



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE CORSE

SECRETARIAT GENERAL
POUR LES AFFAIRES DE CORSE
POLE POLITIQUES PUBLIQUES

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Le conseil des sites de Corse s'est réuni, à Ajaccio, le mercredi 18 octobre 2017 à 9 heures 45 en formation « de la nature, des paysages et des sites », sous la présidence de **M. Emmanuel DIDON**, adjoint au secrétaire général pour les affaires de Corse, représentant le préfet de Corse, en visioconférence avec la préfecture de la Haute-Corse et la sous-préfecture de Corte.

Au titre du tronc commun :

Étaient présents :

Mme Fabienne GIOVANNINI, conseillère exécutive, et représentante du président du conseil exécutif de Corse, collectivité territoriale de Corse,

M. Hyacinthe VANNI, conseiller territorial, collectivité territoriale de Corse,

Mme Pascaline CASTELLANI, maire de Piana, représentant l'association des maires de la Corse-du-Sud,

M. Noël SPITZ, représentant du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

Mme Isabelle CLEMENCEAU, représentante du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

M. David LE SOURNE, inspecteur des sites, représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Mme Katia MAIBORODA-CESARI, directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Corse-du-Sud

Étaient présents en visioconférence depuis la préfecture de Bastia :

M. Claudy OLMETA, conseiller départemental de la Haute-Corse,

Mme Julia LABADIE, maire d'Olcani, représentante de l'association des maires de la Haute-Corse,

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

M. Michel MURACCIOLE, délégué régional du conservatoire du littoral,

M. Jean ARRIGHI, représentant de l'association « U Levante »

Était également présent, en visioconférence depuis la sous-préfecture de Corte :

M. Sébastien CECCHI, sous-préfet de Corte, représentant le préfet de la Haute-Corse

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Mme Joselyne MATTEI-FAZI, représentant d'établissements publics de coopération intercommunale à
Mme Pascaline CASTELLANI,

M. Laurent HEULOT, directeur régional des affaires culturelles à **M. Emmanuel DIDON**,

Mme Noëly MEGIMBIR, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Corse-du-Sud à **M. David LE SOURNE**,

M. Jean-Baptiste OLLANDINI, représentant les entreprises de publicité et les fabricants d'enseignes à **Mme Katia MAIBORODA-CESARI**

Au titre de la formation de la nature, des paysages et des sites :

Etaient présents :

M. Jean-François LUCIANI, représentant du parc naturel régional de Corse,

M. Jean-Marie DOMINICI, représentant des organismes de gestion des réserves naturelles,

Mme Marie-Hélène STEFANAGGI, paysagiste dplg, personnalité qualifiée,

M. Dominique TASSO, expert nature et paysages,

M. Jean ALESANDRI, mycologue, personnalité qualifiée

En visioconférence depuis la préfecture de Bastia :

Mme Agnès SIMONPIETRI, conseillère exécutive, présidente de l'office de l'environnement de Corse

M. Pierre-Dominique SAMMARCELLI, représentant les entreprises de publicité et les fabricants d'enseignes

Assistaient également à cette réunion :

M. Michel LEENHARDT, représentant le conservatoire des espaces naturels de Corse,

M. Benjamin GILORMINI, agence d'aménagement durable, d'urbanisme et d'énergie de la Corse,

M. Pierre-Marie LUCIANI, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

M. Bernard RECORBET, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Mme Alexandra SANTONI, direction départementale des territoires et de la mer de la Haute-Corse,

Mme Maryline TOMASI et **M. Stéphane LUCAS**, direction départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud,

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

M. DIDON ouvre la séance. Il constate que le quorum est atteint (26 membres présents ou représentés par suppléance ou mandat).

Mme MARCHI est désignée secrétaire de séance.

M. DIDON soumet à l'approbation du conseil des sites le procès-verbal de la précédente séance en date du 8 juin 2017. Le procès-verbal est approuvé sans réserve.

M. DIDON propose d'examiner l'affaire suivante :

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet d'aménagement des aires de stationnement de Grotelle et de Lamaghjosu, site classé de la vallée de la Restonica, commune de Corte

Demandeur : commune de Corte

Rapporteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse

M. Antoine SINDALI, maire de Corte et M. Antoine ORSINI, adjoint délégué à l'environnement, assistent à la séance à la préfecture de la Corse-du-Sud.

