

Serviziu/Service : Mission Urbanisme et Aménagement
Indirizzu elettroniku / Courriel : avis.ppa@isula.corsica
Ref. : *GS/AS/SBS 24.213*

Lettre recommandée avec accusé réception

AA 198 324 7028 8

Aiacciu, le **30 DEC. 2024**

Ughjettu / Objet : Révision du PLU d'Aghjone – Avis sur projet de révision du PLU arrêté – votre transmission du dossier de PLU arrêté par mail réceptionné le 30 septembre 2024.

P.J. : Note d'observations sur le projet de révision du PLU arrêté d'Aghjone.

Monsieur le Maire,

Par mail réceptionné le 30 septembre 2024, vous m'avez transmis votre dossier de révision de PLU arrêté, afin que celui-ci fasse l'objet d'un avis de la Collectivité de Corse, en tant que personne publique associée (PPA) à la révision 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 André CASANOVA
Maire d'AGHJONE
Mairie d'Aghjone
U Casone
20270 AGHJONE

Ajacciu, le 30/12/2024

Note d'observations sur le projet de révision du
PLU de la commune d'Aghjone

Avis de la Collectivité de Corse

La commune d'Aghjone a arrêté son projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet a été transmis pour avis à la Collectivité de Corse, au titre des personnes publiques associées, le 30 septembre 2024.

La commune a la volonté de procéder à la révision de son PLU qui aura notamment pour conséquence de le mettre en compatibilité avec le PADDUC, ce qui est à souligner.

Les documents du projet de révision du PLU mentionnent l'attractivité de la commune d'Aghjone au sein du bassin de vie de la Côte Orientale, et plus spécifiquement à proximité des deux agglomérations d'Aleria et d'A Ghisunaccia. Elle connaît une situation économique attractive et l'indicateur de concentration de l'emploi est en augmentation ces dix dernières années. Il va donc de soi que la commune souhaite assoir son dynamisme économique ; néanmoins, les chiffres démographiques ne sont pas aussi positifs. Face à ce constat, et pour permettre d'assurer la pérennité des emplois et l'installations des personnes au sein de la commune, l'ouverture à la constructibilité doit être accompagnée d'outils inscrits dans son projet de révision de PLU.

Néanmoins, le projet de révision du PLU ne semble pas donner la traduction opérationnelle permettant de s'assurer que cela corresponde aux besoins de la population permanente et de projeter le développement urbain au regard de la capacité d'accueil actuelle et future du territoire.

Le projet de PLU appelle, ainsi, de la part de la Collectivité de Corse différentes observations, notamment relatives à la projection démographique retenue, à l'estimation des besoins en logements et au foncier constructible nécessaire, à l'identification des formes urbaines et des zones constructibles au sens de la loi montagne telle que précisée par le PADDUC, à la consommation des espaces agricoles, à la compatibilité avec le PADDUC s'agissant de l'identification des espaces agricoles qu'il a défini et de leur préservation et à l'identification globale des zones agricoles et naturelles (A et N) proposée.

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

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

La ressource en eau et la prise en compte de l'environnement et du milieu naturel sont également abordées.

Avant de détailler ces observations, il peut être indiqué que la Collectivité de Corse est propriétaire des parcelles A 172, 173, 174, 175 176 et 732 sur la commune d'Aghjone. Ces parcelles constituent les ruines et la source de Puzichellu.

Malgré des tentatives de valorisation et de mise en service, le site est aujourd'hui à l'abandon. La fontaine n'est pas entretenue et une végétation abondante en interdit l'accès. Toutefois, les communes d'Antisanti et d'Aghjone et la Communauté de Communes de l'Oriente ont sollicité la rétrocession du foncier et de la source afin d'y développer une activité thermo-ludique. Dans cette perspective, un projet de cession et à l'étude dans les services de la Collectivité de Corse.

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

A – Justification de la projection démographique et des besoins en logements retenus :

Concernant la projection démographique, la commune fait le choix du « volontarisme communal », choix qui va à l'encontre des tendances observées ces 20 dernières années. En effet, en 2021, le recensement comptabilise 233 habitants, et un taux d'évolution 2015-2021 de -0,2 %, et de 0,03 % pour la période 2010-2021 (sources INSEE). Au niveau intercommunal, la tendance est à +0,5 % par an entre 2015 et 2021 et 1 % entre 2010 et 2015.

Le scénario de projection démographique à 1,1 % évoqué dans le projet de révision du PLU prévoit 40 habitants supplémentaires en dix ans alors que la commune en a perdu une dizaine en 20 ans.

Cette dynamique attendue devra donc être particulière justifiée et accompagnée d'outils du PLU favorisant la résidence principale.

En outre, la commune prévoit 20 logements supplémentaires pour répondre aux 40 nouveaux habitants qu'elle souhaite accueillir à horizon 2035.

Le besoin en logements à venir ne semble, cependant, tenir compte que partiellement des autorisations d'urbanisme déjà accordées. Une carte produite dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU (page 290) spatialise, en effet, deux possibles constructions à proximité de l'école d'U Casone. Toutefois, les analyses procédées par les services de la Collectivité de Corse à partir de l'image aérienne issue de *Google Maps*, laissent voir, à l'Ouest de l'école, que des constructions sont en cours ou achevées.

