

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 **13 septembre 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.

<b>MEMBRES AVEC VOIX DELIBERATIVE (28)</b>	
Le préfet de Corse	M. SCHMELTZ
Le président du conseil exécutif de Corse	représenté par Mme GIOVANNINI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Haute-Corse	M. ACHILLI
Le directeur départemental des territoires et de la mer de Corse-du-Sud	M. ALIMI
Le directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité	représenté par Mme MARTINENGHI
Le président du syndicat FDSEA de Haute-Corse	M. COLOMBANI
Le président du syndicat des Jeunes Agriculteurs de Haute-Corse	représenté par M. CRUCIONI
Le secrétaire régional du syndicat Via Campagnola pour la Haute-Corse	ayant donné mandat à M. MONDOLONI
Le président du syndicat FDSEA de Corse du sud	représenté par M. ANGELETTI
Monsieur Marcel CESARI, conseiller territorial	ayant donné mandat à Mme GIOVANNINI
Jérôme POLVERINI, représentant des maires	maire de Pianottoli-caldarelo
Henri FRANCESCHI, 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 Mme MARTINENGHI
Le président de l'association U LEVANTE	représenté par M. MONDOLONI
Le président du CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE	M. LEENHARDT

Autres personnes présentes	
DREAL	M.LEROY
DRAAF	M. PARODI, SPITZ
DDTM 2B	M.LIVET, THIBAUT Mme POGGI, MURATI
DDTM 2A	M.DESMERGERS
AUE	Mme DEFRANCHI, M. DE ROCCA SERRA
Animatrice JA2B	Mme BRACCONI
Animateur Via Campagnola	M.CABOT

Le quorum étant atteint avec 15 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 19 juillet 2017**

M. SPITZ précise que Via Campagnola avait donné un pouvoir à M. MONDOLONI. Le nombre de membres présents ou représentés était donc de 18 personnes.

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

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

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. BARTOLI, maire de la commune, remercie les présidents de l'avoir invité à présenter cette révision du PLU qui prend en compte les nouvelles orientations du code de l'urbanisme ainsi que le PADDUC, changements intervenus depuis l'adoption du PLU en 2008. Il précise qu'il a suivi également l'avis du tribunal pour annuler la zone constructible de Portigiolo bien que cette zone soit pour lui en continuité de l'urbanisation de la commune voisine de Belgodère. Il souligne que la commission des sites a émis un avis favorable en octobre 2016.

Le bureau d'études présente ensuite sous forme de diaporama les points essentiels du document envoyé aux membres.

Le débat s'ouvre sur le nombre de logements attendu, soit 650. U Levante reprend le chiffre du rapport de 369 logements possibles en densification et ne comprend pas pourquoi le projet prévoit 550 logements en complément, soit un total supérieur au besoin annoncé ; la différence correspond-elle à des résidences secondaires (RS) et quel est le taux actuel de ces habitations ? Le maire précise que le taux de RS reste stable à 36 % mais cette différence provient des constructions déjà en cours et incluses dans cette prévision. Il fait circuler la page 93 du rapport de présentation qui illustre ce point.

Pour la DDTM, ce bilan est à clarifier, car le chiffre de population pris en compte date de 2013 et l'évolution attendue de population de 1350 habitants porte sur la période 2017-2030. Le débat continue sur ce point et malgré les réponses de la commune, il est difficile d'apprécier comment les logements en cours de construction et les surfaces disponibles dans le PLU en vigueur, ont été pris en compte pour calculer le besoin de nouvelles surfaces.

M. ALIMI précise que cette analyse est un point d'équilibre important du projet, mais il est nécessaire de consacrer du temps pour analyser l'impact de ces extensions de l'urbanisation sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sur ce point, le maire précise à la demande du préfet que la zone d'activités industrielle représente 5 ha. Une partie est reclassée en zone agricole et sera remise en état, la parcelle appartenant à une commune voisine. Une autre partie constitue une extension de la zone urbanisée car son caractère artificialisé paraît irréversible.

