

Séance du 8 juillet 2024 de la CTPENAF :
Révision du PLU d'OCCHIATANA (Haute-Corse)

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICLES 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 R20-2021-10-14-001 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 d'OCCHIATANA, du 29 mai 2024 de la commission pour avis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

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

Considérant la cohérence des prévisions de croissance démographique, +104 habitants supplémentaires en 2030, avec un taux croissance de 3,6%/an, avec les tendances démographiques récentes observées sur la commune ;

Considérant la cohérence des besoins en logements, 52 résidences principales et 8 résidences secondaires, du besoin en foncier de 4,8 ha auquel s'ajoute 5300 m² pour le développement des activités et services ;

Considérant que le projet de révision du PLU prévoit trois zones constructibles pour un total de 24,3 ha avec un gisement foncier de 5,4 ha dont 1,7 ha de surfaces en densification et 3,7 ha d'extension ;

Considérant la réduction de 18,4 ha des 42,52 ha de zones constructibles du PLU en vigueur ;

Considérant que l'étude du potentiel de renforcement urbain semble prendre en compte des parcelles dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) de Tesa et du hameau du soleil, au surplus situées en extension des enveloppes bâties et qu'en vertu des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les SDU ne peuvent admettre de nouvelles constructions qu'en densification et à la condition qu'ils aient, au préalable, été identifiés par un SCoT ou par le PADDUC, ce qui, en l'espèce, n'est pas le cas ;

Considérant l'importance des consommations d'espaces stratégiques agricoles (ESA) non bâtis estimées à environ 10 hectares, dont 3,4 ha irrigables et 1,5 ha déclarés exploités au registre parcellaire graphique ;

Considérant que les extensions prévues sur le secteur des villages portent sur des espaces identifiés en espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) par le PADDUC sans que le besoin d'utilisation de ces espaces soit justifié ;

Considérant la prescription en zone naturelle d'espaces répondant à la nomenclature d'ESA pour environ 6 ha ou d'ERPAT pour environ 7 ha, en méconnaissance des dispositions du PADDUC ;

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

Emet en conséquence un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme présenté.

Assortit cet avis de deux réserves et d'une recommandation :

Réserve 1 : réduire le périmètre des zones U à l'emprise du périmètre bâti actuel, dans les secteurs de Tesa pour une superficie d'environ 2,5 hectares et du hameau du soleil pour une superficie d'environ 0,5 hectares, permettant ainsi de mettre le PLU en conformité avec les prescriptions de la loi littoral et de réduire la consommation d'ESA ;

Réserve 2 : justifier la consommation des trois hectares d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sur le secteur du village ;

Recommandation : identifier respectivement en As et A au lieu de N les espaces cultivables de la zone du village et les espaces répondant à la nomenclature d'ERPAT sur le littoral conformément au PADDUC.

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 8 juillet 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