M. LUCIANI (rapporteur de la DREAL) présente le dossier.

Entité paysagère :

La vallée de la Restonica est une vallée de haute montagne formant un cirque dominé par le Monte Rotondo (altitude 2 622 m) avec des lacs glaciaires et des parois abruptes, qui donne naissance à la rivière torrentielle de la Restonica s'écoulant le long de gorges jusqu'à la ville de Corte où elle rejoint la rivière du Tavignano. Les estives sur les crêtes dénudées contrastent avec la forêt composée de pins laricio ou maritime, en mélange avec un maquis arboré.

Rappel des motivations de classement :

« La vallée de la Restonica est un site naturel de grande notoriété, mais fragile, un site d'exception à protéger compte tenu de la forte fréquentation touristique ».

Pas d'évolution du périmètre du site classé depuis sa création en 1966. Superficie : 6 177 ha.

Historique de gestion :

2009 : Ce site classé fait l'objet d'une Opération Grand Site (OGS) sur la base d'un pré-programme.

2012 : Réalisation d'une étude de vérification de l'adéquation entre fiches actions et faisabilité, établissement d'avant-projets-sommaires chiffrés et d'avant-projets définitifs.

2014 : Validation en conseil des sites de Corse et commission supérieure des sites de nouveaux principes d'aménagement et de cinq actions à réaliser prioritairement : suppression du parking des Grotelle, agrandissement du parking de Lamaghjosu, construction d'une maison de site, démolition de bâtiments ruinés et réhabilitation des lieux.

2015 : Démolition de points noirs paysagers : les anciens filtres communaux et du bâtiment ruiné « le New's » avec requalification des lieux.

Nature de la demande :

La mairie de Corte souhaite réaliser les travaux d'aménagement des aires de stationnement des secteurs de Grotelle et Lamaghjosu, conformément au programme de travaux de l'Opération Grand Site, validé par le conseil des sites de Corse et la commission supérieure des sites, des perspectives et des paysages en 2014.

Pour cela, la municipalité de Corte a déposé deux permis d'aménager relatifs à :

- la suppression de l'aire de stationnement des Grotelle de 125 places,
- l'extension de l'aire de stationnement de Lamaghjosu de 138 à 233 places (+95 places).

Intérêt de la demande :

Le parking en terrain naturel de Grotelle, est localisé sur un site présentant des risques d'avalanche au terminus de la route d'accès en amont de la vallée (risques établis par le BRGM).

D'un point de vue paysager, cet aménagement est très visible, notamment lorsque les véhicules y sont stationnés. De plus, il n'offre pas d'ombrage, ni de fraîcheur aux visiteurs.

Sa suppression s'inscrit dans le sens d'un aménagement global de la vallée, plus respectueux de son caractère naturel.

Le parking en terrain naturel de Lamaghjosu est un parking ombragé, où les véhicules qui y stationnent ne sont pas visibles depuis l'accès aux lacs de Melo et Capitello.

L'extension prévue permettrait de compenser la suppression de l'aire de stationnement des Grotelle.

Détails des travaux :

La commune de Corte a désigné un maître d'œuvre : un paysagiste-concepteur, assisté d'un bureau d'études local, afin d'élaborer les avant-projets détaillés et d'assurer le suivi des travaux.

Parking des Grotelle

Les travaux consisteront à rétablir la pente naturelle du terrain (pente initiale avant création du parking) par la suppression de la plate-forme de stationnement : suppression des talus amont et des déblais aval.

Un soin particulier devra être apporté à la stabilisation des niveaux de terre remis en place, par compactage et enrochement réalisé avec les matériaux pris sur place.

La végétalisation de cet aménagement pourra faire l'objet d'un suivi par le conservatoire botanique de Corse.

> Montant des travaux envisagés : 55 100 € HT, soit 60 610 € TTC.

Remarques :

1. Afin de consolider cet aménagement de requalification du site des Grotelle, il sera prévu, par la suite dans le cadre d'une nouvelle opération, la suppression de la route départementale située entre les bergeries des Grotelle et le parking actuel. La mise en œuvre de cette opération nécessiterait une coordination entre la municipalité de Corte et le service des routes du conseil départemental de Haute-Corse (ou future collectivité de Corse).

