

**Séance du 16 septembre 2024 de la CTPENAF :
PLU de PERI (Corse-du-Sud)**

**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 réglementaires 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 PERI, du 26 juillet 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 que les prévisions de croissance démographique avec un scénario de +1,6%/an soit + 350 habitants entre 2023 et 2033, se situent en deçà de la progression récente (1,8%/an) et que l'objectif de production de 222 logements (dont 42 en cours) et de rééquilibrage du parc de logements, avec 40% de collectif et 83 % de permanent, est cohérent ;

Considérant que le projet estime le gisement foncier à 34,1 ha bruts (avec 13 ha de trames vertes comme espaces de respiration urbaine) dont 28,2 ha de surfaces en densification et 5,9 ha d'extension pour des projets communaux ou privés de logements permanents ;

Considérant qu'il paraît fort probable que les parcelles mobilisables en densification soient moins importantes que celles prévues car la quasi-totalité des zones U sont déjà bâties, que l'évaluation des extensions urbaines soit inférieure à la réalité, car de plus elle ne prend pas en compte 39 résidences principales et 11 résidences secondaires en cours de réalisation. Les extensions seraient ainsi au moins de 12,8 ha, soit 8,6 ha et 4,2 ha sur les permis en cours. De plus, selon le rapport l'OAP trame verte devrait permettre de réduire ces consommations, or les données géomatiques fournies ne permettent pas de la mesurer et donc empêchent la bonne appréciation d'un objectif de réduction des consommations qui devrait tendre vers 8 ha ;

Considérant que les projets de création de deux champs photovoltaïques de 13,7 ha et 9 ha, doivent être réalisées en continuité de l'urbanisation existante (villages, hameaux ou groupes d'habitations) en application de l'article L 122-7 du Code de l'urbanisme et constituent (sauf dérogation dépendant des caractéristiques techniques) de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Considérant que au moins trois zones non bâties situées sur le secteur de la plaine en extension de l'urbanisation actuelle et présentant un intérêt agricole certain, appellent des reclassements ;

Considérant l'importance des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers non bâtis estimées à près de 25 hectares, dont 15 ha d'espaces stratégiques agricoles, 4,5 ha d'espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle et 3,1 ha d'espaces naturels sylvicoles et forestiers, avec 2,5 ha déclarés exploités au registre parcellaire graphique ;

Considérant que la compatibilité du zonage ESA avec l'objectif quantitatif du PADDUC (397 ha) ne peut être complètement vérifiée car sur les 422 ha identifiés, 97 ha ne sont pas identifiés au PADDUC et restent à justifier ou à rectifier, que par ailleurs, environ 7 ha d'ESA identifiés au PADDUC ont été identifiés en espaces boisés classés (EBC) et qu'environ 4 ha semblant répondre à la nomenclature d'ESA ont été identifiés en A simple au lieu d'As ;

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 de deux réserves et d'une recommandation :

Réserve 1: Tendre à réduire de moitié les extensions prévues sur les ESA et les surfaces agricoles exploitées, en particulier en reclassant en zone A les parcelles visées ci-après, classées en ESA au PADDUC, déclarées exploitées au RPG ou manifestement exploitées :

- sur le secteur de A Miledda en zone 2 AU, les parcelles A0396, A0395 et A2648 ;
- sur le secteur de Cavone en zone 2AU, les parcelles A2835, A0535 et A0534 ;
- sur le secteur A Confinia en zone UL, les parcelles A3190, A0438 et A3189 ;

Réserve 2 : Réaliser une étude de discontinuité des projets des deux champs photovoltaïques en application du L122-7 du Code de l'urbanisme pour avis du conseil des sites sur le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, sur la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 et sur la compatibilité vis-à-vis des risques naturels ;

Recommandation : Rectifier ou justifier les espaces répondant à la nomenclature d'ESA identifiés en A simple au lieu d'As

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 16 septembre 2024

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



Dominique LIVRELLI