

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 **11 mai 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 exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse.

MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE	
Le préfet de Corse	M. SCHMELTZ
la conseillère exécutive	Mme GIOVANNINI
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	M. ALIM
Le président de la chambre régionale d'agriculture de Corse	ayant donné mandat à Mme MARTINENGHI
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Haute-Corse	Représenté par M. CRUCIANI
Le président du syndicat FDSEA de Haute-Corse	ayant donné mandat à M. CRUCIANI
Le secrétaire régional du syndicat Via Campagnola pour la Haute-Corse	ayant donné mandat à M. MONDOLONI
Le directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité	Représenté par Mme MARTINENGHI
Monsieur Marcel CESARI, conseiller territorial	ayant donné mandat à Mme GIOVANNINI
Jérôme POLVERINI, représentant des maires	maire de Pianotoli-caldarello
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	Mme GOZZI
Le président de l'association U LEVANTE	M. MONDOLONI

assistaient aussi à la réunion	
DREAL	Mme ANTONINI
DRAAF	M. SPITZ
SGAC	M. DIDON
AUE	M. DE-ROCCA-SERRA, M. GILORMINI
DDTM 2B	Mme POGGI, Mme MURATI
DDTM 2A	M. MARQUE, M. DESMERGERS
Fédération des chasseurs	M. ETTORI
JA Haute-Corse	Mme BRACCONI

Le quorum étant atteint avec 14 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.

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

I. Approbation du procès verbal de la réunion du 05 avril 2017

M. SPITZ précise que la SAFER était représentée à cette réunion par Mme ALBERTINI.

Le procès verbal est adopté à l'unanimité en ajoutant cette modification.

Le préfet propose de présenter le point différé à la dernière réunion sur la notion d'atteinte substantielle d'une aire géographique d'appellation protégée (AOP).

M. SPITZ présente le décret du 28 décembre 2016 qui précise les cas où l'avis de la CTPENAF est conforme, avec notamment le cas où la surface de la zone urbanisable du PLU représente plus de 2 % de l'aire communale de l'AOP. L'INAO présente les différentes AOP de la région Corse.. Mme MARTINENGI précise que le taux de 2 % sera plus souvent atteint dans les AOP viticoles car l'aire parcellaire à prendre en compte au niveau de la commune est plus restreinte.

Au vu de cet exposé, il est donc précisé que les deux PLU inscrits à l'ordre du jour seront soumis pour avis conforme car le taux de 2 % de l'aire communale de l'AOP viticole est dépassé.

II. Examen du plan local d'urbanisme de la commune de TAGLIO-ISOLACCIO (2B).

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

Mme MARIOTTI, maire de la commune, remercie les présidents de l'avoir invitée à présenter son projet. Elle rappelle le travail entrepris depuis le début avec les différents services puis Mme CHEVITE, du bureau d'étude ayant assisté la commune, présente une synthèse du document envoyé aux membres. Ce dernier intègre la modification, envoyée en début de semaine, du tableau récapitulatif de consommation des espaces agricoles.

La première partie du débat porte sur un espace remarquable intégré pour partie (0,9 ha) dans une zone constructible. Mme le maire explique qu'il s'agit d'une mise à jour, puisque cet espace est déjà urbanisé.

M. MONDOLONI s'interroge sur la justification légale de la création d'un hameau nouveau prévu en bord de mer. Mme MARIOTTI précise qu'en accord avec la DDTM et l'AUE, c'est la seule procédure possible pour compléter l'aménagement de cette zone comprenant le parc Galéa et la mairie annexe. Selon U Levante, le « Parc Galea » fait toujours l'objet d'un contentieux lié au non respect du droit de l'urbanisme compte tenu notamment du fait que ce parc a été créé sur un terrain classé en zone agricole et du changement de destination des constructions existantes. En l'état de ce contentieux en cours, reconnu par Mme le Maire, la création d'un Hameau Nouveau dans cette zone n'est pas légale. La création de ce hameau nouveau viole aussi les dispositions du Padduc, Livret IV p 27 puisque la commune ne justifie pas l'absence de foncier urbanisable qui interdirait l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

U Levante souhaite également avoir des explications sur le fait que la consommation d'espaces est beaucoup plus importante que le besoin de 8 ha calculé suite à l'évolution de population prévue. Le bureau d'études répond qu'une partie de ces surfaces est déjà construite mais sans pouvoir apporter de données précises.

