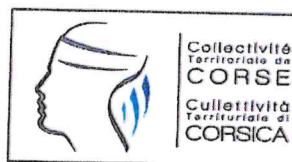




PREFET DE CORSE



COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE
Séance du 6 octobre 2017

Le conseil des sites de Corse s'est réuni à Ajaccio, le vendredi 6 octobre 2017 à 10 heures, en formation « du patrimoine et de l'architecture » coprésidé par **M. Emmanuel DIDON**, adjoint au secrétaire général pour les affaires de Corse, représentant le préfet de Corse, et **Mme Josepha GIACOMETTI**, conseillère exécutive, représentant le président du conseil exécutif de Corse, en visioconférence avec la préfecture de la Haute-Corse et la sous-préfecture de Calvi.

Etaient présents :

Au titre du tronc commun :

- **M. Laurent HEULOT**, directeur régional des affaires culturelles,
- **Mme Noëly MEGIMBIR**, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Corse-du-Sud,
- **M. David LE SOURNE**, représentant du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- **M. Pierre-Marie LUCIANI**, représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- **Mme Pascaline CASTELLANI**, représentante de l'association des maires de la Corse-du-Sud,
- **Mme Josepha GIACOMETTI**, conseillère exécutive, suppléante de Mme Fabienne GIOVANNINI,
- **Mme Katia MAIBORODA-CESARI**, directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Corse-du-Sud,

Etait présent en visioconférence depuis la sous-préfecture de Calvi :

- **M. Jérôme SEGUY**, sous-préfet de Calvi, représentant le préfet de la Haute-Corse,

Etaient présents en visioconférence depuis la préfecture de la Haute-Corse :

- **M. Hyacinthe VANNI**, conseiller territorial, collectivité territoriale de Corse,
- **Mme Isabelle BOURRIER**, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse
- **M. Jean ARRIGHI**, représentant de l'association « U Levante »,

Au titre de la formation « du patrimoine » :

- **M. François OLIVELLI**, commandant de police,
- **Mme Antoinette SALDUCCI**, conseillère départementale de la Haute-Corse,
- **M. Stéphane ORSINI**, représentant la fédération d'associations et groupements pour les études corses,
- **Mme Michèle BARBE**, représentant la maison de l'architecture,
- **Mme Alicia ORSINI**, architecte du patrimoine,
- **M. Pierre-Jean TRABON**, architecte en chef des monuments historiques,

Etaient présents en visioconférence depuis la préfecture de la Haute-Corse :

- **M. Jean-Charles CIAVATTI**, conservateur des antiquités et objets d'arts,
- **Mme Marie-Eugénie POLI-MORDICONI**, conservateur du patrimoine,
- **M. Jean-Paul COLOMBANI**, président de l'association Petre Scritte,
- **M. René LOTA**, délégué régional de la fondation de France,
- **M. Thierry ROVERE**, représentant la fondation du patrimoine,
- **M. Vincent SIMONET** conservateur en chef des monuments historiques, DRAC de Corse,

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

- **M. Jacques PARODI**, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à **M. Laurent HEULOT**,
- **M. François ORLANDI**, président du conseil départemental de la Haute-Corse à **Mme Antoinette SALDUCCI**,
- **Mme Joselyne MATTEI-FAZI**, représentante d'établissements publics de coopération intercommunale à **Mme Pascaline CASTELLANI**,
- **M. Michel MURACCIOLE**, délégué régional du conservatoire du littoral à **M. David LE SOURNE**,

Assistaient également à cette réunion :

M. Pierre-Jean CAMPOCASSO, directeur du patrimoine, collectivité territoriale de Corse.

M. Thibaut NOYELLE, conservateur des monuments historiques, direction régionale des affaires culturelles de Corse.

Mme Eléonore BOZZI, chargée d'études documentaires, direction régionale des affaires culturelles de Corse.

Mme Isabelle JOBIN, adjointe au cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse,

Mme Georgette MARIAGGI, **Mme Brigitte MARCHI** et **Mme Lydie ASSONI**, bureau des affaires juridiques et administratives, secrétariat général pour les affaires de Corse.

M. DIDON après avoir constaté que le quorum est atteint (29 membres présents ou représentés par suppléance ou mandat) ouvre la séance coprésidée par **Mme GIACOMETTI**, représentant le président du conseil exécutif de Corse.