Pour M. POLVERINI, il faut aussi resituer les chiffres par rapport à la surface du territoire et à ce propos, le maire rappelle la répartition des surfaces agricoles dans la commune et l'augmentation des terres classées en zone agricole par rapport au PLU en vigueur, avec notamment le maintien d'un ESA en secteur urbain (Vigna Maio).

La présidente de l'AUE précise que le maintien des ESA est une condition importante mais qu'il est nécessaire ensuite de développer l'agriculture sur ces terres afin de ne pas être tenté de les urbaniser plus tard. Elle demande si la Commune a réalisé un DOCOBAS qui lui, permettrait de prévoir cette mise en valeur.

M. COLOMBANI va dans le même sens en précisant que les ESA retenus par la commune doivent correspondre à des terres ayant un avenir agricole. Le maire précise que la compensation des ESA s'est appuyée sur un diagnostic agricole de la chambre d'agriculture de Corse du Sud. La Présidente de l'AUE précise qu'il s'agit de transcription et non de « compensation »

U Levante s'étonne cependant de pouvoir retrouver une surface aussi importante (102 ha) de terres pour compenser la surface d'ESA consommée. Pourquoi ne pas avoir déduit les surfaces d'ESA déjà urbanisées ? Quelle est la méthode utilisée pour les compenser ? Le bureau d'étude précise que la notion de continuité, la topographie et la valeur agronomique des sols ont été pris en compte pour retenir les ESA de compensation. Ce point sera approfondi dans le cadre de l'enquête publique.

A la demande de la présidente de l'AUE qui l'interroge sur la date prévue de mise à l'enquête publique, le maire précise qu'il n'a pas encore sollicité de commissaire enquêteur; il le fera en octobre. Il quitte la salle pour permettre aux membres de délibérer.

Pour la DDTM, la commune a réduit très fortement les surfaces à urbaniser, mais elles restent encore trop élevées par rapport au besoin foncier, même en l'ayant majoré pour une part de résidences secondaires. L'analyse de la retranscription des ESA paraît sincère, sans incohérences particulières.

Le préfet demande le sort du PLU actuel suite aux différents recours. M. ALIMI précise qu'il s'applique, purgé de tous les recours. Suite à une question de l'AUE, il intégrera dans l'avis PPA une remarque sur la durée de validité des zones AU définies dans le PLU en vigueur.

L'INAO remarque l'évolution positive du PLU et souligne que la commune a préservé l'aire AOP du vin de Corse située dans la plaine Tavaria et quelques oliveraies. Bien que l'atteinte aux surfaces en AOP soit inférieure au seuil de 2 % déclenchant un avis conforme (à 1000 m<sup>2</sup> près), le projet de PLU consomme encore plus de 10 ha de l'aire AOP « Vin de Corse – Sartène », notamment à Paratella. Aussi, au vu des projections démographiques de la commune et de ses besoins en terme de foncier, l'INAO demande la suppression de la zone AU de Paratella sud.

Sur les ESA, M. COLOMBANI revient sur ses propos en précisant qu'il aurait préféré que les ESA dispersés dans le centre urbain soient rendus constructibles au profit d'autres surfaces de qualité agricole comparable.

M. POLVERINI constate que le maire a réussi à diminuer sa surface constructible ce qui est difficile après l'annulation d'un document et de nouvelles contraintes réglementaires ; Il émet un avis favorable sans réserves.

Pour U Levante, ce PLU n'est pas sincère parce qu'il ne dit rien sur la part de foncier accordée aux RS et qu'il ne prend pas en compte la réalité du foncier disponible pour satisfaire les besoins en logements. Ce développement entraîne une consommation d'espaces agricoles qu'il n'est pas possible de compenser et entraîne un avis défavorable. Il est par ailleurs impossible que la commune ait trouvé 102 ha d'ESA en plus de la surface d'ESA du PADDUC, une augmentation de 25 %. La commune ne démontre pas que ces nouveaux ESA répondent aux critères du PADDUC. De plus, la compensation ne suffit pas pour rendre les ESA du PADDUC constructibles car ceux-ci sont par principe préservés de l'urbanisation.