2. Cette opération de requalification du site conduirait à démolir également le chalet en bois implanté en bout du parking, et à réaliser une petite structure d'accueil du public, à proximité des bergeries, le long du nouveau chemin d'accès. Le détail de cette action restera à préciser et nécessitera le dépôt d'un nouveau permis.

Parking de Lamaghjosu

Les travaux consisteront à augmenter l'aire de stationnement existante de 95 places par la création de plusieurs petites poches de stationnement en réalisant un épierreage et un nivellement léger du terrain naturel.

Les plans détaillés établis après relevés de géomètre prévoient :

- l'abattage de quinze pins laricio et la replantation d'arbres de haute tige ,
- la création d'un muret de soutènement en pierre de 125 ml de long et de 1,2 m de hauteur en bord de route.

> Montant des travaux envisagés : 141 060 € HT, soit 155 166 € TTC.

Remarques :

1. Il sera prévu, par la suite, dans le cadre d'une nouvelle opération, la création d'un petit local d'accueil, réservé au personnel municipal en charge de la gestion du parking dont le détail restera à préciser et nécessitera le dépôt d'un nouveau permis.

2. Il est prévu le déploiement d'un kit anti-pollution absorbant sur site, en cas de perte d'huile d'un véhicule à moteur.

Financements :

Le montant total des opérations à engager est de :

55 100 € + 141 060 € = 196 160 € HT, soit 251 776 € TTC.

Plan de financement validé

Agence du tourisme de la Corse : 60 %

Etat (Dreal) : 20 %

Commune de Corte : 20 %

Avis de synthèse des services de l'Etat (DREAL - ABF2B) :

Le site classé de la vallée de la Restonica est un site dont la valeur environnementale (ressource en eau, forêt, montagne, Natura 2000) est reconnue par tous.

Les paysages de ce site contribuent grandement à l'attractivité du territoire « Corte - Centre Corse » ainsi qu'à ses principales retombées socio-économiques dans le domaine du tourisme ou de l'agriculture.

Les travaux envisagés visent à améliorer la préservation naturelle et paysagère du site et à permettre un accueil du public de qualité. Ils s'inscrivent dans le programme de travaux validé en 2014 par le conseil des sites de Corse et la commission supérieure des sites, des perspectives et des paysages.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil des sites de Corse, d'émettre un avis favorable à la demande de la mairie de Corte, en vue de l'obtention d'un permis d'aménager des deux aires de stationnement en terrain naturel de Grotelle et de Lamaghjosu.

M. DIDON remercie le rapporteur et donne la parole au maire de Corte.

M. SINDALI souhaite insister sur le fait qu'il ne s'agit pas de l'aménagement d'aires de stationnement mais du retour à l'état naturel de l'excavation aux Grotelle et du réaménagement du parking de Lamaghjosu. Il souligne que, si on fait le décompte des places envisagées par rapport à l'existant, on peut se rendre compte que les 85 places supprimées aux Grotelle sont créées, presque à l'unité près, par le réaménagement du Lamaghjosu, qui comptera 223 places.

Il remercie M. LUCIANI pour sa présentation et la proposition d'un avis favorable au projet. Dans le déroulé de l'historique du dossier, il rappelle qu'il y a eu dans un premier temps la suppression de deux ruines dans la vallée. La seconde phase concerne aujourd'hui le réaménagement du Lamaghjosu et la réhabilitation naturelle des Grotelle. D'autres projets, dont le principe des travaux avait été acté et validé par le conseil des sites en 2014 et la commission nationale des sites, présidée par Mme la ministre, Ségolène Royal, qui avait alors félicité les élus de Corte, seront prochainement présentés à la commission. Il conclut en renouvelant l'attachement de la commune à ce dossier.

M. ORSINI apporte des précisions à la présentation du dossier.

Il indique que le parking des Grotelle fera l'objet de plantations en concertation avec le conservatoire botanique de Corse.

Pour ce qui concerne le réaménagement de l'aire de stationnement de Lamaghjosu, il indique qu'une quinzaine d'arbres seront coupés.

