

PRÉFET DE CORSE

COLLECTIVITÉ 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 19 juillet 2017** à la préfecture d'Ajaccio, à 14h00 sous la coprésidence de Monsieur SCHMELTZ, préfet de Corse puis de Monsieur DIDON, adjoint du SGAC, et de Madame GIOVANNINI, Conseillère exécutive, représentant Monsieur SIMEONI, Président du Conseil de l'Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse.

Le préfet de Corse	M. 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 M. ACHILLI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud	M. ALIMI
Le président de la chambre régionale d'agriculture de Corse	M.COLOMBANI
Le président de la chambre départementale de Haute-corse	ayant donné mandat à M. COLOMBANI
Le président de la chambre départementale de Corse-du-Sud	M. PAQUET
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Corse-du-Sud	ayant donné mandat à M. PAQUET
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Haute-Corse	Représenté par Mme SARDO
Le directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité	ayant donné mandat à M. ACHILLI
M. Marcel CESARI, conseiller territorial	ayant donné mandat à Mme GIOVANNINI
Le secrétaire régional de Via Campagnola pour la Haute-Corse	ayant donné mandat à M. MONDOLONI
M. Jérôme POLVERINI, représentant des maires de Corse-du-sud	ayant donné mandat à M. FRANCHESCHI
Le représentant des maires de Haute-Corse	M. BRUZZI
M. 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 BOUVAROT
DRAAF	M. PARODI, M.SPITZ
SGAC	M. DIDON
AUE	M. DE-ROCCA-SERRA, Mme DEFRANCHI
DDTM 2B	Mme SANTONI, Mme POGGI, Mme MURATI, M. DESIDERI
DDTM 2A	M. DESMERGERS
JA Haute-Corse	Mme BRACCONI

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.

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 7 juin 2017

M. SPITZ précise que Mme GOZZI et M. LEROY de la DREAL étaient présents à cette réunion. M. MONDOLONI souhaite également que son intervention sur l'auto-saisine soit complétée par Mme ALBERTINI.

Le procès verbal est adopté à l'unanimité en ajoutant ces modifications et sera mis en ligne sur le site de la DRAAF <http://draaf.corse.agriculture.gouv.fr/proces-verbal-CTPENAF>.

II Examen des modalités de l'auto-saisine.

Le projet, envoyé aux membres, intègre les décisions de la dernière commission et les remarques du groupe de travail. Il est projeté en séance pour mettre en évidence les modifications.

Après avoir demandé si ce projet appelait de nouvelles remarques, le préfet soumet au vote ce document, qui est adopté à l'unanimité. Il sera intégré au règlement intérieur modifié en conséquence.

U Levante souhaite savoir s'il y a une réponse sur le point de la possibilité par le code de l'urbanisme de délibération motivée en zone littorale. La DREAL précise qu'une réponse sera proposée à la signature du préfet au vu des expertises réalisées.

La Présidente de l'AUE demande aux services de l'Etat d'informer au plus vite la CTPENAF des conclusions retenues afin d'examiner les conséquences éventuelles sur l'auto-saisine. Cette formule d'auto-saisine doit être testée à titre expérimental sur une durée de 6 mois. A l'issue de cette période un bilan quantitatif et qualitatif sera réalisé tant sur l'impact en termes de préservation d'ENAF que de charges de travail induites.

III. Examen du plan local d'urbanisme de la commune de SORBO-OCAGNANO (2B).

M.SPITZ précise que les tableaux de consommation des espaces remis sur table détaillent, comme souhaité par les membres, les surfaces déjà bâties.

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.

M. ALBERTINI, maire de la commune, et son adjoint M. BERNARDI, remercient les présidents de l'avoir invité à présenter ce PLU basé sur une progression de la population, toujours plus forte, vu la proximité avec Bastia, et qui nécessite de surdimensionner la surface nécessaire à l'urbanisation. M. PERRONNE, du bureau d'études, présente une synthèse du document envoyé aux membres, en précisant quelques points justifiant la surface ouverte à l'urbanisation.

M. COLOMBANI souligne l'effort de la commune pour modérer la consommation d'espaces vu la pression foncière du secteur mais constate que cette urbanisation en plaine se fait toutefois au détriment de l'agriculture avoisinante. Il regrette que ce développement ne se réalise pas plus au village qui n'est pas loin de la nationale.