Aussi, il serait préférable d'actualiser dans le rapport de présentation du projet de PLU ces informations pour mieux appréhender le devenir des espaces urbanisés et des fonctions urbaines.

Enfin, environ 40 résidences secondaires sont recensées sur la commune d'Aghjone, soit 24% du parc. Il n'est, cependant, pas mentionné d'actions spécifiques pour mobiliser ces logements. A noter également que sur les derniers logements recensés entre 2010 et 2021, soit 40 logements supplémentaires sur la commune, 18 sont des résidences secondaires et 7 sont des logements vacants (55% au total du parc supplémentaire sur cette période).

En ce qui concerne les meublés de tourisme, 4 offres sont, de plus, actives sur la plateforme AirDNA.

Des actions permettant de mobiliser certains de ces logements pourraient ainsi être menées par la commune et venir en satisfaction du besoin en logements projetés dans le projet de révision du PLU à l'horizon 2035, ce qui réduirait le besoin en foncier constructible.

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

Le projet de révision du PLU doit s'appuyer sur une étude des capacités de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, notamment afin de justifier, le cas échéant, l'ouverture à la constructibilité d'espaces en extension de l'urbanisation.

L'étude produite par le projet de révision du PLU semble sous-estimer ces capacités, car peu d'éléments sont présentés pour recenser les espaces mutables et densifiables. La cartographie semble, de plus, non actualisée. Aussi, il serait préférable de spatialiser les constructions en cours ou achevées, dans les documents du projet de révision du PLU, pour mieux appréhender le potentiel densifiable restant.

L'évaluation de la capacité d'accueil semble, en outre, à la fois surestimée et sous-estimée. En effet, elle est à la fois surestimée au regard des espaces urbanisés que la commune souhaite étendre et sous-estimée si sont pris en compte les espaces densifiables et mutables qui mériteraient une analyse plus poussée (dureté foncière, situation domaniale, accessibilité, inscription dans l'ensemble urbain, type d'occupation et temporalité, etc.).

S'agissant des objectifs de modération de la consommation de l'espace, pour répondre à son objectif démographique, la commune fait une estimation de son besoin en foncier de 5 ha de zone constructible, page 195 du rapport de présentation du projet de révision du PLU ; mais, page 185 du même document, la commune mentionne un besoin de 3 ha de zone constructible.

Toutefois, quel soit le chiffre, au regard de la consommation relevée ces dix dernières années : 6 ha de consommation passée selon les documents du projet de révision hors parc photovoltaïque, et 4 ha selon le portail de l'artificialisation des sols, il peut être noté que l'objectif de consommation semble surestimé car :

- le besoin en logement qui découle du scénario démographique est à adapter aux réalités territoriales et à revoir à la baisse ;
- l'analyse des capacités de densification et de mutation n'est pas assez justifiée pour comprendre le besoin qu'a la commune d'étendre son urbanisation ;
- la trajectoire et l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issus de la loi Climat et Résilience de 2021 ne sont pas pris en compte dans les calculs.

S'agissant de la traduction de ce besoin en foncier constructible, il peut être noté que, rien que sur le secteur d'U Casone, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU prévoit environ une trentaine de logements, ce qui diverge de l'objectif que la commune s'est elle-même fixé à l'horizon 2035.

De plus, l'analyse du plan de zonage du projet de PLU montre une surface constructible disponible de plus de 10 ha, soit supérieure à l'estimation du besoin en foncier constructible réalisée par la commune.

Par ailleurs, afin de réserver la constructibilité à venir à la résidence permanente, la commune peut désormais, grâce à la loi du 19 novembre 2020⁴, délimiter, via le PLU, des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale (loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale). Dès lors, en mobilisant cette nouvelle disposition, l'objectif en matière de création de logements pourrait être revu à la baisse et du foncier pourrait ainsi être économisé.

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

1 – S'agissant des formes urbaines identifiées au sens de la loi montagne telle que précisée par le PADDUC :

La commune d'Aghjone est notamment soumise à la loi montagne.

Pour rappel, la loi montagne vise différentes catégories de secteurs à partir desquelles une urbanisation est autorisée : bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L 122-5 du Code de l'urbanisme).

Afin de mettre en œuvre ces dispositions de la loi montagne, le projet de PLU doit donc identifier les secteurs qui peuvent être caractérisés selon une des formes précitées.

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

La commune est composée de petites entités urbanisées. Sur ce type de commune, les formes urbaines issues de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme doivent s'appliquer par hiérarchie. Le village d'U Casone ne peut être considéré comme une « agglomération rurale ».

Il en résulte que les entités qualifiées de hameaux (Chioso, Tagnone, Suavet, Marquiliani, Samuleto), page 121 et suivantes du rapport de présentation et décrites comme : cave coopérative des vigneron de Samuleto, ferme de Suavet et le domaine agro-touristique de Marquiliani sont des entités isolées ayant une fonction par entité (habitat, commerce, industrie) mais ne peuvent raisonnablement être qualifiées de hameau par manque de densité, de diversité, d'organisation, d'espaces publics, d'activités diverses, d'habitat collectif, etc.

Les formes relevant de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme telles que les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitats existants ne sont pas utilisées dans le projet du PLU ; pourtant, elles pourraient convenir à certaines entités identifiées comme hameaux.