M. SINDALI précise que ces arbres avaient été identifiés dès le projet présenté et validé en 2014.

M. ORSINI souligne également que les 85 places créées feront l'objet d'un travail minutieux voire « chirurgical » avec l'utilisation de petits engins afin de respecter le site naturel.

M. DIDON donne la parole aux membres de la commission.

Mme SIMONPIETRI souhaite formuler deux remarques à la marge. Elle salue l'engagement de la commune de travailler en collaboration avec le conservatoire botanique de Corse pour la végétalisation qu'elle souhaite être une végétalisation douce. De plus, elle exprime le souhait que les quinze pins coupés soient remplacés, non pas par des grands arbres, mais en laissant pousser de petits arbres. Elle apporte tout son soutien à ce dossier exemplaire.

M. ORSINI confirme que le projet de végétalisation ira bien dans ce sens.

M. MURACCIOLE souhaite insister sur une chose qui n'a pas été évoquée, l'esprit des lieux et l'esprit de l'accès à une zone de montagne. L'utilisation des voitures constitue un manque de respect pour le paysage et les lieux. Il est important, dans l'esprit du cheminement et de l'accès, de faire reculer les voitures, de se garer dans la forêt et d'amener progressivement les piétons aux bergeries puis aux lacs. Il salue cette très bonne idée qui n'a pas dû être facile à faire passer auprès des acteurs locaux.

Il revient ensuite sur la réhabilitation des Grotelle. Il salue la décision de la commune d'être accompagnée dans la maîtrise d'œuvre par un paysagiste. Il indique, peut être de manière évidente, que le gros problème en matière de re-végétalisation, ce sont les animaux, vaches, sangliers ou cochons. La végétation revient de manière assez spontanée sur les zones restaurées. Mais, ce travail est souvent mis à mal par les animaux qui viennent tout remuer. Il insiste sur le rôle essentiel des clôtures, qui même si elles sont prégnantes dans le paysage, sont indispensables et doivent être maintenues assez longtemps pour permettre à la nature de reprendre ses droits après les travaux de cicatrisation.

M. ORSINI revient sur l'esprit des lieux pour préciser que les navettes mises à disposition s'arrêteront sous la forêt. La commune a, pour faciliter le cheminement des piétons, réaménagé le sentier de la rive droite.

Pour ce qui concerne les plantations aux Grotelle, il indique que le projet prévoit de planter des épineux qui n'attireront pas les animaux.

M. ALESANDRI souhaite avoir une précision sur le devenir de la route. La circulation entre les deux parkings sera, à terme, interdite.

M. ORSINI confirme que la circulation sera en effet interdite entre les deux parkings mais l'accès restera ouvert pour les agriculteurs et les riverains.

M. ALESANDRI constate également que la commune prévoit de démolir le chalet.

M. ORSINI indique que ce projet sera prochainement proposé, pour avis, à la commission. Le chalet actuel, qui rend bien des services avec notamment la présence d'un téléphone de secours, sera démoli et remplacé par un bâtiment d'accueil du public qui sera adossé aux bergeries.

M. DIDON indique que ce projet s'inscrit dans le cadre de l'Opération Grand Site qui conduira la commune à présenter, à l'avenir, d'autres projets.

M. ORSINI confirme que de nombreux projets sont en préparation. L'Opération Grand Site compte vingt-sept fiches « action », ce projet est la cinquième.

M. CECCHI souhaite saluer, tout comme Mme la présidente de l'office de l'environnement de Corse, le travail exemplaire mené par la commune de Corte qui est maintenant dans la phase opérationnelle de l'Opération Grand Site. Il salue aussi le travail des services de l'Etat qui ont accompagné le projet lors des réunions préparatoires techniques sur le fond du dossier. Il rejoint l'intervention de M. MURACCIOLE sur l'esprit des lieux retrouvé avec la protection d'un site emblématique sans pour autant le « mettre sous cloche ». Le projet garantit l'accès tout en développant des moyens de plus en plus doux. Ce site mérite d'être visité et apprécié à sa juste valeur. Cette appréciation des sites à leur juste valeur contribue sur le long terme à leur protection.