M. ALBERTINI précise que toutes les terres cultivées sont préservées. L'urbanisation se poursuit là où c'est déjà urbanisé et s'arrête à la voie ferrée. Au niveau du village, la commune a racheté des bâtiments inutilisés qui seront transformés en logements sociaux. L'extension en périphérie du village n'est pas toujours possible en raison du code de l'urbanisme.

Suite à une question de U Levante sur les zones NT1 de bord de mer, il souligne que les constructions ne sont pas possibles dans cette zone. Il s'agit seulement de mieux canaliser le stationnement en laissant le sol en terre battue. Quant à l'ERC consommé, il correspond au camping exploité.

Le bureau d'études précise à la DDTM qu'une rétention foncière de 30 % a été appliquée, ce qui correspond à la moyenne nationale, voire 35 % dans certains secteurs en raison de la géométrie des parcelles et du grand nombre de propriétés en indivision.

La présidente de l'AUE reconnaît l'effort entrepris par la commune mais regrette qu'elle n'ait pas réalisé de DOCOBAS, ni sollicité ses services. Il aurait été utile que la commune fût mieux conseillée.

Le préfet souligne que c'est d'autant plus nécessaire que le niveau d'exigence a augmenté. M. ALBERTINI précise que le dossier était déjà très engagé au moment de l'adoption du PADDUC. Il reconnaît certaines imperfections, mais ce PLU permet de sortir du RNU. S'il est accepté, une révision sera cependant nécessaire rapidement et le conseil de l'AUE sera sollicité.

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

Malgré l'effort de la commune dans la préservation des ENAF, U Levante remarque que la commune n'assure pas totalement la transcription des ESA. L'AUE note aussi des incohérences dans le rapport sur les chiffres d'évolution de population et de besoin de surfaces à urbaniser, et vu l'ensemble de ces éléments défavorables indique que ce document ne peut recevoir un avis favorable en l'état. Elle s'en est entretenu avec les élus et a proposé les Services de l'AUE pour que les corrections nécessaires soient apportées. La DDTM a une analyse similaire.

Pour M.Franceschi, il y a de nouveau une insuffisance du bureau d'études.

La présidente de l'AUE le déplore également et rappelle les sessions de formation engagées par l'AUE sa décision de renforcer encore dès la rentrée l'action pédagogique au bénéfice des BE et des maîtres d'ouvrages

Le préfet déplore qu'un PLU intercommunal ne se mette pas en place sur ces secteurs afin d'avoir une approche plus globale de l'évolution de la population et des besoins de surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

L'avis suivant, défavorable, est soumis au vote :

Considérant un besoin démographique et en logements identifié surestimé au regard des évolutions passées et des justifications apportées,

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,

Considérant que le PLU est incompatible avec les dispositions du PADDUC relatives à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier en matière d'ESA et d'ERC.

Conclut à une consommation d'espaces (26 ha) excessive, impactant pour partie des surfaces d'aires d'AOP et des terres à fort potentiel agricole, ayant à ce titre justifié le classement en espaces stratégiques agricoles (14,5 ha hors ESA déjà bâtis)),

Emet en conséquence un avis défavorable sur le projet de PLU

Cette proposition est acceptée avec 2 voix CONTRE.

En raison de l'atteinte substantielle de l'aire AOP vin de Corse supérieure à 2 % (46 ha sur 258, soit 18 %), il est rappelé que l'avis de la CTPENAF sera conforme.

La présidente de l'AUE précise qu'elle a d'ores et déjà renouvelé au maire la proposition d'assistance par l'AUE et qu'une date de rencontre sera fixée prochainement .

III. Examen de la révision de la carte communale de SARI D'ORCINO

Le maire, M. PINELLI, est invité par les présidents de séance à présenter son dossier.

Mme MERELO, du bureau d'études, présente la commune et les raisons qui ont motivé cette révision de la carte communale, qui au final consomme 1 ha de surface en plus. Elle est cependant accompagnée de la création d'une zone agricole protégée (ZAP) de 400 ha.

M.PAQUET souligne le travail réalisé entre la commune et la profession et le fait que la faible surface ouverte à l'urbanisation touche des terres de faible qualité.

