



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 2 février 2017 à la préfecture d'Ajaccio, à 14h30 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

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE	
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 directeur départemental des territoires et de la mer de Haute-Corse	Représenté par Mr ACHILLI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud	Représenté par Mr MARQUE
Le président de la chambre régionale d'agriculture de Corse	Mr COLOMBANI
Le président de la chambre départementale d'agriculture de Haute-Corse	Représenté par Mr HIGOHA
Le président de la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud	Mr PAQUET
Le président du centre régional de la propriété forestière	ayant donné mandat à MR LEENHARDT
Le directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité	Mme MARTINENGHI
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Haute-Corse	Mr CRUCIANI
Le président du syndicat FDSEA de Corse du sud	ayant donné mandat à MR PAQUET
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Corse du sud	ayant donné mandat à Mr CRUCIANI
Jérôme POLVERINI,, représentant des maires	maire de Pianottoli-caldarello ayant donné mandat à Mme TURCHINI-COGNETTI
Benoit BRUZI, maire de Vescovato, représentant des maires	
Le président d'INTERBIO CORSE	Mme GOZZI
Le président de l'association U LEVANTE	Mr MONDOLONI
Le président du CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE	Mr LEENHARDT

MEMBRES EXPERTS	
le président de l'office de développement agricole de la Corse	représenté par Mme CARLI et DEMARTINI
assistaient aussi à la réunion	
DREAL	MME ANTONINI
DRAAF	Mr PARODI, Mr SPITZ
SGAC	Mr DIDON
CRPF	Mme ETTORI
AUE	Mme MALLARONI, Mr DE-ROCCA-SERRA
DDT 2B	Mme SANTONI et POGGI
	Mrs DESIDERI et DELOR

Le quorum étant atteint avec 18 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 et qui s'associe aux mots de bienvenue du préfet.

La réunion se déroule en visio-conférence avec Bastia depuis la DDTM. Afin d'assurer le déroulement de la réunion dans les meilleures conditions, le préfet propose de limiter le déplacement du micro sur Bastia compte tenu des bruits parasites que cela entraîne. D'autre part, la vision étant limitée, chaque intervenant précisera son nom avant de prendre la parole.

I Approbation du procès verbal de la réunion du 2 décembre 2017

L' INAO souhaite que l'on précise pour la demande d' autorisation de la commune de Cognocoli-Monticchi, le secteur est classé en AOC « Ajaccio » Cette précision ayant été apportée en réunion, le procès verbal est adopté à l'unanimité en prenant en compte cette modification.

II Examen du plan local d' urbanisme de CANARI

M. SIMONETTI, adjoint au maire, donne la parole à Mme CHEVILLE du bureau d'études pour la présentation du dossier. Le diaporama reprend les éléments essentiels de la fiche de synthèse que les membres ont reçue. Elle souligne le besoin de 120 logements qui justifie la création de la nouvelle zone à urbaniser au centre du village. Les marines ne font pas l'objet d'extensions urbaines et préservent les zones naturelles attenantes

Suite à des questions de l'ODARC et de l'INAO , la commune précise que la distinction entre les zones agricoles et naturelles s'est faite à partir de données historiques, propres à la commune. Les vieux vergers traditionnels ont été séparés des zones plus boisées. A la demande du CRPF et de M. COLOMBANI, le bureau d'étude précise qu'il est difficile d'avoir des informations sur l'évolution des projets agricoles et forestiers. C'est un sujet important et le dossier vise à permettre à la CTPENAF de mesurer la consommation de ces espaces par l'urbanisation et d'évaluer la cohérence de l'évolution prévue du nombre de logements. Toutefois, deux projets d'installation sont envisagés qui pourraient se rajouter au seul exploitant de la commune.

U levante, tout en remarquant la faible consommation d' espaces stratégique agricoles(ESA), demande comment on passe d'une prévision de 70 habitants supplémentaires à un besoin de 120 logements.

Pour M. SIMONETTI, il est nécessaire d'anticiper le besoin : «S'il y a des logements, les gens viennent : le conseil départemental vient d'installer un service délocalisé, la STEP est dimensionnée en fonction de cette prévision, c'est une démarche dynamique »

Le bureau d'études précise le calcul qui intègre la baisse prévue du nombre d'habitants par ménage et aussi ce qu' on peut qualifier de décohabitation suite aux divorces.