Il évoque ensuite la gestion des flux de véhicules. Ce qui relève de l'organisation et de l'accès à la vallée de la Restonica, notamment dans le cadre de l'Opération Grand Site mais également d'une manière générale, fait l'objet d'un examen au plus près. Il salue, encore une fois, le travail de la commune qui va dans le bon sens. Il y a un bon compromis entre, rendre la vallée à son usage initial, et prendre en compte les différentes contraintes en termes d'attractivité du territoire tant pour la gestion du tourisme que pour l'accès nécessaire des services de secours. Un travail exemplaire mené sur tous les champs et même sur tous les fronts.

M. SINDALI indique, pour compléter le volet sécurité et d'accès aux services de secours, que l'incendie de 2000 a fait prendre conscience de l'importance de protéger le site, notamment d'un point de vue économique. Il précise que le dispositif estival mis en place par la commune, avec l'aide de l'office de

l'environnement de Corse, permet une présence sur le terrain avec le recrutement d'emplois saisonniers qui ont une fonction d'accueil à l'entrée du Grand Site et de régulation du stationnement sur l'aire du Lamaghjosu mais aussi une mission de surveillance d'éventuels départs de feux. Ce dispositif permet une gestion contrôlée du site durant la période de grande affluence.

M. ARRIGHI s'interroge sur la continuité d'accès pour les riverains, du fait de l'interdiction de circulation sur la route départementale.

M. SINDALI rappelle que la circulation sera interrompue pour le tout public mais l'accès restera possible pour les riverains et agriculteurs. La voie publique de circulation s'arrêtera au parking du Lamaghjosu mais la route ne sera pas coupée.

M. DIDON indique que la perte du statut de route départementale entraînera, de fait, une différenciation des portions de route, ne serait ce que du point de vue de l'entretien. Il indique qu'il serait peut être souhaitable de matérialiser la fin de la voie publique de circulation par la pose d'une barrière.

Les pétitionnaires sont invités à quitter la séance.

M. MURACCIOLE revient sur la réponse de M. ORSINI sur la réhabilitation des Grotelle et sur la re-végétalisation du site qui ne l'a pas convaincu. Il appelle l'attention des services sur la nécessité d'effectuer un contrôle de la mise en œuvre du projet. L'un des enjeux du dossier est la qualité de la cicatrisation du site et donc de la protection de cette zone. Installer des clôtures dans un site classé est certes difficile à intégrer dans le paysage mais essentiel. Il cite l'exemple du col de la Croix sur la commune d'OSANI qui, malgré des opérations de plantations d'oliviers et de poses de clôtures, se retrouve aujourd'hui, par manque de suivi, dans un état déplorable.

Mme SIMONPIETRI suggère de remplacer dans la phrase du rapport « La végétalisation de cet aménagement pourra faire l'objet d'un suivi par le conservatoire botanique de Corse », « pourra » par « devra ».

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 émet un avis favorable à l'unanimité au projet d'aménagement des aires de stationnement de Grotelle et de Lamaghjosu situées dans le site classé de la vallée de la Restonica, sur la commune de Corte, assorti de la prescription pour la commune d'assurer un suivi de la reprise de la végétalisation.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Présentation pour avis du projet d'abrogation de deux arrêtés de protection de biotope dans la réserve naturelle des îles du Cap Corse

Demandeur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse
Rapporteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse

M. David BRUGIONI, maire de Centuri, assiste à la séance à la préfecture de la Haute-Corse.

M. le maire d'Ersa et M. le maire de Rogliano, président de l'association Finocchiarola sont absents et excusés.

M. RECORBET (rapporteur de la DREAL) présente le dossier.

Rappel des textes applicables

L'île de la Giraglia, propriété du ministère de l'économie et des finances en cours de cession au conservatoire du littoral est couverte par les arrêtés préfectoraux de protection de biotope 93-1584 du 09 septembre 1993 et 2001-1797 du 30 novembre 2001.

L'île de Capense, propriété du conservatoire du littoral est couverte par l'arrêté préfectoral de protection de biotope 94-1796 du 06 octobre 1994.

Par ailleurs, ces deux îles sont aujourd'hui incluses dans le périmètre de la réserve naturelle des îles du Cap Corse, créée par le décret du 28 mars 2017 (publié au JORF du 30 mars 2017). Une réserve naturelle est un outil de protection à long terme qui protège les espaces naturels et les espèces faunistiques et floristiques à enjeux patrimoniaux forts. Le site protégé est délimité et encadré par une réglementation adaptée. Il bénéficie d'une gestion exercée par un organisme local, en concertation avec les acteurs du territoire. La création de cette réserve naturelle vise à protéger les enjeux écologiques majeurs du territoire.

