

Séance du 3 février 2024 de la CTPENAF :
PLU de MORSIGLIA (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 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 MORSIGLIA du 17 janvier 2025, 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 qu'à partir du scénario d'évolution démographique de +1%/an (+17 habitants en 2035), les besoins sont estimés à 18 logements dont 15 résidences principales, avec une production limitée à 13 après déduction de 5 logements vacants qui pourront être réhabilités. Pour ce faire, la commune prévoit de mobiliser 1,32 ha, dont 0,37 ha en densification et 0,94 ha en extension des formes urbaines. La densité d'environ 10 logements par hectare est à relativiser par le faible nombre de logements à produire et des contraintes topographiques limitant l'exploitation des parcelles disponibles ;

Considérant que la réduction de la consommation d'espace n'est pas sur Morsiglia un enjeu prioritaire au regard du peu d'espaces consommés sur la précédente décennie (1,2 ha), d'autant que la commune bénéficie par ailleurs de la garantie de pouvoir consommer à minima 1ha, conformément aux dispositions de la loi du 23/07/2023 dite Loi ZAN ;

Considérant que le projet de PLU définit 9,93 ha de zones urbaines U, 1306,28 ha de zones naturelles N et 26,95 ha de zones agricoles As toutes identifiés en ESA.

Considérant que les zones urbaines du PLU ont un impact très limité sur les espaces de la commune présentant des potentialités agricoles comme le montre l'absence de consommation d'ESA ou d'ERPAT et que l'ensemble des vignes, même celles au plus près des villages et hameaux, sont préservées en zone As ;

Considérant que l'objectif quantitatif de préservation des ESA du PADDUC (15 ha) est atteint avec 27 ha délimités répondant aux critères du PADDUC ;

Considérant que le PLU prévoit une zone Ne de près d'1ha, en discontinuité de l'urbanisation, dans laquelle sera autorisé le stockage de matériaux, qui s'avère illégale au regard des dispositions du code de l'urbanisme puisque le stockage de déchets est assimilé à une extension de l'urbanisation soumise au principe de continuité posé par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU ne comporte pas de zone A simple, au moins 43 hectares (en soustrayant les zones prescrites en EBC) identifiés par la SODETEG comme ayant des potentialités agricoles et caractérisés comme ERPAT à la carte du PADDUC, ainsi qu'environ 7 ha identifiés en ESA à la carte du PADDUC sont pour la plupart classés en zone N.

Conclut à une orientation affirmée du projet à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Réserve : supprimer la zone Ne destinée au stockage de matériaux, de près de 1 ha, en discontinuité de l'urbanisation, qui est assimilé à une extension de l'urbanisation soumise au principe de continuité posé par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. De plus cette zone est située dans des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) identifiés par le PADDUC, dans le périmètre d'un site inscrit, d'une ZNIEFF de type II ainsi que dans une zone de co-visibilité avec un monument historique.

Recommandation : reclasser en zone A (ou justifier leur maintien en zone N) au moins 43 hectares (hors EBC) identifiés par la SODETEG comme ayant des potentialités agricoles et caractérisés comme ERPAT à la carte du PADDUC. Reclasser en zone As environ 7 ha identifiés en ESA à la carte du PADDUC, ou justifier leur maintien en zone N.

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.**

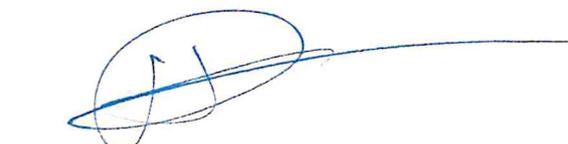
Ajaccio, le 3 février 2025

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



Julien PAOLINI