M. DIDON souhaite la bienvenue aux nouveaux membres de la commission renouvelée par arrêté du préfet de Corse du 03 octobre 2017 et par arrêté du président du conseil exécutif de Corse du 19 septembre 2017. Il rappelle par ailleurs que la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a modifié la composition de la formation du patrimoine du conseil des sites qui comprend désormais de nouveaux membres à savoir :

Le chef de l'inspection des patrimoines, un membre des forces de sécurité intérieure, deux représentants supplémentaires d'associations ou de fondations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

Il rappelle rapidement les compétences exercées par le conseil des sites de Corse en formation du patrimoine et de l'architecture. Il souligne notamment la suppression de la section des recours, la création d'une délégation et l'élargissement des compétences notamment à la protection des objets mobiliers.

M. DIDON soumet à l'approbation du conseil des sites les procès-verbaux des précédentes séances.

Du fait de la suppression des commissions départementales des objets mobiliers, le procès-verbal de la dernière réunion de la commission départementale des objets mobiliers de la Corse-du-sud en date du 23 décembre 2016 n'a pu être soumis à l'approbation des membres de cette commission.

Il informe la commission que suite à la communication de ce PV aux membres de la commission le 13 juin 2017, aucune observation n'a été formulée en retour.

En conséquence, en l'absence d'objection, ce procès verbal est considéré comme ayant été approuvé en l'état.

Du fait de la suppression de la section des recours, le PV de la dernière séance en date du 16 février 2017 n'a pu être soumis à l'approbation des membres de cette section. Suite à la communication de ce PV aux membres de la section le 17 mars 2017, aucune observation n'a été formulée en retour.

En conséquence, en l'absence d'objection, ce procès verbal est considéré comme ayant été approuvé en l'état.

Le procès-verbal de la réunion de la formation du patrimoine qui s'est tenue le 20 octobre 2016 a été notifié aux membres de la formation le 27 décembre 2016. Il n'a pas fait l'objet d'observations en retour. En conséquence, en l'absence d'objection, ce procès verbal est considéré comme ayant été approuvé en l'état. Le procès verbal est approuvé à l'unanimité.

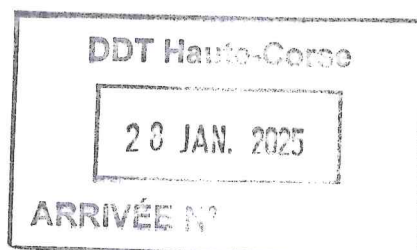
Mme MARIAGGI est désignée secrétaire de séance.

En préambule, **M. HEULOT**, directeur régional des affaires culturelles et **M. CAMPOCASSO**, directeur du patrimoine à la collectivité territoriale de Corse dressent un bilan des protections au titre des monuments historiques au cours de l'année 2016-2017. **M. HEULOT**, dresse un bilan des autorisations de travaux sur MH de l'année 2016/2017.

M. HEULOT rappelle des autorisations de travaux délivrées (voir pièce jointe).

M. CAMPOCASSO précise les financements publics accordés par la CTC. Il précise que pour 2016-2017 l'enveloppe globale représente environ 4,1 millions d'euros (voir pièce jointe).

A l'issue de cette information, il est proposé d'examiner la première affaire inscrite à l'ordre du jour :



d'évolution vers un classement. Le dossier devra dans cet optique être complété et élargi aux trois « *nivere* » de la commune voire aux autres « *nivere* » présentent sur la région bastiaise.

M. HEULOT demande à M. CIAVATTI de compléter le dossier notamment en joignant le bail emphytéotique et l'acte de propriété du bailleur afin que la servitude de droit privé puisse être transcrite. Il rappelle que pour le projet de classement, l'adhésion des propriétaires sera nécessaire.

Ce dossier n'appelant pas d'observations supplémentaires, **M. DIDON** invite les membres du conseil des sites à délibérer.

Avis du conseil des sites de Corse

Après examen, le conseil des sites rend un avis favorable, à l'unanimité, à l'inscription au titre des monuments historiques de la glacière (Nivera Nuova), sise à Ville di Pietrabugno

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE
Séance du 06 octobre 2017

Projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Speloncato
Présentation : M. Jacques Mattei, architecte, chargé d'études

M. Jean-François POLI, maire de Speloncato, Mme GAUBERT son adjointe, M. MATTEI et M. ZIUNINO architectes, chargés d'études assistent à la séance à la préfecture de la Corse-du-Sud.