Après que les représentants de la commune ont quitté la salle et au vu des informations apportées par le débat, les présidents proposent alors de mettre au vote l'avis favorable suivant :

Considérant une carte communale qui préserve les espaces agricoles et les espaces naturels (dont la ZNIEFF I),

Considérant le projet de Zap décrit par le rapport de présentation qui stoppe la poursuite de la consommation du foncier agricole sur le secteur de Piana d'Asca,

Considérant que la carte communale est compatible avec les dispositions du PADDUC en matière de préservation des espaces agricoles et en particulier en matière d'ESA

Émet un avis favorable à la révision de la carte communale.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

IV. Examen de la carte communale de PRATO DI GHJUVELINA

Le maire, M. SIMONI, et le bureau d'études présentent les différents secteurs urbanisés, soit un total de 3 ha. Suite à une question de l'AUE, le maire donne des précisions sur l'évolution de la population prévue, de 56 à 90 habitants, qui paraît importante. Le développement de Ponte-Leccia, proche, peut attirer une nouvelle population. M. DIDON fait remarquer, que, compte tenu de la faible population de la commune, une augmentation du nombre d'habitants, même faible en valeur absolue, peut se traduire par des valeurs élevées en pourcentage.

Un débat a lieu sur le secteur C avec une parcelle d'environ 4 000 m² exploitée par un éleveur. Le maire précise que cette parcelle est utilisée pour un pacage temporaire sans autorisation particulière du propriétaire. Mme GOZZI souligne que la faible surface ne peut pas mettre en cause l'exploitation concernée vu l'ensemble du territoire agricole communal.

M.SPITZ précise que cette parcelle a fait l'objet l'an passé d'un examen par la CTPENAF suite à une délibération motivée du conseil municipal. L'avis de la commission avait été défavorable et il avait été recommandé à la commune d'intégrer cette parcelle à une carte communale.

Le débat en l'absence du maire dégage la proposition d'avis favorable suivante, soumise au vote :

Considérant une carte communale qui préserve les espaces agricoles et les espaces naturels

Émet en conséquence un avis favorable à la carte communale.

Remarque toutefois que la population prévue paraît plus importante que le besoin pressenti.

Elle est adoptée avec 2 abstentions.

V Examen des demandes d'autorisation d'urbanisme :

Les cinq dossiers à l'ordre du jour concernent des demandes de dérogation suite à des délibérations motivées du conseil municipal. Ils sont soumis à avis conforme de la commission :

- commune de CRISTINACCE (2A) : Avis favorable à l'unanimité
- commune de GUAGNO (2A) : Avis favorable à l'unanimité
- commune de RENNO (2A) : Avis favorable avec 1 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS, en intégrant au maximum la construction dans le paysage. De plus, compte tenu du nombre de permis déposés par an, la commune sera incitée à élaborer un document d'urbanisme afin de préserver au mieux les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- commune de LOZZI (2B) : Avis favorable avec 2 abstentions. De plus, compte tenu des multiples délibérations motivées adressées à la CTPENAF, la commune sera orientée vers l'élaboration d'un document d'urbanisme plus adapté à ces demandes récurrentes, en préservant mieux ainsi du mitage les différents espaces.
- commune de SPELONCATO : Cette demande a reçu un avis défavorable à la réunion du 22 juin 2016. Une nouvelle délibération a été prise compte tenu de la pression foncière moins importante que celle présentée dans le dossier initial.

Le débat soulève quelques interrogations :

- ce projet ne va-t-il pas favoriser encore plus le mitage et donc la pression foncière dans ce secteur de Balagne ?
- quel est l'avenir de ce secteur proche de la gare au niveau de l'urbanisation ?
- comment s'intègre-t-il dans les projets de valorisation du patrimoine local (AVAP) et dans la charte paysagère en place ?

- quelle est l'activité agricole réelle de ce secteur et notamment le classement en AOP ?

- quelle est la vocation de ce secteur dans le projet de ScoT ?

Au vu de ces incertitudes, les présidents souhaitent que l'argumentaire soit enrichi, en cohérence avec les démarches d'AVAP et de SCOT en cours. Ils proposent d'ajourner le dossier, la commission n'étant pas tenue par un délai.

Cette proposition est acceptée moins une abstention.

A 17h30, l'ordre du jour étant épuisé, les présidents clôturent la réunion et remercient l'ensemble des participants.

La prochaine réunion est fixée au 13 septembre à 14h30.


Fait à Ajaccio, le

Le préfet de Corse



Bernard SCHMELTZ

La présidente de l'AUE



Fabiana GIOVANNINI