

Séance du 25 novembre 2024 de la CTPENAF :
Révision à modalités allégées du PLU de CALENZANA (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, 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 R20-2023-07-18-002 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 CALENZANA, du 3 octobre 2024, de la commission pour avis au titre des articles L.153-16 et L.153-31 à L.153-35 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 que la révision à modalités allégées du plan local d'urbanisme (PLU) a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que la révision porte sur le reclassement en zone A de la partie du domaine Prince Pierre-Napoléon Bonaparte à l'est de la RD81, soit 106 ha, ainsi que sur la création sur la zone de 106 ha d'un secteur A' comprenant 3 sous-secteurs à vocation spécifique ;

Considérant que la révision crée un sous-secteur A'p d'une superficie de 0,5 ha, sur la zone du château et d'une partie de son hameau adjacent, pour leur restauration et changement de destination à une finalité d'activité oenotouristique en lien avec la valorisation de l'exploitation agricole ;

Considérant que la révision crée deux sous-secteurs A'h1 d'une superficie de 2,1ha et A'h2 d'une superficie de 3,4ha, destinés à l'hébergement du personnel de l'exploitation, des activités en prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles) et des activités d'accueil touristique ;

Considérant que la révision modifie les espaces stratégiques agricoles (ESA) délimités sur la commune par la suppression d'une zone de 7,5 ha et l'ajout d'une zone de 9,96 ha en continuité des ESA limitrophes ;

Considérant que la dérogation à l'inconstructibilité des espaces agricoles pour usage d'habitation ne vise que l'exploitant agricole lui-même et sous stricte condition de nécessité de présence permanente et rapprochée ;

Considérant que le règlement écrit modifié autoriserait jusqu'à deux constructions de 400m² de surface de plancher chacune pour loger les exploitants agricoles ainsi que 320m² de surface de plancher pour les salariés dans chacun des deux sous-secteurs A', soit un total de 1 400 m² de surface de plancher pour le logement ; la surface prévue pour le logement du personnel agricole semble disproportionnée au regard de la nécessité de présence permanente et rapprochée permettant de déroger pour du logement de fonction à la règle d'inconstructibilité des espaces agricoles ;

Considérant que l'importance des zonages A'h1 et A'h2 prévus à cet effet, soit 5,5 ha, ainsi que l'étalement et la forme allongée du zonage A'h2 paraissent également de nature à favoriser un mitage des terres agricoles et une atteinte certaine aux paysages environnants ;

Considérant que le projet prévoit d'autoriser les nouvelles constructions pour l'accueil touristique tels que l'hébergement, la restauration ou les gîtes ruraux, qui n'entrent pas dans le champ des activités considérées comme étant nécessaires à l'activité agricole au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme n'ayant toujours pas été mis en compatibilité avec le PADDUC, il aurait été opportun de profiter de la procédure de révision générale que la commune mène en parallèle pour mener préalablement une analyse globale des ESA sur le territoire de Calenzana. Aussi, l'argument avancé par la commune quant à l'ajout de 2,4 ha d'ESA par rapport au tracé du PADDUC ne permet pas d'apprécier la compatibilité du PLU avec le document régional ;

Conclut que le projet de règlement écrit et de règlement graphique du projet n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Émet en conséquence un avis défavorable au projet de révision du plan local d'urbanisme présenté au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Ajaccio, le 25 novembre 2024

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

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



Alexandre PATROU



Dominique LIVRELLI