L'AUE souligne la diminution de la zone constructible par rapport au document en vigueur mais partage également les différentes réserves émises par les autres membres.

Le préfet souhaite alors soumettre au vote une proposition d'avis favorable assorti de réserves.

Messieurs POLVERINI et FRANCESCHI ne sont pas favorables à des réserves ; le préfet en prend acte.

Après débat, la proposition suivante est alors soumise au vote :

La commission,

VU le rapport de synthèse et sa présentation par la commune aux membres de la CTPENAF

*Considérant* la réduction importante (- 110 ha) des zones constructibles par rapport au PLU en vigueur de 2006

*Considérant* la prise en compte de la densification en zone urbaine,

Emet un avis favorable au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, au vu des interrogations dans le calcul du besoin du foncier et de la disproportion des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport aux besoins de population et de logements projetés (+ 1350 habitants et 650 logements supplémentaires), l'avis favorable est assorti de la réserve suivante:

- réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par exemple :

- Classer en zone agricole le secteur Paratella Sud, prévu dans le projet en zone Aue (10,7 ha), ceci afin d'éviter l'urbanisation sur ce versant agricole du Rizzanese.

- Sur le secteur de la zone d'activité de Tralavettu, conserver les limites de la zone constructible du PLU en vigueur, ce qui permet de prendre en compte les projets d'aménagements en cours.

- Sur Tivolaggio, de mieux justifier la consommation d'espaces.

En outre sollicite :

-Au titre de la préservation des espaces naturels, de préserver l'intégrité de l'ERC.

Cette proposition est adoptée à la majorité avec 3 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS.

### III. Examen du plan local d'urbanisme de la commune de CANARI (2B).

Ce dossier a reçu un avis favorable lors de la CTPENAF de février avec une réserve :

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

- Justifier les ouvertures à l'urbanisation au regard du besoin quantifié en logements et des capacités de densification
- Maintenir en zone agricole la zone 1AU du village (7000 m<sup>2</sup>) si le besoin d'urbanisation n'est pas justifié.

La commune sollicite de nouveau l'avis de la commission, car le projet ne répond pas complètement à la réserve. L'extension est repositionnée et réduite à 3 300 m<sup>2</sup> après concertation avec la DDTM et l'AUE. Compte tenu de la modification mineure du projet, la commune n'a pas été invitée à venir présenter son projet. Cette modification est présentée par le secrétariat de la CTPENAF.

Un avis favorable est émis avec 1 voix CONTRE et 1 ABSTENTION.

### IV. Examen du plan local d'urbanisme de la commune d'ALATA (2A).

Il s'agit d'une modification mineure de révision du PLU suite à la création d'un rond point. S'agissant d'un déclassement d'espaces boisés classés, le conseil des sites a été saisi et a émis un avis favorable. Le passage en CTPENAF est nécessaire également, car il y a consommation d'ENAF.

Au vu du diaporama présenté par le secrétariat de la CTPENAF, un avis favorable est émis avec 1 ABSTENTION.

### V Examen des demandes d'autorisation d'urbanisme :

Il s'agit de deux projets (GIUNCAGGIO et PRATO DI GHUVELLINA) de centrale solaire au sol, examinés au titre de l'autosaisine. Dans les deux cas, le projet rentre dans le cadre de la réhabilitation d'une carrière.

Un avis favorable est émis à l'unanimité.

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

La prochaine réunion est fixée en novembre, car il n'y a pas de documents d'urbanisme en attente. En cas de saisine obligatoire d'autorisation d'urbanisme, une consultation par messagerie aurait lieu.

Fait à Ajaccio, le

Le préfet de Corse



Bernard SCHMELTZ

La présidente de l'AUE



Fabiana GIOVANNINI

