

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 **5 avril 2017** à la préfecture d'Ajaccio, à 14h30 sous la coprésidence de Monsieur BONNEFOI, Secrétaire Général aux affaires Corses (SGAC), représentant 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.

<b>MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE</b>	
Le préfet de Corse	M. SCHMELTZ représenté par Benoît BONNEFOI
la conseillère exécutive	Mme GIOVANNINI
Le président du conseil départemental de Haute Corse	ayant donné mandat à M. BRUZZI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Haute-Corse	Représenté par M. ACHILLI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud	Représenté par M. MARQUE
Le président de la chambre régionale d'agriculture de Corse	M. COLOMBANI
Le président de la chambre départementale d'agriculture de Haute-Corse	Représenté par M. HIGOHA
Le président de la chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud	M. PAQUET
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	M. CRUCIANI
Le président du syndicat FDSEA de Corse du sud	Représenté par M. ANGELETTI
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Corse du sud	représenté par M. CRUCIANI
Le représentant des maires	M. Jérôme POLVERINI, maire de Pianottoli-caldarello
Le représentant des maires de Haute -Corse	M. Benoît BRUZZI, maire de Vescovato
La présidente d'INTERBIO CORSE au titre des organismes nationaux à vocation agricole	ayant donné mandat à M. COLOMBANI
Le président de l'association U LEVANTE	Représenté par M. SANTELLI
Le président du CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE	M. LEENHARDT

<b>MEMBRES EXPERTS</b>	
le président de la SAFER	représenté par Mme ALBERTINI
Autres personnes présentes	
DREAL	Mme ANTONINI
DRAAF	mr SPITZ et Mr PARODI
AUE	Mme MALLARONI, M. DE-ROCCA-SERRA, M. GILORMINI
DDT 2A	M. DESMERGERS
DDt2 B	Mme SANTONI , Mme MURATI et Mme POGGI

Le quorum étant atteint avec 18 membres sur 28, le SGAC 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. Il présente les excuses du préfet, retenu par d'autres obligations, soulignant malgré tout l'intérêt que celui-ci porte aux travaux de cette commission.

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

Compte tenu de l'absence de certains membres,es présidents proposent de reporter le point sur l'auto saisine inscrit à l'ordre du jour à une prochaine réunion, ce qui est accepté.

### **I Approbation du procès verbal de la réunion du 14 mars 2017**

Avant l'adoption du procès verbal, M. SPITZ précise que ce document n'est aujourd'hui pas accessible au public. Désormais, il sera rendu public sur le site internet de la DRAAF une fois validé par les membres de la CTPENAF car c'est un compte rendu d'une commission administrative et donc consultable par tout citoyen. Aussi, s'il le souhaite, un membre de la CTPENAF peut demander à ce que son nom ne soit pas cité dans le texte.

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

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

Avant d'accueillir les représentants de la commune, la présidente de l'AUE rappelle que cet échange doit permettre aux membres de la commission de poser des questions pour avoir un éclairage sur des points particuliers. Les avis de chacun sont exprimés au moment de la délibération, hors de la présence des représentants de la commune..

M. Pierre ALFONSI, 1<sup>er</sup> adjoint au maire, remercie les présidents de l'avoir invité à présenter son projet. Il passe la parole à Mme MERELO du bureau d'études pour présenter le PLU à l'aide d'un diaporama et détailler notamment la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les différents secteurs de la commune.

M. ALFONSI complète son propos en soulignant la pression forte en matière de demande d'urbanisation en bord de mer liée à une demande en résidences secondaires. La commune veut toutefois augmenter la population permanente en développant de nouveaux services et en confortant l'école communale qui accueille également des enfants des communes limitrophes.

Le SGAC remercie la commune pour cette présentation qui met en évidence les raisonnements et les choix retenus.

Suite à une question de M. LEEHNARDT, M. ALFONSI précise que l'aménagement de la zone servant de mise à l'eau sera réalisé suite à l'accord du conservatoire du littoral, ce dernier ayant également fourni le plan des travaux à réaliser.