Analyse comparative

Comparaison des APB de l'île de la Giraglia et du décret de la réserve naturelle des îles du Cap Corse

APB Giraglia	Décret RN des îles du Cap Corse
	Débarquement, circulation, stationnement, rassemblement des personnes et des véhicules à moteurs interdits
Circulation de véhicules à moteur interdite (sauf nécessité de secours, sauvetage, police, entretien, surveillance)	sauf propriétaires, pêcheurs professionnels pour dépose de filets, entretien, surveillance, secours, surveillance, secours, sauvetage
	sauf dérogation par le préfet à des fins scientifiques
	Débarquement, circulation, stationnement, rassemblement des personnes et des véhicules à moteurs interdits
Circulation pedestre interdite (sauf nécessité d'entretien, de surveillance, ou d'étude scientifique)	sauf propriétaires, pêcheurs professionnels pour dépose de filets, entretien, surveillance, secours, surveillance, secours, sauvetage
	sauf dérogation par le préfet à des fins scientifiques
	sauf dérogation pour visite guidée encadrée par le préfet
Camping, caravaning, bivouac interdits	sauf dérogation à des fins scientifiques par le préfet

Travail public ou privé interdit (sauf nécessité d'entretien)	x
Publicité interdite (sauf signalétique du site)	x
Interdiction de porter atteinte au patrimoine naturel en utilisant du feu	x
Interdiction de porter atteinte aux végétaux non cultivés (sauf nécessité d'entretien)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC à des fins scientifiques ou de conservation
Interdiction de porter atteinte aux animaux non domestiques, œufs, couvées, portées ou nids (sauf dérogation à des fins scientifiques)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC à des fins scientifiques ou de conservation
Interdiction d'introduire des animaux ou des végétaux d'espèces non domestiques (sauf dérogation à des fins scientifiques)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC
Interdiction d'abandonner ou de déposer des débris, ou d'effectuer des rejets polluants	x
Comparaison de APB de l'île de Capense et du décret de la réserve naturelle des îles du Cap Corse	
APB Capense	Décret RN des îles du Cap Corse
Circulation pédestre et pénétration sur l'île interdites (sauf nécessité de surveillance et de gestion)	Débarquement, circulation, stationnement, rassemblement des personnes et des véhicules à moteurs interdits sauf propriétaires, pêcheurs professionnels pour dépose de filets, entretien, surveillance, secours, surveillance, secours, sauvetage sauf dérogation par le préfet à des fins scientifiques
Camping et bivouac interdits	sauf dérogation à des fins scientifiques par le préfet
Travail public ou privé interdit	x
Publicité interdite (sauf signalétique du site)	x
Interdiction de porter atteinte au patrimoine naturel en utilisant du feu	x
Interdiction de porter atteinte aux végétaux non cultivés (sauf nécessité d'entretien)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC à des fins scientifiques ou de conservation
Interdiction de porter atteinte aux animaux non domestiques, œufs, couvées, portées ou nids (sauf dérogation à des fins scientifiques)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC à des fins scientifiques ou de conservation
Interdiction d'introduire des animaux ou des végétaux d'espèces non domestiques (sauf dérogation à des fins scientifiques)	sauf dérogation par le préfet après avis du CC
Interdiction d'abandonner ou de déposer des débris, ou d'effectuer des rejets polluants	x

Avis de la DREAL

La procédure d'abrogation, afin de respecter le parallélisme des formes, nécessite les avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Corse (CSRPN) et du conseil des sites de Corse (CDS). Le CSRPN, lors de sa séance du 10 mai 2017, s'est prononcé favorablement. Le conseil des sites est invité à donner son avis.

Afin de ne pas maintenir une superposition de différents dispositifs de protection réglementaire des espaces, il émet un avis favorable à l'abrogation des arrêtés de protection de biotope.

