

Séance du 25 novembre 2024 de la CTPENAF :
Révision à modalités allégées du PLU de FURIANI (Haute-Corse)

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION 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.112-1-11-3, 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 de FURIANI, du 31 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 agricole, 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 UD d'une parcelle plate de 0,75 ha en état de friche, située dans un quartier résidentiel, en bordure de la RD464, face à une école et des ensembles collectifs avec services et commerces ;

Considérant que la révision vise à répondre à des besoins d'équipement public et de logement, à structurer le quartier et équilibrer l'offre entre les quartiers et à corriger une erreur d'appréciation du PLU opposable ;

Considérant que la parcelle est enclavée au cœur d'un quartier en pleine restructuration et qu'elle offre par sa localisation et sa topographie des opportunités d'aménagement d'intérêt général ;

Considérant le projet d'organisation du site en deux zones. Une zone UDb1 de 2 000 m² à un usage exclusif de services publics par emplacement réservé, pour construction d'une crèche face à l'école. Une zone UDb de 5000 m² à une vocation résidentielle, identique à

son environnement proche, pour un potentiel d'accueil de 5 à 10 logements selon les modalités du règlement du secteur du PLU en vigueur ;

Considérant que la parcelle, bien que classée en espaces stratégiques agricoles (ESA) et dans l'aire géographique des AOP Miel, Huile d'olive et Brocciu, n'est pas exploitée, ni déclarée au RPG et que, sa faible surface, l'absence de possibilité d'irrigation et la proximité des habitations qui impose de fortes contraintes environnementales, limitent considérablement son l'opportunité de son exploitation à des fins agricoles ;

Considérant le caractère modéré de la consommation d'espace agricole induite par le projet ;

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 révision du plan local d'urbanisme présenté.

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



Alexandre PATROU

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



Dominique LIVRELLI