Le préfet souligne l'importance de disposer de ces chiffres, qui sont absents du document et de la présentation.

Le débat continue en l'absence des représentants de la commune.

Messieurs POLVERINI et FRANCESCHI mettent en avant le travail important réalisé par la commune, même si le débat n'a pas permis de cerner tous les points. Des espaces agricoles sont préservés le long du fleuve.

M. MONDOLONI regrette cependant que quelques doutes subsistent et constate l'inadéquation entre le besoin de logement et la surface ouverte à l'urbanisation, et par conséquent une consommation d'ESA qui n'est pas justifiée. Cette analyse est partagée par M. ACHILLI et Mme GOZZI.

L'INAO constate que l'aire communale de production de l'AOP « Vin de Corse » est fortement consommée (16%). D'autre part, Mme MARTINENGI émet des réserves sur les secteurs suivants :

-A Terra Rossa où la zone UC englobe une oliveraie identifiée en AOP « Huile d'olive de Corse » dont elle demande le maintien en zone A.

-A San Piovanaccio où certaines parcelles non bâties à l'ouest de la zone UC pourraient être maintenues en zone A.

-En plaine où la zone 1AUb sous le parc Galéa pourrait être réduite pour préserver les ESA.

Au vu des échanges avec le maire, la présidente de l'AUE reconnaît la volonté politique de la commune d'établir un PLU préservant au mieux les différents espaces. Cependant, le document rédigé par le bureau d'études et la présentation comportent trop de lacunes, ce que soulignent d'autres membres de la commission. Il n'est pas possible de l'accepter en l'état. La présidente de l'AUE propose de laisser un peu de temps à la commune pour retravailler avec les services de l'AUE afin de compléter et enrichir son dossier et ainsi présenter, elle l'espère « un bon » document dans quelques semaines.

M. MONDOLONI regrette que les dossiers ne soient pas mieux présentés. M. SPITZ précise, qu'au titre du secrétariat, il avait signalé au bureau d'étude et au maire, dès réception du dossier, que certaines informations manquaient pour l'analyse du dossier par la CTPENAF.

La présidente de l'AUE et M. ALIMINI constatent qu'un travail de pédagogie est encore nécessaire. Leurs services entreprennent des actions de formation auprès des bureaux d'étude pour qu'ils prennent en compte tous les documents de cadrage existants et en particulier la trame méthodologique proposée par la CTPENAF.

Au vu de ces débats, le préfet propose de différer l'avis, afin que la commune puisse représenter son dossier. Compte tenu du délai pour émettre l'avis, la réunion devra se tenir très rapidement, au plus tard le 9 juin. M. le préfet suggère également que la date d'examen des prochains dossiers permette de garder un délai pour pouvoir les réexaminer, même s'il est conscient de la charge de travail que cette disposition implique. Dans cette phase de démarrage, l'accompagnement des communes doit être fait à son maximum.

Cette proposition est acceptée l'unanimité moins 2 voix CONTRE.

Suite à l'atteinte substantielle de l'aire AOP, supérieure à 2 % (22 ha sur 132 ha, soit 16 %), il est rappelé que l'avis de la CTPENAF sera conforme.

III. Examen du plan local d'urbanisme de la commune de GROSSETO-PRUGNA

Madame le maire est invitée à présenter son dossier par les présidents de séance. Elle rappelle qu'un PLU était finalisé en 2010, suite au POS partiel mais qu'il a été repris afin de le rendre compatible avec les nouvelles dispositions réglementaires et en particulier celles du Padduc .

Mme MERELO, du bureau d'études, présente la commune, les objectifs du PADD et les besoins de surface à urbaniser. Les différents zonages, avec leur impact sur les espaces agricoles et environnementaux, ne sont pas présentés en séance mais figurent dans le document transmis aux membres de la commission.

M. MONDOLONI souhaite avoir des explications sur le besoin de 1000 logements évoqué alors que la prévision démographique ne nécessite qu'un ordre de grandeur de 300 à 400 logements. Le bureau d'études précise que ce besoin de logement intègre une part égale de résidences secondaires, dont la proportion actuelle est de 75 %. U Levante déplore que les projets de permis de lotir accordés dans le cadre du POS partiel, n'aient pas réduit le besoin d'urbanisation, compte tenu de leur ampleur. U Levante constate ainsi que s'agissant des besoins en logements et du foncier disponible et capacité d'accueil, la commune occulte dans son rapport de présentation la réalité du résiduel foncier disponible comme par exemple, dans le cas de la zone UD du Frassu où elle précise que le gisement foncier est égal à zéro alors que la promotion immobilière du « domaine du Frassu » en cours totalise 119 logements qui ne sont pas pris en compte dans les projections communales. De même dans la zone en contrebas du fort où a été obtenu un permis pour 154 logements sur 5,39 ha alors que les parcelles de ce permis de construire sont toutes en ESA et en majorité sur des zonages agricoles AL et AN de ce PLU.