De plus, la grille de critères issue du PADDUC (livret IV – Orientations réglementaires) est utilisée, dans le rapport de présentation du projet de PLU pour identifier les formes urbaines, mais celle-ci est peu justifiée.

Ainsi, s'agissant du village d'U Casone, hormis la présence de services dans un bâtiment regroupant la Poste, la mairie, l'école et la salle des fêtes, le reste des constructions est majoritairement de l'habitat individuel lâche, sans unité et continuité, sans trame viaire interne et connexions piétonnes, (de fait, l'OAP du projet de révision en prévoit), sans densité, sans espaces publics hormis le nouvel ouvrage regroupant les services précités.

Les autres secteurs identifiés en hameaux ne disposent pas d'organisation interne identifiable, de densité et de compacité, d'espaces privatifs inférieurs aux espaces publics, de cheminements. Ce sont des espaces privés à caractère résidentiel, couplé à l'activité économique des résidents ou seulement une activité économique (Marquiliani, Samuleto, Tagnone, Suavet).

Il conviendrait donc de rattacher ces secteurs à des formes urbaines plus adéquates, au sens de la loi montagne.

2 – S'agissant des secteurs en extension de l'urbanisation proposés par le projet de PLU :

Le projet de révision de PLU propose par ailleurs des zones d'extension d'urbanisation qui appelleraient plus un zonage AU qu'un zonage U.

Le PADDUC dispose, à ce titre, que les zones d'extension doivent être couvertes par des OAP afin d'orienter le développement attendu.

A titre d'exemple, sur la zone UB d'U Casone, la zone concernée par l'OAP, actuellement sous maîtrise publique, en espace agricole, nécessiterait une zone AU ; la rupture physique induite par la route et l'éloignement avec le reste de l'espace urbanisé doivent être pris en compte.

La partie nord d'U Casone, concernée par le lotissement de 16 logements devrait également faire l'objet d'une zone AU accompagnée d'une OAP ; tout comme la zone UBa de Chioso au regard de l'éloignement des constructions et de la proportion plus importante d'espaces naturels le long de la route.

A ce titre, le projet de révision du PLU ne respecte pas les prescriptions du PADDUC (page 16 du Livret IV Orientations réglementaires), prescriptions qui visent à stopper le développement urbain le long des axes routiers.

Par ailleurs, il peut être noté que les zones UD (Tagnone) et UC (hameau de la ferme Suavet), sont soit à proximité, soit entièrement dans le zonage du lit majeur du Tagnone et du ruisseau de Variatoghjo, référencés par l'atlas des zones inondables, ce qui appelle à une certaine prudence quant au développement urbain de ces zones.

De plus, en considérant le nombre d'exploitations vinicoles et d'activités industrielles et leur répartition par petites poches sur le territoire, il serait intéressant pour la commune de concentrer les bâtiments à vocation industrielle et commerciale dans une zone dédiée. Cela s'inscrirait dans une économie de coûts, la limitation de l'impact et des fractures des espaces naturels et agricoles ainsi que de permettre d'optimiser les réseaux, notamment le traitement des eaux usées (à ce titre, il peut être relevé que le rejet des eaux usées issues de l'industrie vinicole et autres n'est pas précisé dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU sauf pour la cave coopérative de Samuleto).

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

La commune d'Aghjone est une commune agricole. Son premier enjeu est donc de préserver les espaces agricoles, vecteurs d'une économie locale florissante, et les espaces naturels. Ces espaces façonnent le paysage et sont nécessaires au bon développement de la biodiversité.

Aghjone peut jouir de cet état des lieux, les espaces habités s'inscrivent dans cet environnement et participent à l'attractivité de son territoire.

Aussi, la protection des zones A pourrait être renforcée avec un règlement du projet de révision du PLU plus restrictif.

Celui-ci, en cohérence avec les zones Uz délimitées spécifiquement pour les activités de transformation, conditionnement et commercialisation, pourrait interdire les nouveaux bâtiments destinés au conditionnement et à la commercialisation en zone A.

Il pourrait également n'y autoriser que les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires (pas seulement « liées ») aux activités agricoles ou celles dont l'implantation en zone A répond à une nécessité technique impérative.

De même, pour les ouvrages techniques, le règlement ne pourrait autoriser que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics et dont l'implantation répond à une nécessité technique impérative et ne pas autoriser ceux répondant à un intérêt collectif, car cela revient à de nouveau autoriser des installations de production d'énergie renouvelable (EnR). Les zones Uz et Ae répondent vraisemblablement à ces éventuels besoins. Il est à noter que d'autres centrales photovoltaïques sont projetées par la commune (dossier AKUO qui a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en 2024). Toutefois, la doctrine de la Collectivité de Corse en termes de développement du photovoltaïque est d'éviter une trop forte concentration territoriale, ce qui est déjà le cas sur la commune d'Aghjone. Les zones Ae débordant des installations photovoltaïques existantes (extension de la plus grande) pourraient ainsi être supprimées.

Le règlement du projet de révision du PLU pourrait enfin encadrer les hangars agricoles photovoltaïques qui se sont développés sur la commune (condition d'implantation mais également prescriptions architecturales en lien avec les recommandations désormais émises par le Conseil des Sites de Corse).

La réflexion sur les trames vertes au service de l'adaptation au changement climatique des exploitations agricoles pourrait, de même, être développée.

