

**Séance du 24 novembre 2025 de la CTPENAF**  
Révision de la carte communale d'OLIVESE (Corse-du-Sud)

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES 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.112-1-1-3, D.112-1-18 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'OLIVESE, du 02 septembre 2025, de la commission pour avis au titre des articles L.163-4 à L.163-8 du code de l'urbanisme sur le projet de révision de la carte communale ;

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

**Considérant** que dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune retient une hypothèse de croissance démographique de +0,5 % par an afin d'atteindre un objectif de 241 habitants à l'horizon 2035 ;

**Considérant** que pour répondre à ces objectifs démographiques, la commune prévoit la construction d'environ 12 logements en résidence principale ;

**Considérant** que la projection démographique et le besoin en logement supplémentaire a un faible impact sur la consommation des espaces agricoles du PADDUC, soit 0,88 ha d'ERPAT et 0,33 ha d'ESA ;

**Considérant** que le projet de révision estime le besoin d'extension à l'urbanisme avec une proposition de zones constructibles en densification de 2,16 ha et 1,37 ha en extension et en contrepartie une réduction de la zone en compensation de 4,3 ha par rapport à la zone actuelle ;

**Considérant** que le projet de la carte communale identifie 117ha d'ESA contre 113 pour le PADDUC

**Considérant**, que la commune possède de nombreux (anciens) jardins et terrasses agricoles et que bien que non cartographiés par le PADDUC, ces espaces auraient des caractéristiques d'ESA et revêtent également des enjeux paysagers et patrimoniaux

**Considérant** que le document d'urbanisme ne génère pas de réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, soit 0.09 % des surfaces AOP ;

**Conclut** à une orientation du projet tournée vers le développement tout en réduisant les surfaces constructibles et en protégeant les habitats naturels et les couloirs écologiques même au sein même du village.

**Emet en conséquence un avis favorable au projet de révision de la carte communale présenté au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

**Assortit cet avis d'une recommandation.**

**Recommandation** : Réinterroger à l'échelle de la commune les espaces de jardins et anciennes terrasses agricoles très présents sur Olivese, à priori cultivables, afin de les identifier en ESA.

Au sein de l'espace prévu constructible, retirer les espaces en limites de zones constructibles répondant à ces critères qui ne seraient pas véritablement destinés à être urbanisés.

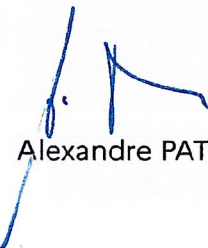
Notamment, réévaluer l'olivieraie située à côté de l'église (parcelle D816 et D815) ou encore les (anciens) jardins situés au sud du village. Cette reconnaissance en ESA permettrait d'affirmer la vocation agricole de ces espaces.

Pour mieux répondre encore aux enjeux plus larges de préservation paysagers et patrimoniaux de ces espaces, ce travail pourrait être accompagné d'une charte paysagère.

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 24 novembre 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