

**Séance du 3 février 2024 de la CTPENAF :
PLU de VENTISERI (Haute-Corse)**

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS (CTPENAF) DE CORSE,**

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1, L.112-1-2, L.112-1-3, D.112-1-11-3, D112-1-18 à D.112-1-24 ;

VU le décret 2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions règlementaires du code des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret 2016-161 du 17 février 2016 relatif à la CTPENAF de Corse ;

VU le décret 2017-1822 du 28 décembre 2017 portant adaptation du Code rural et de la pêche maritime et du Code forestier à la création de la Collectivité de Corse ;

VU le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU les arrêtés préfectoraux R20-2023-07-18-002 du 18 juillet 2023, R20-2021-10-14-001 du 14 octobre 2021, R20-2021-08-05-001 du 5 août 2021, R20-2021-03-18-001 du 18 mars 2021 et R20-2020-12-24.001 du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté préfectoral R20-2018-06-01.001 du 1er juin 2018 fixant la composition de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse ;

VU le règlement intérieur qui précise le fonctionnement de la CTPENAF et notamment la prise en compte des prescriptions du PADDUC ;

VU la saisine de la commune de VENTISERI du 8 novembre 2024, de la commission pour avis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme ;

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

Considérant la cohérence des orientations d'aménagement et emplacements réservés avec le projet de développement urbain fondé sur la nécessité de le recentrer autour des deux pôles principaux que sont le village et l'agglomération de Travo, tout en renforçant la structuration de la trame bâtie du cœur de Travo ;

Considérant les justifications de la trajectoire démographique (+ 394 habitants en 2035 soit +1,17 %/an) au regard des évolutions passées et les justifications du besoin de 252 nouveaux logements par la nouvelle population, le desserrement des ménages et le renouvellement du parc de logements existant ;

Considérant que le projet prévoit 144,65 ha de zones constructibles, dont 111,52 ha en U, 25,88 ha en AU et 7,25ha en Nt, ainsi que 82,13 ha de zone U inconstructibles en 4 secteurs dits déjà urbanisés (SDU) ne pouvant être ni étendus ni densifiés sans qu'un futur ScoT le stipule et 407,68 ha de zone UM pour la base militaire. Le tout avec un gisement foncier global de 21,6 ha qui comprend 3,4 ha de surface résiduelle et 18,2 ha d'extension ;

Considérant que les deux SDU de Vix et Pedicervu ne peuvent être considérées comme tels au sens du PADDUC car comme le stipule le rapport de présentation du PLU en page 306 : « Ces deux lieux par la dispersion du bâti issue de multiples détachement parcellaire en dehors d'un programme d'aménagement, par l'absence d'organisation à minima par un espace public, par des ambiances naturelles et agricoles très prégnantes, ne permettent pas un classement en SDU. Il s'agit d'habitat diffus. Il n'y a pas de surfaces résiduelles mobilisables. » ;

Considérant que la conservation de 6 zones urbaines hors base militaire contribue à accentuer davantage la fragmentation de l'espace, fragmentation accrue par la prescription en UC2 de zones en discontinuité des formes urbaines actuelles et par le contour de certains secteurs UC2 notamment celui de Mignataja qui semble relever d'extensions ;

Considérant que l'analyse géomatique montre que les extensions présentées dans le gisement foncier sont minorées par la déduction d'espaces en partie végétalisés dans les zones AU qui feront l'objet d'aménagements qui doivent être considérés comme de la consommation et qu'elles se situeraient vraisemblablement à au moins 25 ha. Le projet de PLU ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace conformément à l'objectif national fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 de réduction de moitié du rythme de consommation d'ENAF (21 ha pour la période 2011-2021) d'ici à 2031 ;

Considérant que l'extension de la zone d'activité économique à 6 ha (soit une multiplication par 5 de la surface actuelle) est insuffisamment justifiée dans le rapport de présentation qui relève uniquement une demande croissante. De plus, cette extension consomme près de 3 ha de terrains répondant aux critères des ESA et déclarés exploités au registre parcellaire graphique ;

Considérant que le projet de PLU aurait un impact important sur les espaces agricoles à fort potentiel entraînant la consommation d'au moins 20 ha non bâtis soit 14,7 ha d'ESA (dont au moins 7,2 ha sont à proximité du réseau d'irrigation de l'OEHC) et 5,5 ha d'ERPAT ;