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

Pour rappel, les documents du projet de révision du PLU évoquent un besoin en foncier estimé à 5,5 ha. Or, la surface constructible disponible, plus de 10 ha, proposée par la traduction via le projet de plan de zonage est supérieure à ce besoin estimé.

Le projet de plan de zonage et l'OAP associée permettent, par ailleurs, l'accueil d'un nombre de logements plus importants que celui correspondant au besoin estimé par la commune à l'horizon 2035.

Aussi, la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) ne paraît pas justifiée, à hauteur de ce qui est proposé par le projet de plan de zonage.

Les services de la Collectivité de Corse ont, par ailleurs, procédé à une analyse à partir des fichiers en format SIG : comparaison des zonages du PADDUC 2020 et des images satellites *Google 2024* au sein de la zone U, qui a permis de caractériser une consommation d'espaces agricoles brutes d'environ 19 ha ; puis, en ne retenant que les îlots non bâtis, une consommation d'espaces agricoles d'au moins 10 ha (*Cf. cartes en Annexe 1*) :

Espaces agricoles non bâtis consommés	
Espaces stratégiques Agricoles (ESA)	Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)
Environ 9,1 ha Dont environ 7,5 ha à proximité du réseau de l'Office d'Equipeement Hydraulique de Corse (OEHC)	Environ 0,9 ha

Le projet de révision du PLU consomme, en outre, environ 7 ha déclarés au registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023.

De plus, le choix de maintenir 8 zones éparées conduit à une fragmentation de l'espace. Le projet aurait ainsi pu se concentrer sur les 2 ou 3 zones principales identifiées.

Le secteur d'U Casone est le plus impactant : plus de 5,7 ha d'ESA irrigables. Bien que ce secteur soit entouré d'ESA, limitant les possibilités de développement sans empiéter sur des espaces agricoles, la forme de la délimitation de la zone U apparaît mal optimisée. Cette consommation d'espace soulève aussi des interrogations sur la surface retenue en zone U, d'autant plus que le nombre de logements prévu dans l'OAP pour ce secteur dépasse, comme relevé précédemment, les besoins identifiés par la commune.

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

De manière générale, il peut être regretté que la méthode d'identification des espaces agricoles s'appuie principalement sur l'usage de la géomatique. Or, à l'échelle communale, voire parcellaire, une validation terrain et agronomique aurait été attendue.

Toute la partie de la plaine n'est pas couverte par les données SODETEG ; toutefois, la méthode d'identification des espaces agricoles décrite dans le projet de révision du PLU n'explicite pas sur quelles données ou quelle démarche elle s'est appuyée sur ces espaces.

1 – l'identification des ESA par le projet de PLU :

L'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC peut être revu à la baisse à 2034 ha : 2261 ha dans le PADDUC modifié en 2020 desquels peuvent être déduits 85 ha autour du réservoir d'Alzitone et 142 ha justifiés par les documents du projet de révision de PLU en espaces boisés classés (EBC). Le projet de révision du PLU s'éloigne donc de 2,5% de l'objectif quantitatif du PADDUC. Environ 1984 ha (1 891 ha + 93 ha) semblent répondre aux critères d'ESA du PADDUC.

Dans le détail, le zonage ESA proposé par le projet de révision du PLU recouvre environ 2040 ha répartis comme suit :

- environ 1 891 ha identifiés également au PADDUC ;
- environ 149 ha non identifiés à la carte du PADDUC et dans le DOCOBAS dont :
 - environ 93 ha qui semblent répondre aux critères du PADDUC, comprenant : les zones pour lesquelles le classement en ESA a été justifié dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU (pages 243 et 244) ; les zones présentant des potentialités fourragères bonnes et élevées selon la SODETEG, avec une pente inférieure à 15 % ; les espaces manifestement cultivés actuellement ou qui l'ont été ; les zones résultantes des ajustements de la carte du PADDUC mais correspondant aux critères d'ESA (ex : imprécisions de la tache urbaine) ; les petits espaces isolés

contribuant à maintenir des ensembles agricoles cohérents (ex : petit ilot d'ERPAT au milieu d'un ensemble d'ESA de la carte du PADDUC) ;

- environ 8,5 ha qui semblent plutôt répondre aux critères d'ERPAT (potentialités fourragères et pente > 15%) : ces espaces relèveraient alors d'une zone A simple sauf à justifier le caractère mécanisable et exploitable de ces espaces,
- 20 ha correspondant davantage à des espaces naturels : à classer en N sauf à justifier des qualités agronomiques de ces espaces,
- 24,5 ha d'un seul tenant de forêt appartenant à la commune de Vizzani relevant de l'article L211-1 du Code forestier et donc à vocation forestière obligatoire (composée principalement d'eucalyptus) en plaine : secteur entouré en vert image ci-après à classer en N.



2 – L'identification des ERPAT par le projet de PLU :

Au sud du réservoir d'Alzitone, environ 3,4 ha de zones exploitées, notamment en vigne, classées en A simple, ces espaces remplissent les critères des ESA du PADDUC et sont à reclasser en zone As (ESA).