M. POLVERINI fait remarquer qu'il est nécessaire de prévoir des surfaces urbanisables supérieures à celles strictement nécessaires pour répondre aux besoins, car tous les terrains urbanisables ne seront pas ouverts à la construction pendant la durée de validité du PLU. Il demande à ce sujet si le calcul du foncier résiduel intègre des abattements pour tenir compte de la non disponibilité potentielle de certains espaces (indivision, rétention). Suite à un débat sur le foncier disponible, M. SPITZ précise que le tableau présenté sur le foncier disponible par le bureau d'études soustrait pour chaque secteur les parties déjà urbanisées et fixe des coefficients selon les différentes contraintes.

Les représentants de la commune quittent la salle afin que les membres délibèrent.

L'INAO rappelle la présence de l'aire AOP vin d'Ajaccio sur la commune, déjà fortement impactée par l'urbanisation. Aussi, Mme MARTINENGHI demande que les surfaces encore exploitables en vigne soient préservées.

M. MONDOLONI souligne également la consommation forte d'espaces agricoles dans le passé et au cours de la période qui a suivi le vote du Padduc jusqu'à la date de présentation du PLU (54 ha d'ESA consommés en moins de 2 ans). Il constate que le PLU prévoit de continuer cette consommation d'ESA (+ 50,88 ha). U Levante dénonce la violation du principe inscrit dans le Padduc qui n'accepte pas le changement de destination des ESA et en tout état de cause, cette surconsommation d'ESA non justifiée par la démonstration d'un résiduel foncier insuffisant, d'un

réel rééquilibrage du rapport résidences principales /résidences secondaires ou d'une croissance démographique alléguée mais non démontrée. En réalité, le taux de résidences principales tombera à 30% en 2027 si ce PLU est mis en œuvre. Une surface d'ERC de 2,7 ha est également impactée sans justification. U Levante ne peut émettre qu'un avis défavorable sur ce dossier.

Mme GOZZI rejoint également cette position.

La Présidente de L'AUE déplore que la méthodologie adoptée pour établir un projet compatible avec les grandes orientations et équilibres préconisés par le Padduc n'ait pas permis d'atteindre cet objectif ,elle réitère à cette occasion l'offre d'assistance de l'AUE auprès de la commune .

Au vu des débats, le préfet soumet alors au vote l'avis suivant :

Considérant une ouverture à l'urbanisation non justifiée au regard des capacités de densification mise en rapport avec le besoin de production de logement identifié,

Conclut à une consommation d'espaces (196 ha) excessive, impactant pour partie des terres à fort potentiel agricole, ayant à ce titre justifié le classement en espaces stratégiques agricoles (50,88 ha),

Émet en conséquence un avis défavorable sur le projet de PLU,

Cette proposition est acceptée à l'unanimité moins 2 voix CONTRE.

Suite à l'atteinte substantielle de l'aire AOP, supérieure à 2 % (140 ha sur 327 ha, soit 42%), cet avis est conforme. La commune devra présenter à nouveau son projet à la CTPENAF. Des préconisations pourront être apportées à la commune notamment pour identifier les zones urbanisables au vu du besoin recalculé.

A 17h30, l'ordre du jour étant épuisé, le préfet et la Présidente de l'AUE clôturent la réunion et remercient l'ensemble des participants.

La prochaine réunion est fixée au mercredi 7 juin à 14h30.

Fait à Ajaccio, le

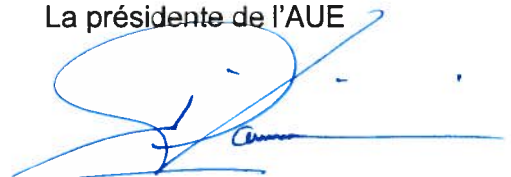
21 JUIN 2017

Le préfet de Corse



Bernard SCHMELTZ

La présidente de l'AUE



Fabiana GIOVANNINI