

Séance du 26 mai 2025 de la CTPENAF :
Révision du PLU d'AGHIONE (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 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 d'AGHIONE, du 8 avril 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 que le projet prévoit 36,49 ha de zone constructible avec un gisement foncier de 6 ha dont 0,42 ha de surfaces en densification et 5,6 ha d'extension ;

Considérant que la consommation d'espace pour l'habitat, 5,45 ha, est supérieure au besoin de 3 ha mesuré pour la construction de 23 logements (en tenant compte également des résidences secondaires) et qu'au-delà du déséquilibre, le projet induit une densité trop faible de 4 logements par ha ;

Considérant que le projet 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, puisque les extensions de l'urbanisation prévues dans le cadre de la révision sont sensiblement les mêmes que celles observées sur la période 2011-2021, soit un peu plus de 5 ha ;

Considérant que le projet prévoit la restitution nette de 33 ha constructibles du PLU en vigueur par la suppression d'un secteur en discontinuité en piémont et de 4 autres en plaine et par la suppression d'excroissances de l'enveloppe urbaine sur tous les secteurs ;

Considérant que la consommation d'espaces agricoles non bâtis, 9,1 ha d'ESA et 0.9 ha d'ERPAT, dépasse significativement les besoins identifiés (5.5 ha au plus) et que le projet impacte 7 ha déclarés exploités au RPG 2023 ;

Considérant que le choix de maintenir huit zones U éparses, parfois très petites et autour de seulement quelques bâtiments agricoles conduit à une fragmentation de l'espace ;

Considérant que l'objectif quantitatif des ESA du PADDUC n'est pas tout à fait pas atteint. Seulement 1 984 ha des ESA délimités par le PLU semblent répondre aux critères d'ESA du PADDUC. Il manquerait ainsi 50 ha pour atteindre l'objectif révisé à 2 034 ha. Toutefois la délimitation des ESA identifiés à la carte du PADDUC en particulier sur le piémont permettrait de l'atteindre ;

Considérant que le projet de zonage crée une dichotomie très marquée entre un piémont qui serait uniquement naturel et une plaine uniquement agricole, alors que des zones de piémont présentant les caractères d'ESA ou d'ERPAT sont actuellement mises en valeur ou méritent de l'être et des zones de plaine actuellement classées en zone A, telles la forêt communale de Vezzani ou plus largement les espaces autour du réservoir d'Alzitone, sont en réalité des zones à inscrire en espaces naturels ;

Considérant que les zones Ae débordant des installations photovoltaïques existantes pourraient être supprimées pour éviter une trop forte concentration territoriale déjà existante à Aghione sur des espaces à fortes potentialités agricoles ;

Conclut à une nécessité de modérer la consommation et de garantir la préservation des espaces agricoles à forte potentialité agronomique.

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

Réserve : réduire sensiblement les extensions de l'urbanisation prévues afin de proposer des ouvertures à l'urbanisation proportionnées aux besoins exprimés et d'inscrire le projet dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace en privilégiant l'organisation et la structuration du secteur de U Casone.

Cette réduction peut s'opérer par la suppression des zones listées ci-dessous, ou, à défaut, de les circonscrire par les moyens suivants ::

- sur le secteur de Chioso, limiter les extensions au plus près de la zone Ua en évitant une forme linéaire ;
- sur le secteur d'Aghione, à minima supprimer les parcelles A345, 346, et en partie la 352 (environ 0,6 ha) en les reclassant en ESA ;
- sur le secteur de Puntiglione, à minima supprimer l'intégralité de la parcelle A255 (environ 1,3 ha), encore quasi vierge et en partie en ERPAT ;
- sur le secteur de Samuleto, à minima supprimer la parcelle B211 (environ 0,5 ha) actuellement plantée de vigne et déclarée exploitée au RPG.

Recommandation 1 : réviser le zonage agricole et améliorer la réalisation de l'objectif de préservation des ESA fixé par le PADDUC pour la commune en procédant aux ajustements suivants:

- reclasser en zone A et As les espaces agricoles existants et potentiels du piémont actuellement classé en N, soit environ une centaine d'hectares à reconsidérer et en particulier la zone au sud de Chioso et vers Fuatello en limite nord de Pietroso, secteur intégrant des vergers et des surfaces irrigables ;
- reclasser en As les 3,4 ha de vignes au sud d'Alzitone, actuellement classés en A.

Recommandation 2 : reclasser en N les espaces correspondant à l'ensemble de la forêt communale de Vezzani à vocation forestière obligatoire relevant de l'article L.211-1 du Code Forestier (soit 24,5 ha en ESA et un peu moins de 400 ha classé en ERPAT au PLU arrêté) et plus largement les espaces autour du réservoir d'Alzitone.

Recommandation 3 : reclasser en As les 13 ha de zone actuellement en Ae débordant des installations photovoltaïques existantes, soit la parcelle B237 et une partie de la parcelle B127.

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 26 mai 2025

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

A blue ink signature consisting of stylized, overlapping letters, likely 'AP', written in a cursive style.

Alexandre PATROU

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

A blue ink signature consisting of a large, circular loop followed by a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Julien PAOLINI