M. POLI présente sa commune. Speloncato appartient à la communauté de commune du bassin de vie de l'île Rousse. Elle compte 300 habitants repartis entre le village principal et le hameau de la plaine du Reginu. Dès 1991, la municipalité avait pris la mesure de la beauté du patrimoine architectural du village et avait approuvé par une délibération de novembre 2003, la ZPPAUP. Il indique qu'avant les différentes lois qui ont fait évoluer les ZPPAUP vers des AVAP et aujourd'hui des SPR (site patrimoine remarquable), la commune avait souhaité modifier l'outil ZPPAUP qui présentait quelques faiblesses.

M. HEULOT revient sur l'évolution des termes et de la terminologie. Depuis la loi du 7 juillet 2016 le « site patrimoine remarquable » a remplacé les autres appellations. La loi prévoit cependant des mesures transitoires qui permettent de poursuivre les procédures engagées sous la forme des AVAP. Il convient cependant en vue de l'enquête publique, de faire figurer sur les documents qui composent le dossier la mention « AVAP-SPR » et la référence à l'article 114 de la loi qui autorise la poursuite de la procédure. L'examen porte aujourd'hui sur l'outil de gestion qui sera une aire de valorisation du patrimoine et de l'architecture et non un plan de sauvegarde qui est également un document d'urbanisme.

M. MATTEI présente le projet de la commune.

La municipalité de Speloncato en Balagne a instauré en novembre 2003 une Z.P.P.A.U.P. couvrant l'intégralité du territoire de la commune.

Pour répondre à l'évolution des réglementations, elle a lancé il y a deux ans une procédure de mise à jour de la Z.P.P.A.U.P. en s'adaptant aux nouvelles exigences qu'impliquaient les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (A.V.A.P.).

Le périmètre de L'A.V.A.P. :

Il a été décidé de reconduire le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. car celui-ci couvrait l'ensemble du territoire de la commune. Un zonage spécifique a été élaboré afin de mettre en évidence à la fois les éléments qualifiants de chaque zone mais aussi l'approche et les enjeux s'y rattachant.

Au final, quatre secteurs ont été identifiés, l'ensemble couvrant l'intégralité du territoire communal.

Secteur A : Le centre ancien.

Secteur B : Les zones sensibles limitrophes du bourg principal.

Secteur C : Les secteurs diffus et la structure rurale du territoire.

Secteur D : Les éventuels nouveaux hameaux.

Caractéristiques générales :

Caractéristiques urbaines

Le village correspond à la typologie classique des villages corses avec un habitat très groupé. Sa particularité est d'avoir été érigé sur un pignon rocheux qui accueillait certainement à l'origine un castellu.

La morphologie du village est caractéristique du souci défensif qui marque l'implantation : passages voûtés, dédale de ruelles étroites aux maisons hautes qui, il y peu de temps encore, ne comportaient pas de fenêtres au rez-de-chaussée.

Caractéristiques architecturales

Le village de Speloncato se caractérise par des édifices multivolume qui ont d'ailleurs évolué dans le temps au fil des recompositions des propriétés ou tout simplement de la création d'extensions, verticales ou horizontales.

Caractéristiques rurales

Le bâti tout d'abord, en règle générale et à l'exception de certaines maisons notables, est le fruit d'une évolution simple qui a toujours privilégié l'humilité de fait et l'efficacité.

Il est intéressant de comparer les éléments de base de l'évolution des volumes bâtis entre typologie rurale et typologie urbaine.

Le corps de base de type « Pagliaghju » peut d'ailleurs se lire sur les autres constructions champêtres, comme sur les maisons d'habitation....

Les zones à réglementation particulière :

Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Speloncato est concernée par deux Z.N.I.E.F.F. de 2e génération.

SITE NATURA 2000

Speloncato est concernée par une zone de protection spéciale (Dir. Oiseaux).

ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE

La Vallée du Regino est un site classé Natura 2000, au titre de la conservation des oiseaux. Elle bénéficie du statut de zone de protection spéciale (Z.P.S.) depuis janvier 2006.

Archéologie :

Un certain nombre de sites relevant de l'archéologie sont présents sur le territoire communal comme par exemple I Bagni, Giustiniani, Castellacciu...