M. DIDON remercie le rapporteur et donne la parole au représentant de la commune.

M. BRUGIONI souhaite connaître le périmètre d'interdiction pour les mouillages et la navigation.

M. RECORBET précise que ces deux arrêtés de biotope ne concernaient pas les mouillages. Il s'agit d'arrêtés terrestres. Il indique que la commune doit se reporter au règlement de la réserve naturelle des îles du Cap Corse.

Mme SIMONPIETRI indique que le périmètre de protection est de dix mètres pour éviter le débarquement. Elle souligne que, dans le cadre du parc marin, une réflexion plus approfondie devra être menée.

M. DOMINICI rappelle l'atout environnemental fort de la présence du balbuzard pêcheur sur la pointe du Cap. La réserve naturelle a omis d'intégrer ce patrimoine qui représente le plus fort succès de reproduction en Corse avec six poussins à l'envol par an, ce qui garantit une certaine sécurité de l'espèce sur l'île. Il y a aujourd'hui trois nids qui fonctionnent. Il appelle l'attention sur la nécessité, dans le cadre du parc marin, de revenir sur cet outil, afin d'assurer une protection renforcée de ces trois nids.

M. RECORBET précise que la DREAL a en charge la stratégie de création des aires protégées terrestres. Il souligne que ces sites ont été identifiés. Il s'agit, en effet, de sites stratégiques en matière de biodiversité et notamment d'endémisme, mais aussi d'un point de vue géologique qui peuvent prétendre à une protection réglementaire. Il avait plaidé en faveur d'une extension de la réserve naturelle, extension qui n'a pas pu être mise en œuvre. Quoi qu'il en soit, ce site est aujourd'hui clairement identifié pour une protection réglementaire. Dans le cadre du projet de parc marin, un plan de gestion va se mettre en place qui prendra en considération la protection du balbuzard pêcheur. Il est vrai que ce site qui connaît une faible fréquentation de la batellerie, connaît un taux de reproduction important. Il y a des critères forts qui sont de nature à justifier une protection de type arrêté de biotope.

Mme GIOVANNINI revient sur les propos de M. DOMINICI qui évoque six vols par an. Elle souhaite savoir si ces oiseaux restent sur la réserve.

M. DOMINICI précise que, systématiquement, les balbuzards pêcheurs se reproduisent à l'endroit de leur premier envol. La maturité sexuelle est atteinte à l'âge de trois à cinq ans. Il indique également qu'il y a une certaine fidélité et que les oiseaux restent assez proches du site de leur premier envol. Cela garantit une pérennité de l'installation du balbuzard sur la pointe du Cap.

Mme GIOVANNINI s'interroge sur la possibilité, au regard des difficultés rencontrées sur Scandola, de transposer les actions conduites et d'installer des nids.

M. DOMINICI indique que son inquiétude sur le site est justifiée. Il indique que sur le nid installé sur le site de la commune de Barrettali, on voit déjà les prémices de promenade en mer sous le nid. Il faut mettre en place un mode de protection qui, tout en permettant l'activité humaine, permette la préservation de l'espèce. Il a fallu vingt ans pour introduire le balbuzard pêcheur dans le Cap. Il faut éviter les problèmes rencontrés à Scandola.

Mme SIMONPIETRI souligne que la mise en œuvre du plan de gestion du parc marin demande du temps. Elle suggère que les services de l'office de l'environnement et la DREAL étudient ensemble, si les communes y sont favorables, la mise en place d'une protection réglementaire sans attendre le plan de gestion du parc marin.

M. DIDON constate que, de l'examen d'un projet d'abrogation d'un arrêté de biotope, les débats aboutissent à un élargissement des sites naturels protégés.

M. ARRIGHI constate que, lors de l'enquête publique de septembre 2015, plusieurs observations insistaient sur la nécessité d'interdire la pêche et le mouillage dans un certain périmètre. Le décret de la réserve naturelle autorise la dépose de filets par les pêcheurs professionnels. Il suggère que le plan de gestion du parc s'interroge sur les distances d'interdiction de la pêche. Il dit ne pas comprendre cette autorisation laissée aux pêcheurs professionnels.

M. BRUGIONI explique que cette autorisation, donnée à la demande des pêcheurs professionnels, permet la pratique d'une pêche ancestrale, la pêche de la sériole, qui a lieu de mai à juin.

Le pétitionnaire est invité à quitter la séance.