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

La représentante de l'INAO souligne les efforts réalisés par la commune en matière de réduction des zones à urbaniser par rapport au PLU de 2008, actuellement en vigueur. Le maintien des pôles urbains prévus initialement aurait eu pour conséquence de miter le territoire. Ce choix augmente les surfaces agricoles pouvant être affectées à des productions en AOP et l'INAO est donc favorable à ce PLU.

U Levante fait remarquer que cette amélioration est normale tant le PLU en place avait prévu une consommation trop importante d'espaces. Il remet cependant en cause la surface ouverte à l'urbanisation du présent projet de PLU et il justifie, chiffres à l'appui, qu'elle permettrait d'aller bien au-delà de la prévision de 500 habitants. Il y a donc un risque d'augmentation du nombre de résidences secondaires car le règlement du PLU n'apporte pas de garanties pour assurer une mixité sociale avec les résidences principales.

D'autre part, l'analyse faite par U Levante ne permet pas de retrouver la totalité de la surface d'ESA dans la transcription faite par la commune. Pour ces raisons, U Levante émet un avis défavorable.

M. PAQUET précise que la commune a travaillé avec la profession agricole mais déplore que les zones naturelles(N) ne permettent pas des constructions à usage agricole et qu'il aurait été nécessaire de déclasser des espaces boisés pour permettre le développement de l'agriculture dans le secteur du Liamone.

M. DESMERGERS précise que ces points importants sont à faire remonter dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Par rapport aux compétences de la CTPENAF, l'examen du dossier a mis en évidence les efforts de la commune pour concentrer l'urbanisation afin de limiter l'impact sur le milieu agricole, naturel et forestier. De plus, la consommation à venir de ces espaces est en fait plus faible que les chiffres indiqués car des constructions ont eu lieu depuis le lancement de la révision du PLU en vigueur. Il note également que le PLU respecte la surface d'ESA et les critères qualitatifs prévus au PADDUC. La DDTM émet donc un avis favorable.

La présidente de l'AUE reconnaît également l'amélioration sensible du projet par rapport au PLU actuel très consommateur d'espaces mais note cependant une ouverture à l'urbanisation encore trop importante et justifiée en grande partie par un développement des résidences secondaires.

Elle souligne toutefois que la transcription des ESA et ERC semble compatible avec le PADDUC.

Sur ce dernier point, un débat a lieu et à la demande des membres, la présidente de l'AUE indique que sera diffusée avec le présent compte rendu une fiche(annexe) proposant une méthode évolutive sur les modalités de transcription des ESA afin d'assurer leur compatibilité avec le PADDUC.

M. POLVERINI insiste sur la nécessité de l'envoi aux maires d'un document synthétique faisant état de définitions de notions présentes dans les PLU (foncier à densifier, foncier à urbaniser...), des modalités de transcription des dispositions du PADDUC ou encore d'éléments méthodologiques nécessaires à l'élaboration d'un document d'urbanisme, en complément des fascicules existants.

La Présidente de l'AUE en convient et informe que la mallette pédagogique, en cours de réalisation par ses services pour répondre à ce réel besoin, sera bientôt disponible et en tous cas avant l'été.

Dans cet exercice de transcription M. COLOMBANI fait remarquer la difficulté d'exploiter une parcelle arborée lorsqu'elle a été classée en ESA. Il met donc en avant la nécessité d'être très vigilant à la réalité du terrain lors de la transcription des ESA afin de tenir compte des autorisations de défrichage et des compensations financières éventuelles nécessaires.

M. ANGELETTI souhaite donner un avis favorable car un document parfait est difficile à réaliser. Il s'étonne cependant que ces observations soulevées aujourd'hui ne soient pas faites plus tôt à la commune, notamment au cours de l'examen par les personnes publiques associées (PPA).

La présidente de l'AUE et la DDTM de Haute Corse précisent que la procédure PPA vise une analyse plus globale du PLU que la stricte préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers suivie par la CTPENAF et menée en parallèle. Dans les deux cas, l'avis est rendu sur le projet voté par la commune.