D'autre part, la commune a fait le choix de classer en ERPAT les 392 hectares situés aux abords du réservoir d'Alzitone. Cependant, cette zone correspond principalement à une forêt communale (Vizzani) d'eucalyptus (cf. carte ci-après, zone hachurée en vert) exploitée sur la majeure partie de sa surface. Le classement en A simple (ERPAT) n'est donc pas adapté. Cet espace doit être reclassé N.

Les zones restantes (en transparent orange, sans hachures, sur carte ci-après), en grande partie identifiées en ESA à la carte du PADDUC, se composent majoritairement au sud et sud-est de pins maritimes et semblent présenter un intérêt limité pour la mise en culture, comme le montrent les cartes de sols et les photos aériennes historiques. Si un maintien en ERPAT était envisagé, il serait nécessaire d'installer des clôtures pour protéger les cycles de repousse de la forêt communale adjacente en cas de pâturage. Aussi, compte tenu des contraintes spécifiques de cet espace, il peut être recommandé de classer l'ensemble de ces zones en N.

Il peut être noté, à ce titre, que le fait d'avoir réinterrogé ces 85 hectares identifiés en ESA à la carte du PADDUC, a conduit les services de la Collectivité de Corse à envisager de les exclure de l'objectif quantitatif des ESA du PADDUC (cf. objectif quantitatif réévalué précédemment).



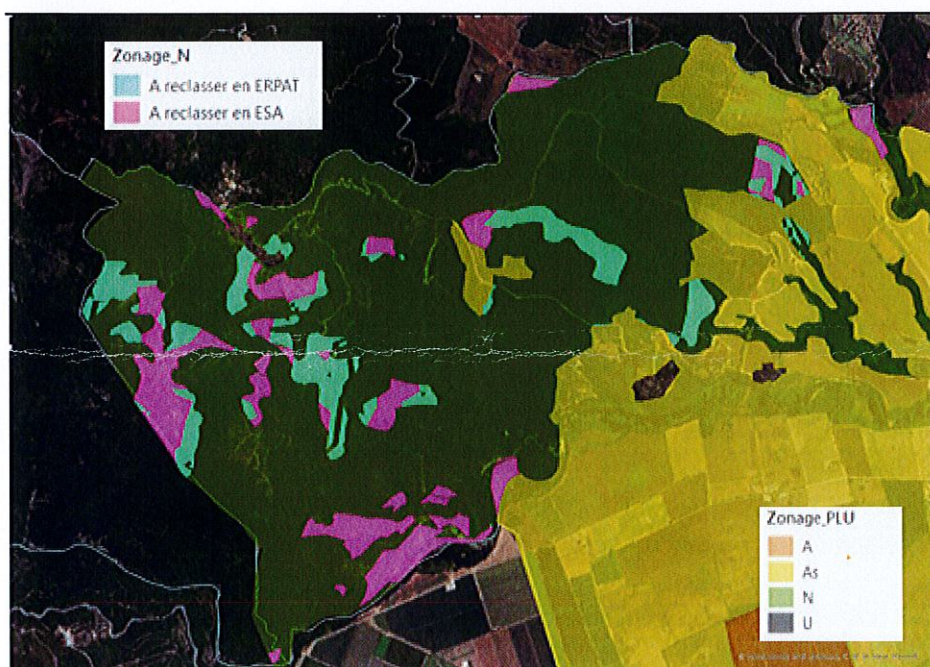
De manière générale, il peut, toutefois, être regretté qu'aucun ERPAT identifié à la carte du PADDUC, principalement sur le piémont de la commune, n'ait été repris dans le projet de révision du PLU (cf. partie analyse du zonage N ci-après).

D'autre part, les zones de parc photovoltaïque sont classées en A simple mais installées sur des ESA. Il peut être noté, à ce titre, qu'avec la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) de mars 2023, ce type d'installation ne sera plus permis sur des espaces à fortes potentialités.

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

Il peut être relevé, en outre, qu'environ 47 ha identifiés en ERPAT dans le PADDUC, avec des potentialités fourragères moyennes à élevées, et environ 62 ha identifiés en ESA au PADDUC sont couverts par un zonage N.

Ces espaces sont majoritairement dans le piémont. Il s'agit pourtant d'espaces desservis par des pistes, formant des ensembles ESA-ERPAT de taille satisfaisante pour l'exploitation (cf. illustration ci-après) qui auraient dû être retrouvés dans le zonage A « s » et A proposé au PLU.



Il est inscrit à la page 241 du rapport de présentation que : « Certains petits espaces ont été classés en zone N afin de conserver une cohérence de milieu, ces espaces étant au cœur d'espaces naturels de piémonts ou de massif peu propices à l'exploitation agricole ». Or, cela ne peut justifier le déclassement de ces espaces qui sont non seulement des espaces de taille importante mais de plus tout à fait propices à l'exploitation agricole (selon les données SODETEG).

L'inclusion de zones agricoles permettrait, d'ailleurs, une meilleure valorisation des espaces à potentiel agronomique et une discontinuité dans le couvert végétal favorable à la biodiversité et à la maîtrise du risque d'incendie.

En outre, en plus de contrevenir aux orientations du PADDUC, le classement systématique des zones de piémont en zone N favorise la fermeture des milieux, qui représente sur notre île un véritable problème.

De surcroît, ce zonage N recouvre en particulier deux zones entretenues par l'activité agricole et déclarées au RPG 23 (cf. carte ci-après).



