

PREFET DE CORSE

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

**Projet de procès verbal de la réunion de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).**

Cette réunion s'est tenue le 14 mars 2017 à la préfecture d'Ajaccio, à 16h30 sous la coprésidence de Monsieur SCHMELTZ, préfet de Corse, et de Madame GIOVANNINI, Conseillère exécutive, représentant Monsieur SIMEONI, Président du Conseil de l'Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse

nom_prenom ou qualité	nom du titulaire
<b>MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE</b>	
Le préfet de Corse	Mr SCHMELTZ
la conseillère exécutive	Mme GIOVANNINI
Le président du conseil départemental de Haute Corse	Représenté par Mme TURCHINI-COGNETTI
Le président du conseil départemental de Corse du Sud	Représenté par Mme BARANOVSKY
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Haute-Corse	Représenté par Mr HUGUET
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud	Représenté par Mr MARQUE
Le président de la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud	Mr PAQUET
Le directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité	Mme MARTINENGHI
Le président du syndicat FDSEA de Corse du sud	Représenté par Mr ANGELETTI
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Corse du sud	ayant donné mandat à Mr ANGELETTI
Jérôme POLVERINI, représentant des maires	ayant donné mandat à Mr BRUZZI
Benoit BRUZZI, représentant des maires	maire de Vescovato
Henri FRANCHESCHI, représentant d' EPCI	Président de la CC de la haute vallée de la Gravona
Le président d'INTERBIO CORSE au titre des organismes nationaux à vocation agricole	ayant donné mandat à Mr PAQUET
Le président de l'association U LEVANTE	Mr MONDOLONI
Le président du CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE	ayant donné mandat à Mr MONDOLONI

<b>MEMBRES EXPERTS</b>	
<b>assistaient aussi à la réunion</b>	
DREAL	MME ANTONINI
DRAAF	Mme MALEZIEUX, Mr SPITZ
SGAC	Mr DIDON
AUE	Mme MALLARONI, Mr DE-ROCCA-SERRA, Mr GILORMINI
DDT 2B	Mme POGGI, Mr DESIDERI

Le quorum étant atteint avec 16 membres sur 28, le préfet ouvre la séance en saluant les membres de la commission et notamment Mme GIOVANNINI, présidente de l'AUE qui copréside cette réunion en tant que Conseillère exécutive représentant le président du Conseil exécutif et qui s'associe aux mots de bienvenue du préfet.

La réunion se déroule en visio-conférence avec la DDTM depuis Bastia.

## **I Approbation du procès verbal de la réunion du 2 février 2017**

Le procès verbal est adopté à l'unanimité sans modifications.

## **II Examen du plan local d'urbanisme de la commune de CAURO (2A).**

Les coprésidents accueillent les représentants de la commune. Il est précisé qu'après un exposé des principaux points du document envoyé aux membres de la commission, ces derniers pourront poser toutes les questions nécessaires. Ils exprimeront leur position lors du temps consacré à la délibération, en l'absence des représentants de la commune.

Mr Paul Bernardi ,1<sup>er</sup> adjoint au maire de CAURO, remercie les présidents de l'avoir invité à présenter son projet. Il passe la parole à Mr PITOIS du bureau d'études pour présenter le projet de PLU à l'aide d'un diaporama et détailler notamment la consommation des espaces dans les différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

Concernant les constructions d'habitations sur les STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), U Levante souligne qu'elles ne sont pas possibles au niveau juridique. Le bureau d'études précise que la commune a souhaité réserver pour l'agriculture des grands espaces continus et a préféré concentrer les constructions à venir.

U Levante fait cependant remarquer que la surface urbanisable prévue est trop importante par rapport à la prévision de logements, compte tenu du besoin en surface par logement et du foncier déjà disponible. Le bureau d'études précise que certains secteurs pourront être revus suite à l'avis de la commission.