Un débat a lieu aussi sur les résidences secondaires car un nombre important y est prévu dans la commune. M. POLVERINI fait remarquer la différence entre les résidences secondaires basées sur des projets touristiques et les résidences secondaires patrimoniales de familles originaires du village comme l'a précisé l'adjoint au maire dans le cas de sa commune. Tout en reconnaissant ces caractéristiques insulaires, M. MONDOLONI souligne toutefois que la loi prévoit un meilleur équilibre entre ces deux types de résidences.

La consommation d'un ESA de 7000 m² au centre du village est abordé. M. SIMONETTI la justifie par un nombre de terrains réellement disponibles faible, une dizaine, et donc une surface éloignée du disponible théorique. D'autre part, le projet compense cette surface en réservant d'autres espaces plus propices à l'agriculture. U Levante, suite à une visite de terrain, reconnaît que les surfaces retenues répondent aux critères du PADDUC.

La présidente de l'AUE, en convient mais souligne la nécessité de respecter le règlement du PADDUC et fait remarquer que cette transposition des ESA ne peut se faire qu'après avoir utilisé le foncier résiduel disponible, en cohérence avec le besoin en logement. Or, le débat précédent a mis en évidence l'incohérence entre la projection démographique, la projection de logements et la surface nécessaire à ouvrir à l'urbanisation. Aussi, même si elle partage le discours de la commune de s'inscrire dans une démarche dynamique, le projet de PLU doit rester compatible avec le PADDUC et la consommation d'un ESA dans le centre du village ne va pas dans le sens des efforts attendus par tous.

M. LEENHARDT estime cependant que la consommation d'ESA reste marginale rapportée à la surface de la commune et des espaces agricoles mais pour Mme GOZZI, si on est trop flexible, au final, il ne restera plus rien. Souplesse ne veut pas dire laisser faire.

Les représentants de la commune se retirent de la salle pour laisser les membres délibérer.

La DDTM de Haute-Corse souligne les efforts de la commune par rapport au projet de PLU intercommunal, mais fait état effectivement du manque de justification en matière d'ouverture à l'urbanisation et d'un éclaircissement nécessaire sur la production de logements, et constate que la consommation d'un ESA de 7000 m² –apparaît modeste L'ODARC souligne aussi le travail effectué dans la transposition des espaces agricoles mais regrette que le bureau d'étude se soit appuyé sur des documents historiques plutôt que sur des documents pédologique ou de potentialité.

M. LEENHARDT ne comprend pas que l'on aborde les projets d'évolution de la commune car il lui semble que ce n'est pas de la compétence de la CTPENAF. M. DIDON précise alors qu'on ne se prononce pas sur cette perspective mais elle peut permettre de comprendre les choix effectués. La présidente de l'AUE confirme ce propos en précisant qu'il est nécessaire d'être attentif, en ce début de nos travaux où s'élabore notre doctrine, à la bonne analyse des enjeux de préservation des NAF, de consommation de l'espace et également à la règle de compatibilité avec le PADDUC.

Les missions de la CTPENAF seront précisées au sein d'un groupe de travail qui se réunira le 14 février et qu'il est loisible à tout membre d'y participer, en s'adressant au secrétariat de la CTPENAF.

Le préfet et la présidente de l'AUE, au vu de ces éléments, font une proposition d'avis favorable sous réserve d'une meilleure justification les ouvertures à l'urbanisation au regard du besoin en logements et du foncier à densifier. Les membres sont cependant très partagés sur la consommation de l'ESA au centre du village : faut-il mettre ce point en réserve ou plutôt en préconisation

Suite au débat, la proposition suivante est soumise au vote :

- Justifier les ouvertures à l'urbanisation au regard du besoin quantifié en logement et des capacités de densification
- Si le besoin d'urbanisation n'est pas justifié, maintenir en zone agricole la zone 1AUa

du village (7000 m²).

Pour les préconisations, le préfet souhaite ne pas établir de liste trop grande qui rendrait l'avis et le vote difficile. De plus, de nombreux organismes ici présents sont consultés au niveau du PLU et peuvent faire part de leurs remarques.

Les préconisations retenues sont les suivantes :

- Maintenir le caractère naturel de la zone non bâtie Um sur le secteur de Canelle, le règlement de la zone ne permettant pas d'ailleurs de nouvelles constructions.
- Classer les espaces supports d'une exploitation agricole en zone agricole et non naturelle.
- Justifier de la transcription des ESA sur la commune par un diagnostic agricole.