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

Par ailleurs, le règlement et l'OAP du projet de révision du PLU ne semblent pas permettre de répondre aux enjeux et objectifs ciblés dans les autres documents du projet de PLU.

En effet, la typologie et la densité de logements ne correspondent pas aux objectifs démographiques et aux besoins identifiés. Les typologies ne sont pas réglementées ; en ce qui concerne les densités, elles sont partiellement renseignées, quand elles le sont ; les emprises au sol sont renseignées en pourcentage, ce qui donne une idée approximative de ce que cela représente spatialement selon les extensions projetées.

Les règles d'implantation du bâti et des accès aux constructions ne sont pas adaptées à la morphologie de la forme urbaine et au site. En effet, les implantations réglementées dans les zones urbaines laissent entrevoir un développement urbain diffus.

Le périmètre de l'OAP d'U Casone spatialise les orientations sur les parties actuellement urbanisées et non urbanisées. Les parties urbanisées d'U Casone ne font pas l'objet d'orientations hormis les cheminements piétons pour connecter les futures opérations.

En outre, le périmètre de l'OAP s'appuie sur une parcelle acquise par la commune. La maîtrise foncière facilite grandement l'aménagement. Cependant, cette parcelle reste éloignée de ce qui constitue le centre d'U Casone (zone Ua et UB) et son bâtiment multi-service. La route forme aussi une rupture avec le reste de l'espace urbanisé. Le projet d'extension n'est pas contigu et ne s'accroche pas aux fronts urbains. En conséquence, la forme urbaine d'U Casone, majoritairement située au nord de la route communale « Casone », n'est pas poursuivie et l'ensemble manquerait de cohérence spatiale impactant *de facto* les fonctions urbaines et projetées ainsi que le paysage.

Les informations spatiales indiquées dans l'OAP flèchent des zones en indiquant les orientations communales, majoritairement dédiées à du logement, pour partie du logement permanent, avec un espace technique dédié aux services communaux.

Néanmoins, le contenu de l'OAP pourrait être élargi à l'ensemble du périmètre pour mieux appréhender l'existant et le projet. Il serait intéressant de profiter de la volonté communale de se doter d'orientations spatialisées pour mieux appréhender le devenir d'U Casone dans sa globalité et mieux répondre à l'orientation n°2 du PADD du projet de révision et son action 1 : « *poursuivre la réduction de l'étalement urbain et concentrer le développement aux villages d'U Casone et de Chioso* ».

- sécurisation du carrefour ex-route départementale (RD) 343 /ex-RD443 ;
- création de fossés en terre le long des ex-RD 343 et 443 permettant la gestion des eaux pluviales provenant de la plateforme routière ;
- aménagement des emprises de l'ancienne voie ferrée en voie verte (précédemment évoquée) y compris lorsque cette emprise est déjà l'assiette d'une voirie. Cette emprise devra faire l'objet d'un ER sous la forme d'un fuseau élargit par rapport aux anciennes emprises ferroviaires existantes ;
- aménagement le long des ex-RD sur la commune pour la réalisation des projets identifiés dans le Plan de Mobilité simplifié porté par la Communauté de Communes Fium'orbu-Castellu.

Par ailleurs, il conviendra que les règlements des zonages autorisent ces aménagements y compris dans les zones inondables ou les zones N.

Enfin, il conviendra d'intégrer des reculs de 25 ml des constructions par rapport à l'axe des ex-RD.



V - La ressource en eau :

L'alimentation en eau potable de la commune d'Aghjone est assurée par KYRNOLIA, qui prend en charge, pour le compte de la commune, la production, le transfert et la distribution de l'eau sur l'ensemble de son territoire.

Cependant, les documents du projet de révision du PLU contiennent peu d'informations détaillées à ce sujet. Il est mentionné, en page 102 du rapport de présentation du projet de révision, que la commune s'approvisionne principalement en eau potable à partir des deux réservoirs situés sur son territoire : Alzitone et Teppe Rosse. Aucune donnée relative aux ressources disponibles n'est fournie. Les annexes sanitaires précisent que les principaux hameaux de la commune sont alimentés par des réservoirs d'une capacité de 120 m³ situés sur la commune voisine d'U Petrosu. Le hameau de Chioso dispose de son propre réservoir, sans que sa capacité soit indiquée.

Dans le rapport de présentation transmis, il est estimé qu'une consommation supplémentaire de 2 264 m³ par an sera nécessaire à l'horizon 2035. Toutefois, ce chiffre n'est étayé par aucune donnée ou méthode de calcul. Le document ne fournit pas non plus d'informations sur les consommations annuelles actuelles de la commune ni sur leur répartition mensuelle.

Afin d'évaluer les besoins en eau de la commune, un calcul prévisionnel a été réalisé par les services de la Collectivité de Corse, prenant en compte l'ensemble de la population (résidente et touristique, selon les données INSEE et les prévisions du PLU) pour les années 2021 et 2035, avec une approche permettant de proposer une évaluation des besoins en eau plus précise et adaptée aux spécificités saisonnières de la commune.

L'estimation de la consommation en eau potable de la commune d'Aghjone pour l'année 2021 est évaluée à environ 17 551 m³.