La présidente de l'AUE regrette l'absence d'un DOCOBAS (Document d'objectif agricole et sylvicole) qui permet de mieux prévoir l'activité agricole et la retranscription des ESA et ainsi de mieux décliner le projet urbain. Sur ce dernier point, U Levante demande quelle est la surface des ESA retenue correspondante aux critères qualitatifs du PADDUC. Le bureau d'études confirme que les critères de pente ainsi que de nombreux autres (cultivable et mécanisable, surface irriguée...) ont été pris en compte et qu'un travail a été mené avec les agriculteurs.

L'adjoint au maire et le bureau d'études quittent la réunion afin que les membres puissent délibérer.

Suite au débat précédent, l' INAO, la DDT, l'AUE expriment leurs réserves sur une ouverture à l'urbanisation trop importante même pour une commune en périphérie d' Ajaccio. Ils mettent cependant en avant les efforts réalisés par rapport au POS en vigueur ; Mr PAQUET s'associe à ces remarques en précisant que le maire aurait pu faire réaliser un DOCOBAS si il avait eu connaissance de cette possibilité d'analyse supplémentaire de l'agriculture de sa commune.

Mr FRANCHESCHI remarque que les maires sont livrés à eux-mêmes pour la réalisation de ce document de planification complexe qu'est le PLU et demande si cet examen ne peut pas être ajourné pour que la commune prenne en compte les observations.

Mr SPITZ précise que ce n' est pas possible au vu du délai réglementaire de réponse mais la commune a la possibilité de tenir compte des remarques de la CTPENAF et de l'enquête publique avant la validation finale de son PLU.

La présidente de l' AUE et le préfet souhaitent accompagner les communes plus en amont de l'arrêt du PLU et ils soulignent d'ailleurs que le protocole d' accord signé lors de la visite ministérielle de Mme COSSE prévoit la mise à disposition d'outils pour aider à réaliser les PLU . C' est une assistance possible mais pas une obligation afin d'aider les communes et leurs conseils municipaux à réaliser leur document d'urbanisme dans les meilleures conditions .

U Levante souhaite que cette aide permette aux maires de prendre en compte notamment les possibilités de densification, étape toujours oubliée.

Au vu des débats, la proposition suivante est soumise au vote :

- **avis défavorable** sur la délimitation des deux STECAL (Fica et Ciomorlo) compte-tenu de la consommation de terres agricoles et du risque de mitage pour les espaces attenants.

- **avis favorable** au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des éléments suivants :

- Justifier la prévision démographique au regard des évolutions passées ou de projet de développement à venir.
- Justifier les ouvertures nécessaires à l'urbanisation en ayant au préalable mobilisé les capacités de foncier à densifier
- Réduire les ouvertures à l' urbanisation en cohérence avec les justifications ci-dessus apportées, afin de consommer moins d' espaces,
- Justifier la transcription des ESA dans le respect des critères qualitatifs et du règlement du PADDUC

**Cette proposition est acceptée à la majorité des membres présents avec deux avis défavorables.**

### **III Examen du plan local d'urbanisme de la commune de PIANA**

Mme CASTELLANI, maire de la commune, est invitée à présenter son projet. Au préalable, Mr Nicolas Alfonsi 1er adjoint rappelle les perspectives de développement limitées du secteur et les efforts entrepris par la commune depuis longtemps pour préserver le site en refusant de vendre les terres communales à des grands groupes. A son tour, Mme le maire déplore également les refus reçus dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Elle souhaite à travers son PLU, pouvoir accueillir et fixer les visiteurs sur la commune et ce document le permet tout en préservant les terres nécessaires à l' agriculture. Le bureau d' étude détaille ensuite le projet d' urbanisation prévue.

U Levante remarque que la prévision d'évolution de la population, soit 500 habitants supplémentaires, est énorme. De plus, même avec cette augmentation, la surface disponible dans les dents creuses serait suffisante et il n'est pas nécessaire d'aller urbaniser le secteur d'Arone qui sera voué aux résidences secondaires.

Pour les représentants de la commune, il ne s'agit pas de faire une démonstration mathématique mais d'être ambitieux sur le développement de PIANA, à partir d'une infime partie de son littoral localisé à Arone.

La présidente de l'AUE est déçue et surtout attristée de constater le manque d'écoute de certains élus pour élaborer un PLU compatible aux orientations du PADDUC.