Cette proposition est acceptée avec 14 voix POUR, 2 CONTRE et 2 abstentions.

III Examen du plan local d'urbanisme de APPIETTO

La commune est représentée par M. François Faggianelli , maire , M. Christian Garrido, 1er Adjoint, et Mme BELMAHDI du bureau d' études.

Le diaporama reprend les éléments essentiels de la fiche de synthèse que les membres ont reçue. Le besoin de logement estimé à 450 entraîne une ouverture à l'urbanisation notamment sur le secteur du Listincone et sur Volpaja-San Giovanni, illustrées par la projection

Le préfet demande à ce stade de la discussion si des membres ont des questions à poser. Les explications justifiant le vote seront émises lors de la délibération

Suite à une demande de M. LEEHNARD, la commune précise que le parking situé en ERC existe déjà et restera en terre battue.

La présidente de l' AUE souhaite avoir des éclairages sur la consommation de l'espace au regard du projet communal. M. le maire précise qu'un diagnostic agricole a été réalisé et que la surface d' ESA de la commune définie dans le PADDUC, soit 776 ha, a été maintenue.. Concernant la zone de Listincone, elle a été choisie vu sa situation centrale, en bord de route, afin d'implanter le projet de logements de Hameaux de l'avenir. La consommation de l'espace induite par le projet ne lui semble pas importante.

Pour répondre à des questions de MM. HIGOHA et PAQUET, M. SPITZ précise que les surfaces ouvertes à l'urbanisation et déclarées à la PAC figurent dans le tableau 18 de la fiche de synthèse adressée aux membres et aussi dans la feuille remise sur table, soit un total de 17 ha. Les tableaux plus détaillés par zone indiquent la surface urbanisable de la zone quelle que soit son occupation actuelle.

Les représentants de la commune ayant quitté la salle, les membres de la commission délibèrent.

La majorité des membres proposent un avis défavorable compte tenu des carences importantes dans ce dossier. Des membres de la commission s'étonnent que l'on puisse analyser en CTPENAF des dossiers aussi peu aboutis, ne prenant en compte aucunes dispositions du PADDUC.. M. SPITZ précise que l'on est tenu de présenter les dossiers déposés sous peine d'un avis tacite au bout du délai de 3 mois.

M. POLVERINI ne souhaite pas donner un avis défavorable mais favorable avec des réserves pour inciter les communes à réaliser des PLU et à ne pas rester en RNU. Cette commune a su dans son projet préserver la vallée de LAVA et concentrer l'urbanisation pour répondre à la demande forte de logements.

La proposition suivante est alors soumise au vote :

Compte tenu des lacunes importantes dans l'élaboration du PLU, l'avis est défavorable pour les motifs suivants :

- Les ouvertures à l'urbanisation ne sont pas justifiées au regard du besoin quantifié et des capacités de densification
- La consommation des espaces NAF est trop importante notamment sur des espaces agricoles pour répondre à l'objectif de modération de consommation de l'espace
- Le PLU n'est pas compatible avec les dispositions du PADDUC portant notamment sur les ESA et les ERC.

Cette proposition est acceptée avec 16 voix POUR et 3 ABSTENTIONS

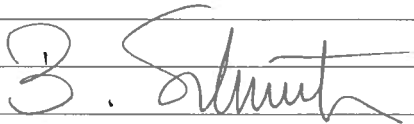
IV Examen des demandes d'autorisation suite à délibération motivée du conseil municipal

M. Spitz précise que le dossier de la commune d'UCCIANI n'a plus à être examiné, un certificat négatif d'urbanisme ayant été émis, suite au refus du syndicat d'électrification de raccorder la parcelle.

Il présente le dossier de CAMPILE. Au vu de la remarque de l'AUE et de la visite sur le terrain de la DDTM, l'utilisation de la piste en terre existante paraît la solution la plus adaptée au terrain pour consommer le moins possible de nouveaux espaces. Le dossier reçoit un avis favorable à l'unanimité.

Le préfet annonce que le groupe de travail se réunira le 14 février à 14h30 et que la prochaine réunion de la CTPENAF se déroulera le 9 mars à 9h30.

La séance est clôturée à 18h00.

Le préfet de Corse	La présidente de l'AUE représentant le président du Conseil Exécutif de Corse
	
Monsieur SCHMELTZ	Madame GIOVANNINI