A partir de cette donnée, une projection de la consommation en eau a été réalisée pour l'horizon 2035. Selon les projections, la consommation annuelle en eau potable de la commune pour l'année 2035 est estimée à 20 769 m³, soit une augmentation de 3 218 m³ par rapport à 2021. La consommation quotidienne durant la période estivale atteindrait près de 102m³/jour.

Les documents du projet de PLU ne fournissent aucune information détaillée sur les ressources en eau de la commune ni sur les consommations en eau potable. En l'absence de ces données essentielles, il n'est pas possible de formuler un avis éclairé sur les capacités de la ressource en eau au regard du projet de développement envisagé par la révision du PLU.

Il peut être évoqué, par ailleurs, que dans le cadre de la Stratégie Opérationnelle 2020-2035, déployée par la Collectivité de Corse et l'OEHC pour la région de la Plaine Orientale Sud, plusieurs projets structurants ont été initiés depuis 2022. Ces projets visent à renforcer la sécurisation et l'optimisation des ressources en eau, et incluent notamment :

- le renforcement des interconnexions hydrauliques depuis le barrage de Trévadine, avec le remplacement progressif des quatre tranches du feeder principal (DN 1000 mm). Cette opération assure la sécurisation de l'alimentation en eau brute agricole de la région "au fil de l'eau" et la reconstruction des retenues basses de la microrégion (Alzitone, Teppe Rosse, Bacciana) ;
- la sécurisation du remplissage de la future retenue collinaire de Vadina, qui disposera d'une capacité de stockage de 9,5 Mm³ ;
- la construction d'un ouvrage majeur de stockage à Vadina, qui s'étend sur trois communes (A Ghisunaccia, Aghjone, Aleria). Ce projet prévoit la réalisation, à partir de 2027, d'une retenue collinaire de 9,5 Mm³, afin de sécuriser durablement l'alimentation en eau brute pour l'agriculture et l'autonomie alimentaire de la Plaine Orientale Sud-Centre à l'horizon 2050.

Ces aménagements permettront de répondre aux besoins croissants en eau, notamment pour l'agriculture, tout en assurant une gestion durable des ressources hydriques de la microrégion.

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 crucial de souligner que l'eau constitue une ressource limitée et vulnérable. La commune d'Aghjone 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.

VI – La prise en compte de l'environnement et du milieu naturel sur le territoire :

S'agissant de la question des espèces protégées et habitats naturels, il peut être relevé que ce sujet n'est que trop peu abordé dans le règlement comme dans le PADD du projet de révision du PLU.

Aussi, il peut être rappelé la présence d'espèces végétales protégées (*cf. liste et localisation en Annexe 2*), ainsi que la présence d'habitats naturels comme les zones humides.

Il peut également être relevé l'absence de prise en compte des espèces exotiques envahissantes présentes sur la commune dans le projet de révision du PLU. En effet, la question des espèces exotiques envahissantes n'est pas abordée, ni dans le cadre de la plantation d'espaces verts (absence de palette végétale dans le règlement), ni sur les aspects de gestion des espèces déjà présentes qui impactent la biodiversité mais également le paysage de la commune et dont l'une

d'entre elle est particulièrement inflammable. La liste des taxons envahissants connus à ce jour est portée en Annexe 2. Des mesures de gestion sont ainsi à mettre en œuvre. Pour cela, la commune comme les porteurs de projet sont invités à se rapprocher du Conservatoire Botanique National de Corse (CBNC) ou à consulter la plateforme www.invmed.fr où les listes et recommandations sont régulièrement mises à jour.

Par ailleurs, il peut être évoqué le fait que la définition d'un espace vert n'est pas synonyme d'un espace naturel ou de milieu naturel. Aussi, il convient de bien différencier les espaces naturels à préserver, des espaces verts qui sont en fait artificiels (et donc plantés) et ne peuvent se substituer aux milieux naturels initiaux. Il est demandé, en outre, que le règlement du projet de révision du PLU mentionne clairement que les plantations se feront avec des espèces d'origine locale de type végétal local ou *Corsica Grana* produites localement. De plus, les éléments du guide de l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'environnement (anciennement ARPE) sur la constitution des haies en annexe n°4 du règlement du projet de révision du PLU nécessitent d'être adaptés (le robinier est une espèce exotique envahissante en Corse).

Enfin, il peut être rappelé que toute plantation nécessite d'envisager durant les premières années un arrosage.

Les préconisations du règlement sur le volet biodiversité, milieux naturels et paysages gagneraient à être adaptés aux éléments présents sur la commune ainsi qu'au contexte biogéographique de la Corse.

Aussi, le règlement du projet de révision du PLU pourrait être modifié notamment pour intégrer des préconisations liées aux plantations et à la prise en compte des éléments patrimoniaux de la biodiversité.