Le déroulement de la procédure :

✓ Lancement AVAP : septembre 2011

Consultation des entreprises : octobre 2011

Attribution du marché : 19 novembre à SRL Zunino e Partner Progetti

Organisation de la Commission Locale (CLAVAP)

Elle est présidée par le maire de la Commune Jean-François Poli

Composition :

5 représentants de la Commune dont le Maire

Monsieur le Préfet ou son représentant

Monsieur le directeur de la DRAC ou son représentant

Monsieur le directeur de la DREAL ou son représentant

Monsieur le président de la Communauté de communes de Balagne ou son représentant

Anne Paolacci, de l'Office de l'Environnement de la Corse

Monsieur Jean-Luc Simonetti Malaspina (CAUE de Haute Corse)

Madame Ewa Poli, restauratrice du patrimoine

Monsieur Edouard Flach-Malaspina (Association – Speloncato)

Monsieur Alain Colombani (Association – Speloncato)

Monsieur Pierre Ridolfi (Association – Speloncato)

L'Architecte des Bâtiments de France assiste aux réunions de la commission

M. DIDON remercie M. MATTEI pour sa présentation et donne la parole aux membres.

Mme BOURRIER souligne que le document met en avant une superbe base documentaire permettant de travailler sur les futurs projets du territoire communal. C'est un travail remarquable d'inventaire et de classement sur cette AVAP avec un côté très scientifique d'analyses et de relevés.

M. LUCIANI remercie le maire pour la qualité de l'accueil réservé aux membres de la commission locale. Il souligne également la qualité des intervenants ainsi que la méthode utilisée qui a permis une large concertation et une adhésion au projet notamment de la population. Il qualifie ensuite, l'outil géomatique d'innovation utilisé, d'un grand intérêt. C'est un outil d'aide à la décision qui permet de nombreuses simulations et c'est aussi un outil de mémoire et de suivi du site. Il encourage la mutualisation de cet outil aux autres sites patrimoniaux à enjeux en Corse.

Mme MEGIMBIR revient sur la forme du document qui doit contenir un diagnostic, un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Elle s'interroge sur la présence du rapport de présentation.

M. SEGUY, sous-préfet, confirme la présence du document sur la plateforme OCMI (outil collaboratif du ministère de l'Intérieur). Il souligne le travail effectué par la commune de Speloncato mais aussi plus largement par l'ensemble de la Balagne très investie sur ces procédures de protection. Ce projet montre que l'on peut protéger le patrimoine et avoir une commune très moderne. Un important travail sur le numérique a été réalisé avec la municipalité et l'investissement informatique de cette procédure n'est pas innocent. Il souligne le travail collaboratif effectué et notamment le travail profond réalisé par M. TURQUET DE BEAUREGARD, ancien architecte des bâtiments de France de la Haute-Corse. Il encourage enfin le maire à élaborer un document d'urbanisme, ce serait une bonne suite à donner au magnifique travail sur ce SPR.

M. POLI indique que son conseil municipal ne voit pas pour l'instant l'intérêt pour la commune d'engager une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme.

M. SEGUY répond que la gestion du hameau du Reginu serait une bonne explication à l'élaboration d'une carte communale.

M. HEULOT précise que l'AVAP ne doit pas intervenir sur les mesures de constructibilité. Elle ne définit pas de règles de constructibilité. S'agissant du projet présenté aujourd'hui devant la commission, il appelle l'attention du maire sur le choix des termes utilisés et leur portée juridique. Il indique avoir lu dans le règlement le terme « recommandations ». Il rappelle qu'une préconisation ou une prescription n'ont pas la même portée juridique.

M. DIDON soulève l'importance de cette précision et la nécessité de s'assurer de l'emploi des termes appropriés eu égard à la volonté du maire.

Mme BOURRIER indique qu'il est bien écrit « prescriptions » dans le règlement.

M. SEGUY confirme que dans les titres du sommaire apparaît le terme « préconisations », ce qui peut être à l'origine des confusions.

M. HEULOT remarque que le dossier est excellent avec une méthode novatrice. Il salue notamment l'utilisation de la géolocalisation, outil qui devrait être généralisé.

M. DIDON souhaite connaître la portée de la disposition relative à la limite altitudinale au-delà de laquelle toute construction est interdite.