Considérant que le projet de règlement graphique présente des incohérences significatives dans le zonage agricole proposé le rendant non conforme au Livret IV Orientations réglementaires du PADDUC, du fait de la double prescription d'ESA en EBC, de la prescription d'ESA en zone A simple, de la prescription d'ERPAT en zone N et enfin par la création d'une zone A « blanche » qui inclut des zones à potentiel agricole injustement omises dans l'identification des espaces agricoles à potentialités (ESA/ERPAT du PLU) et inversement, des zones substantielles sans vocation agricole. De plus le zonage proposé ne prend pas en compte les démarches territoriales de valorisation des espaces agricoles engagées telles que le DOCOBAS et PAT.

Conclut à une nécessité de modérer la consommation d'espaces agricoles à forte potentialité agronomique.

Emet en conséquence un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté. Assortit cet avis d'une réserve et de trois recommandations :

Réserve 1 : réduire les consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers afin que ces dernières soient inférieures à la consommation observée sur la période de référence de la Loi Climat et Résilience, soit 21 ha. Pour cela réduire les surfaces constructibles des zones UE et AUQ d'une surface d'au moins 4 ha, comprenant des surfaces dans les zones AUQ et les 2,7 ha d'extension de la zone d'activité économique (UE) sur des surfaces répondant aux critères des ESA du PADDUC, déclarées exploitées au registre parcellaire graphique et présentant de fortes potentialités pour l'ensemble des signes d'identification de la qualité et de l'origine présents sur la commune.

Recommandation 1 :

- Supprimer dans les règlements graphiques et écrits, dans le rapport CTPENAF et tout autre document, les secteurs déjà urbanisés (SDU) de Vix et Pedicervu qui n'en sont pas, tel que justifié dans le diagnostic de PLU arrêté, qui les identifie à juste titre en habitat diffus (cf. page 306 du diagnostic du rapport de présentation du PLU arrêté) ;
- supprimer les extensions du SDU de Mignataja pour se conformer strictement à l'enveloppe urbaine ;
- supprimer les deux petites zones UC2 situés en discontinuité à l'ouest du SDU de Mignataja et au sud du secteur de Vix.

Recommandation 2 : Revoir les prescriptions des espaces boisés classés (EBC) ajoutés après le conseil des sites : supprimer les EBC sur l'ancien verger à l'est de la RT 10 (parcelle n° AI 0142), sur la zone défrichée à l'ouest de la D545 (secteur AH parcelles n° 0174, 0178, 0177, partie de la 0181 et de la 0173) ainsi que la parcelle AE 0168, qui sont des zones à vocation agricole. Supprimer le classement en EBC et reclasser le secteur Isola (parcelles n° 0A 0763, 0A 0352) appartenant au conservatoire du littoral et en Natura 2000 en zone A ou N si la vocation agricole s'avère infirmée par des arguments solides. Pour le reste des EBC ajoutés, corriger les doubles prescriptions ESA et EBC. Le cas échéant, justifier le classement en EBC d'espaces identifiés au PADDUC en ESA pour permettre de considérer un objectif quantitatif révisé par rapport à celui énoncé au PADDUC.

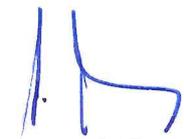
Recommandation 3 : corriger le règlement graphique conformément aux prescriptions du PADDUC en matière de préservation des espaces agricoles :

- identifier en zone As les espaces répondant à la nomenclature d'ESA. Requalifier notamment 5 ha d'ESA classés en zone N, ainsi que les 17,5 ha des deux zones à potentialité pour le maraichage, identifiées par le DOCOBAS ;
- identifier en zone A les espaces répondant à la nomenclature d'ERPAT. Requalifier notamment 134 ha d'ERPAT classés en zone N et reclasser en A simple ou justifier solidement, environ 30 ha identifiés comme ERPAT dans le PADDUC, avec des potentialités fourragères moyennes à élevées, actuellement classés en zone N et non identifiés en ERPAT au PLU.
- supprimer la notion de zonage A « blanc » comprenant des espaces ciblés avec peu ou pas de potentialités agricoles.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Ajaccio, le 3 février 2025

Pour le préfet de Corse
Le secrétaire général
pour les affaires de Corse



Alexandre PATROU

Pour le président du Conseil exécutif de la
collectivité de Corse
Le conseiller exécutif coprésident délégué



Julien PAOLINI