U Levante est pour sa part très choqué de ce non-respect du cadre réglementaire et notamment du PADDUC et du mode de transcription des ESA.

Les représentants de la commune quittent la séance pour permettre la délibération de la commission. L'AUE et l'administration de l'Etat soulignent une consommation excessive d'espaces qui n'est pas, loin s'en faut, justifiée par une augmentation crédible de la population.

Le conseil départemental de Corse du Sud par la voix de Mme BARANOVSKY souligne que la commune ne s'est pas développée lorsque c'était possible et désormais cela pose problème. Le préfet reconnaît l'évolution du contexte réglementaire ; il regrette également d'aboutir à cette situation mais il se doit de rester vigilant sur l'application du cadre juridique tout en accompagnant les élus dans les évolutions nécessaires comme le souhaite Mr. Franceschi.

La présidente de l'AUE comprend également les difficultés de la commune de PIANA vu les attentes de ses administrés mais souligne qu'il est possible de redéfinir dès maintenant un autre projet d'aménagement qui respecte mieux les grands équilibres en termes de consommation des espaces agricoles et naturels, y compris sur ARONE, mais que la conception retenue par la commune aboutirait à une urbanisation diffuse désormais à combattre.

Mr PAQUET souligne également que ce PLU est le seul pour lequel la chambre départementale d'agriculture n'a pas été associée. Il conclut que le projet ne peut recueillir en l'état actuel un avis favorable de la part de son organisme .

Le secrétariat de la CTPENAF rappelle que les motivations doivent porter sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers . Les débats sur le besoin de surfaces à urbaniser, en lien avec l'évolution de la population, la densification du tissu urbain, sont nécessaires pour apprécier si la consommation d'espaces prévue au PLU est justifiée pour permettre le développement de la commune.

#### **Compte tenu des débats la proposition suivante est soumise au vote :**

**Considérant** l'absence d'analyse et de mobilisation des capacités de foncier disponible à densifier,

**Considérant** que la prévision d'une augmentation de plus de 500 habitants, soit un doublement par rapport à la population actuelle, n'est pas justifiée au regard des évolutions passées ou du projet de développement décrit au sein du PLU;

**Considérant** une consommation d'espaces (90ha) excessive, impactant pour partie des terres à fort potentiel agricole, ayant à ce titre justifié le classement en espaces stratégiques agricoles (11,9 ha), des anciennes châtaigneraies à valoriser et des espaces naturels sensibles.

En conséquence un avis défavorable sur le projet de PLU et sur la délimitation d'un STECAL Nc est proposé.

#### **Cet avis défavorable est adopté à la majorité par 12 voix pour et 4 voix contre**

Les représentants des maires et des conseils départementaux expriment leur déception à propos du résultat du vote mais prennent acte de l'appui affirmé par les services de l'Etat et de l'AUE auprès des communes et souhaitent une efficacité opérationnelle de ce dispositif.

#### IV Examen des demandes d'autorisation d'urbanisme

Mr SPITZ présente les deux dossiers à l'ordre du jour. La fiche de synthèse réalisée par les DDT ayant été adressée aux membres:

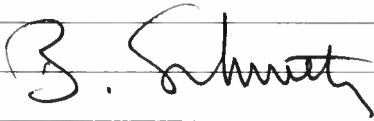

1/ commune de COSTA (2B) : Avis favorable à l'unanimité, compte tenu de l'absence d'enjeu agricole pour la parcelle concernée et de l'absence de pression foncière sur la commune.

2/ commune de MONTEGROSSO : Avis favorable à l'unanimité, s'agissant d'un projet de construction d'un fils d'agriculteur, dont le président de la Chambre régionale d'agriculture a fait savoir qu'il est repreneur potentiel de l'exploitation, sur une parcelle attenante à la maison des parents.

La prochaine date de réunion est fixée au mercredi 5 avril à 14h30.

A 20h00, l'ordre du jour étant épuisé, le préfet et la Présidente de l'AUE clôturent la réunion et remercient l'ensemble des participants,

Fait à Ajaccio, le

Le préfet de Corse	La présidente de l'AUE
	
Bernard SCHMELTZ	Fabiana GIOVANNINI