M. MATTEI précise qu'il s'agit d'un principe. Le règlement de l'AVAP ne peut pas imposer de limite de hauteur.

M. DIDON indique que l'écrin du village déborde du périmètre de ce dernier. Il souhaite savoir si une réflexion a été menée pour harmoniser la gestion des sites.

M. MATTEI précise que le président de la communauté de communes et son architecte conseil étaient présents aux réunions de la CLAVAP. Une réflexion est en effet menée en ce sens grâce à l'extension de certains éléments de l'AVAP à l'ensemble des communes de la communauté de communes.

M. HEULOT indique qu'il est possible d'engager une procédure d'AVAP-SPR au niveau intercommunal. Il faut pour cela que la décision soit prise par le conseil communautaire.

Mme SALDUCCI souligne le travail formidable de la mairie de Speloncato et des autres collectivités situées dans le périmètre de la communauté de communes. La Balagne est une région très active pour veiller à la protection du patrimoine.

Elle indique également qu'une réflexion est également menée au niveau de l'office de tourisme pour valoriser le patrimoine existant bâti mais aussi immatériel. Il y a dans la région une belle synergie.

M. LUCIANI ajoute que la Balagne est la région qui a élaboré la première charte paysagère et architecturale.

M. SEGUY constate également que c'est la région qui a lancé la première procédure d'élaboration d'un SCOT.

Les pétitionnaires sont invités à quitter la séance.

M. HEULOT rappelle la teneur de l'avis que la commission doit émettre. Il s'agit de savoir si le document présenté est susceptible d'amélioration avant qu'il ne soit soumis à l'enquête publique. Le document fera ensuite l'objet d'un second passage devant la commission pour prendre connaissance du rapport du commissaire enquêteur et apporter au document les modifications éventuellement sollicitées.

Il invite le maire et son cabinet d'études à une relecture attentive afin de vérifier que les termes employés, « recommandations » ou « prescriptions », correspondent bien à la volonté du maire et de son conseil municipal.

Il souligne l'excellence de ce dossier et le travail réalisé avec beaucoup de soin par le cabinet d'études.

Il rappelle enfin qu'un SPR n'est pas un document qui régit le droit des sols. Les avis ne doivent pas être motivés sur la constructibilité.

M. SEGUY souligne qu'il s'agit d'un maire qui travaille et qui avance avec son équipe municipale sur la nécessité d'élaborer un document d'urbanisme. Il réalise en effet, à l'étude de certains dossiers de permis de construire, les difficultés qu'il y a à récupérer les erreurs commises en aval.

M. DIDON confirme que les membres de la CTPENAF ont eu l'occasion d'exprimer un avis sur la nécessité de réaliser un document d'urbanisme notamment pour assurer une meilleure gestion du hameau du Reginu.

Mme CASTELLANI intervient sur les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme. Elle souligne les difficultés rencontrées par les élus qui constituent bien souvent un frein important. Les élus ne veulent se résoudre à rester sous l'emprise du règlement national d'urbanisme. Cependant, les communes doivent être accompagnées et aidées.

M. SEGUY souligne le travail important réalisé par les services de l'Etat pour accompagner au mieux les communes et les invite, quand cela se justifie, à s'engager dans une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme.

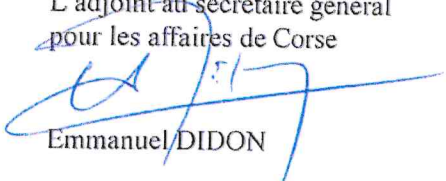
M. DIDON recadre les débats sur l'objet de l'avis que doit émettre la commission.
Ce dossier n'appelant pas d'observations supplémentaires, M. DIDON invite les membres du conseil des sites à délibérer.

Avis du conseil des sites de Corse

Après examen, le conseil des sites rend un avis favorable à l'unanimité au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Speloncato avec une recommandation de relecture attentive des termes, recommandations ou prescriptions,

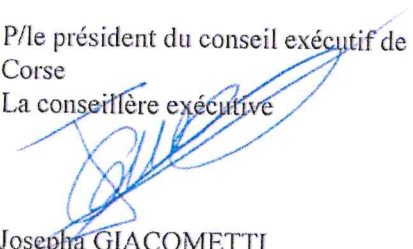
P/le préfet de Corse

L'adjoint au secrétaire général
pour les affaires de Corse


Emmanuel DIDON

P/le président du conseil exécutif de
Corse

La conseillère exécutive


Josepha GIACOMETTI