Annexe 1 : Cartes réalisées par les services de la Collectivité de Corse – Principales consommations des espaces agricoles (îlots supérieurs à 0,25 ha)

Zones U et AU : contour blanc

Consommation d'espaces agricoles non bâtis : ESA contour jaune, ERPAT contour orange

En transparence : jaune les ESA du PADDUC, marron les ERPAT du PADDUC

Réseau OEHC : trait bleu

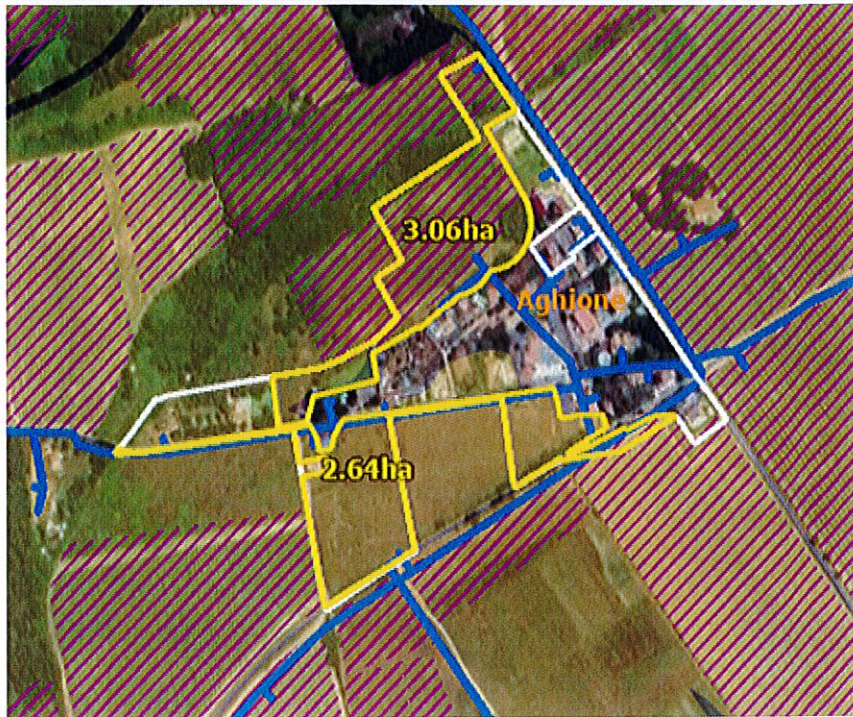
Hachure mauve : RPG 2023

Fond : image satellite google 2024

Vue d'ensemble, env 10 ha d'espace agricoles impactés dont 9.1ha d'ESA



Secteur Casone : impact 5.7ha d'ESA irrigables



Annexe 2 : Cartes réalisées par les services de la Collectivité de Corse -

Liste et localisations connues des espèces végétales protégées sur la commune d'Aghjone :

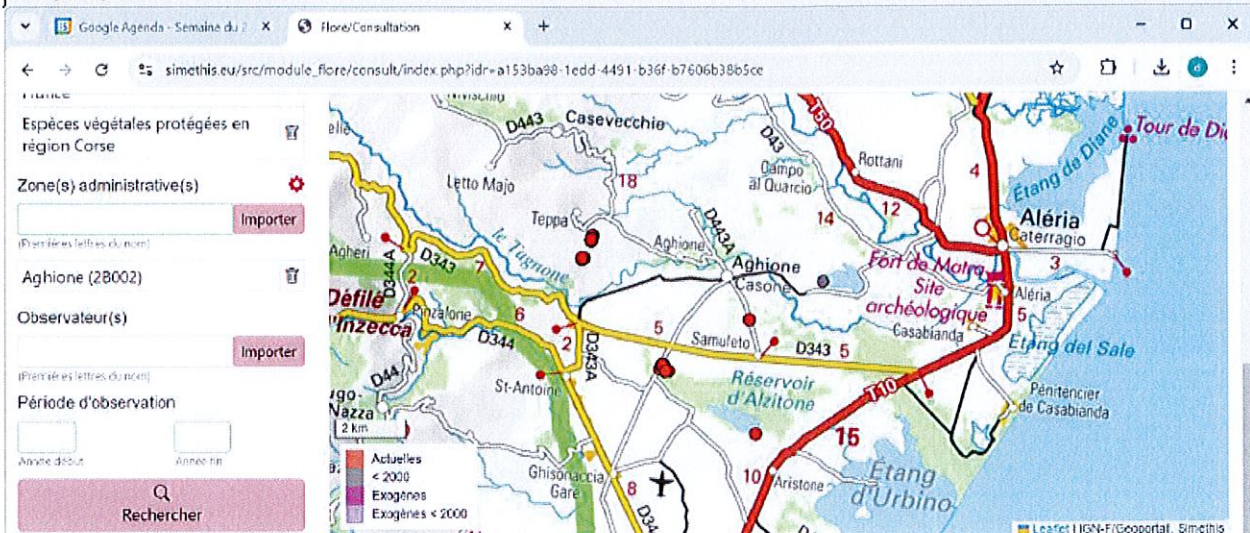
Gratiola officinalis L., 1753

Isoetes histrix Bory, 1844

Kickxia commutata subsp. *commutata* (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897

Pulicaria vulgaris Gaertn., 1791

Serapias parviflora Parl., 1837



Liste et localisation des espèces végétales exotiques envahissantes présentes sur la commune d'Aghjone :

Acacia dealbata Link, 1822

Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944

Eucalyptus globulus Labill., 1800

Paspalum dilatatum Poir., 1804

Paspalum distichum L., 1759

espèces végétales exotiques

envahissantes en région Corse

Catégorie majeure

espèces végétales exotiques

envahissantes en région Corse

Catégorie modérée

espèces végétales exotiques

envahissantes en région Corse

Catégorie émergente

Zone(s) administrative(s)

Aghjone (2B002)

Observateur(s)

Période d'observation

Année début

Année fin

