation, la consommation d'espaces, hors parcs photovoltaïques, sur la période 2011-2021 s'est élevée à environ 6 ha, dont 0,6 ha en renouvellement urbain. La consommation d'espaces projetée par la commune pour la construction des 23 nouveaux logements nécessaires est de 5,6 ha, ainsi que deux logements, aujourd'hui vacants, qui seront réhabilités.

Si cet objectif de consommation foncière est limité, il dépasse la trajectoire d'artificialisation voulue par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, qui vise à ce que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 ne dépasse pas la moitié de celle enregistrée sur la décennie précédente et qui a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050. Pour ce faire, le PADDUC doit fixer la trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à échéance 2050. Une fois le PADDUC modifié en ce sens, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier avant le 22 février 2028, faute de quoi plus aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée dans les zones à urbaniser.

Le PLU gagnerait à intégrer d'ores et déjà des objectifs chiffrés de réduction de consommation d'ENAF, d'une part pour anticiper l'échéance du 22 février 2028 et, d'autre part, pour se conformer au principe général de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

Par ailleurs, la commune d'Aghione ne précise pas dans son projet de PLU révisé si une consommation foncière a déjà été enregistrée depuis 2021 (nouvelles constructions ou permis de construire délivrés et en cours de

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_solaire_aghione_pv_akuo_vdef.pdf et <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-corse-en-2020-a460.html>

mise en œuvre).

La MRAe salue néanmoins la volonté de la commune de diminuer les zones urbaines par rapport au PLU en vigueur (baisse de 29 hectares) et de supprimer toute zone à urbaniser⁶. Selon le PLU ainsi réservé, la surface urbanisée n'occupera que 1 % du territoire communal, 74 % correspondant à des zones agricoles et 25 % à des zones naturelles ou forestières.

La MRAE recommande de revoir l'objectif de consommation foncière en vue de respecter la trajectoire de « zéro artificialisation nette », par anticipation de la trajectoire qui sera prochainement fixée par la PADDUC, ainsi qu'en précisant si de nouveaux espaces ont déjà été consommés depuis 2021 ou vont l'être prochainement.

Éléments de réponse

La commune a engagé une révision de son PLU avec une volonté affirmée de sobriété foncière. Elle a notamment réduit de 29 hectares les zones urbaines par rapport au document en vigueur et supprimé l'ensemble des zones à urbaniser. À l'issue de cette révision, la surface urbanisée ne représentera qu'environ 1 % du territoire communal, contre 74 % en zones agricoles et 25 % en zones naturelles ou **forestières**.

La commune a consommé peu, ce qui s'explique par son caractère majoritairement agricole. La consommation projetée pour les besoins en logements reste limitée, tout en tenant compte des contraintes locales. La commune devra cependant concilier, à terme, respect des objectifs réglementaires et réponses aux besoins futurs du territoire et mettra à jour son PLU si nécessaire.

2.2. Biodiversité

La commune d'Aghione comporte une partie de la ZNIEFF⁷ de type II n° 940031109 « Littoral, boisements et zones humides de Casabinda et Pinia » à l'est de son territoire. Aucune autre zone inventoriée ou site Natura 2000 n'est présente sur la commune. Néanmoins, la commune présente des espaces naturels d'importance pour les habitats et les espèces, à l'ouest et au nord du territoire pour la partie communale en altitude, ainsi qu'au sud-est au niveau du réservoir d'Alzitone et de la forêt éponyme.

Le dossier identifie les enjeux communaux en matière de biodiversité et une des 2 OAP de la révision du PLU est consacrée aux continuités écologiques à travers la trame verte et bleue.

Afin de préserver les milieux physiques et la biodiversité des milieux naturels, la MRAe relève que le PLU sectorise 167 hectares, soit 4,9 % du territoire communal, en espaces boisés classés. Elle souligne également le reclassement de zone agricole en zone naturelle (par rapport au PLU applicable actuellement) de la quasi-totalité des parcelles situées dans la ZNIEFF II susmentionnée.

Le projet de révision consomme peu d'espaces naturels (1,5 ha), les extensions se situant dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle. Ces espaces consommés ne présentent pas d'enjeu particulier a priori.

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

⁶ D'après la page 230 du rapport de présentation, le PLU en vigueur classe 65,39 ha de zone U et 4,20 ha de zone AU (contre 36 ha de zones U et 0 ha de zone AU dans le PLU révisé)

⁷ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La MRAe note que le dossier reclasse plusieurs parcelles actuellement en zone naturelle du PLU en zone agricole du PLU révisé, représentant 52 ha environ. Ces parcelles concernent en particulier les alentours du réservoir d'Alzitone. Cette requalification permettra le développement de l'activité agricole ou de l'agrivoltaïsme, mais elle pourrait nuire à la préservation de la qualité des terrains, tant du point de vue esthétique qu'écologique.

La MRAe recommande de reconsidérer le reclassement de zones naturelles en zones agricoles autour du réservoir d'Alzitone, afin de préserver les milieux naturels et les paysages et d'affiner ce choix sur la base d'un diagnostic environnemental plus précis centré notamment sur les territoires proches du plan d'eau d'Alzitone.

Éléments de réponse

- Il n'est pas obligatoire de dresser des inventaires de zones humides et de biodiversité pour toutes les OAP. Toutefois, au vu de la proximité de l'OAP à une zone sensible, l'évaluation environnementale de l'OAP sera renforcée. Des mesures ERC seront intégrées si l'évaluation environnementale montre un impact sur les milieux humides et la biodiversité
- Concernant le reclassement autour du réservoir d'Alzitone, ces parcelles ont été classées en zone A en raison de la présence d'une exploitation agricole produisant du bois pour la fabrication de copeaux et l'alimentation des chaudières de Corse. La commune reconnaît que le reclassement en zone N garantirait une meilleure protection du site en limitant la constructibilité, conformément au règlement de cette zone. Toutefois, une analyse sera menée pour confirmer ce choix, en prenant en compte à la fois la préservation des milieux naturels et l'usage actuel des parcelles.