Cependant tout au long de la procédure, les communes qui le souhaitent peuvent bénéficier d'un accompagnement par l'AUE et des préconisations de l'État mais elles doivent aussi réaliser des réunions des PPA au fil de l'élaboration du document d'urbanisme pour faciliter cet échange. Malheureusement, ce n'est pas pour autant que tous les conseils et recommandations sont pris en compte.

Au vu des débats, les présidents soumettent au vote la proposition suivante :

**Considérant** la réduction importante (-36%, soit 44.9 ha) des zones constructibles par rapport au PLU de 2008

**Considérant** la compatibilité de la transcription des ERC et des ESA avec le PADDUC

**la CTPENAF émet un avis favorable** au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, considérant une disproportion des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport aux besoins de population et de logements projetés (+70 à 80 en résidences principales et 188 à 250 en résidences secondaires) **l'avis favorable est assorti de la réserve suivante :**

Sur Tiuccia, limiter les zones d'extension de l'urbanisation : à l'est au lieu-dit San Antonio et au nord en direction de la crête séparant le versant donnant sur le Liamone.

**De plus la CTPENAF, recommande** à la commune dans le secteur du village de maintenir en zone agricole la parcelle 0B n°203 (à proximité du verger d'agrumes) et l'olivieraie contenue dans la parcelle 0B n°99.

M. POLVERINI trouve la réserve logique mais sévère en raison de la notion de compatibilité et non de conformité. De plus, il s'interroge sur la nécessité d'émettre des réserves sur un avis favorable. Il souhaiterait un vote séparé de l'avis puis de la réserve Le SGAC précise que depuis sa mise en place, la CTPENAF émet des avis défavorables motivés ou favorables, le cas échéant avec des réserves dans le domaine de sa compétence. Si la réserve n'est pas levée, l'avis peut être considéré comme défavorable.

M SPITZ précise que le secrétariat de la CTPENAF assurera un suivi de ces réserves avec un retour régulier aux membres de la CTPENAF sur l'évolution des PLU après « avis favorable avec réserve et/ou recommandations ».

U Levante demande une formulation plus claire de la réserve, avec une suppression pure et simple de la zone urbanisée des parcelles visées pour une plus grande clarté.

Le SGAC précise que la délibération proposée est une recherche d'équilibre entre les positions des membres et souhaite donc maintenir la proposition au vote :

**Un avis favorable est donc émis à la majorité avec 3 voix CONTRE et 1 voix de non-participation au vote.**

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

Il s'agit d'une révision allégée du PLU, ne modifiant pas les grandes orientations du PLU mais quelques points : transformation d'espaces bois classés en zone agricole, changement de règlement relatif à la construction et urbanisation de quelques parcelles en zones agricoles. Seul ce dernier point est à soumettre à l'avis de la CTPENAF.

Compte tenu des avis exprimés par la DDTM de Haute-Corse, l'AUE, l'INAO, U Levante, le SGAC propose alors au vote l'avis suivant :

**Considérant** l'absence de justification des besoins pour une ouverture à l'urbanisation,

**Considérant** une consommation de terres agricoles de qualité, classées à ce titre comme des ESA par le PADDUC,

**Considérant** l'absence de transcription des ESA du PADDUC,

**Considérant** que la procédure de révision générale du PLU, prenant en compte le cadre législatif et réglementaire en vigueur, aurait été celle adaptée.

**La CTPENAF émet** un avis défavorable à la révision du PLU présentée par la commune de GHISONACCIA.

**Cet avis est adopté à la majorité avec 3 abstentions**

Compte tenu de l'heure avancée, les présidents proposent de reporter le point inscrit en question diverse portant sur l'application du décret précisant les notions de « réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation » à la prochaine réunion en début de séance, cette dernière étant fixée au jeudi 11 mai à 14h30.

A 18h15, l'ordre du jour étant épuisé, le SGAC et la Présidente de l'AUE clôturent la réunion et remercient l'ensemble des participants,

Fait à Ajaccio, le 16 Mai 2017

Le secrétaire général aux affaires corses



Benoît BONNEFOI

La présidente de l'AUE



Fabiana GIOVANNINI

Annexe sur les espaces stratégiques agricoles