M. DIDON rappelle que ce projet d'abrogation est une mesure de simplification administrative. Le règlement de la réserve naturelle des îles du Cap Corse emporte une réglementation qui couvre, voire davantage, celle fixée par les arrêtés de biotope, proposés à abrogation.

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 émet un avis favorable à l'unanimité au projet d'abrogation de deux arrêtés de protection de biotope dans la réserve naturelle des îles du Cap Corse

M. DIDON annonce ensuite le retrait, à la demande du maire de la commune d'Oletta, du projet de création d'une zone d'activités économiques en discontinuité de l'urbanisation existante. Ce projet fait l'objet d'un report à la réunion du conseil des sites prévue le 9 novembre prochain.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Demande de classement-déclassement des espaces boisés classés, commune de Furiani

Demandeur : Commune de Furiani

Rapporteur : Direction départementale des territoires et de la mer de Haute-Corse

M. Louis POZZO DI BORGO, adjoint à l'urbanisme est présent à la préfecture de la Corse-du-Sud.

Mme SANTONI (rapporteur de la DDTM) présente le dossier.

Rappel des textes applicables :

L'article L.121-27 du code de l'urbanisme (ancien article L.146-6 dernier alinéa) - disposition de la loi « littoral » - précise que les communes doivent classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du même code (ancien article L.130-1), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale des sites. L'article L.4421-4 du code général des collectivités territoriales prévoit que le conseil des sites de Corse se substitue à la commission départementale des sites.

En conséquence, pour les communes soumises à la loi « littoral », l'obligation de consulter le conseil des sites de Corse ne s'applique que pour les boisements les plus significatifs de la commune.

L'article L.113-1 précise que les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. L'article L.113-2 prévoit que le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (...). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Historique de la procédure d'instruction :

La commune de Furiani est dotée d'un PLU approuvé le 25 mars 2011.

La révision générale de ce document a été prescrite le 28 septembre 2012.

Dans le cadre de cette procédure, la commune souhaite questionner le classement des espaces boisés de son territoire.

Présentation du contenu du projet de classement :

Le PLU actuel compte 37,3 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Le projet de révision du PLU propose la suppression de 5,59 ha d'EBC et la création de 1,45 ha d'EBC.

Le PLU révisé comporterait ainsi 33,2 ha au lieu des 37,3 ha actuels, soit - 4,1 ha d'EBC.

La modification des EBC porte sur 5 secteurs :

- secteur du terrain de sport du centre de loisir (suppression EBC),
- secteur de la plaine de l'étang (suppression et création EBC),
- secteur de Precoju/bordure RT 11 (suppression EBC),
- secteur de Chinchine (suppression EBC),
- secteur des Collines (création EBC).

1/ Sont proposés au déclassement les boisements (5,59 ha) :

- 1,2 ha supprimés sur le terrain de sport du centre de loisir, car ils se situent en réalité, comme indiqué, sur un terrain de sport aménagé dans les années 90, d'un centre de loisir voisin sur le cordon lagunaire de la Marana. Cette suppression vient en correction d'une erreur de classement effectuée lors de l'élaboration du PLU de 2011 ;
- 1,7 ha supprimés sur le secteur de la plaine de l'étang, car ils portent sur un terrain agricole non boisé, utilisé comme pâturage et identifié en espace stratégique agricole (ESA) du PADDUC. Cette suppression vient en correction d'une erreur de classement effectuée lors de l'élaboration du PLU de 2011 ;
- 1 ha supprimé sur le secteur de Precoju/bordure RT11, car il porte sur un terrain situé en zone agricole, identifié en ESA au PADDUC et que l'EBC n'est pas le type de protection le plus

adapté à cette zone. Les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme seraient plus appropriées à cette zone car destinées à protéger le milieu naturel d'intérêt écologique ;

- 1,7 ha supprimés sur le secteur de Chinchine, car l'EBC n'est pas le type de protection le plus adapté à cette zone urbaine. Les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme seraient plus appropriées à cette zone car destinées à protéger le milieu naturel d'intérêt écologique.

3/ Sont proposés au classement en espaces boisés classés les boisements (1,5 ha) :

- 0,8 ha créés sur le secteur de la plaine de l'étang, car ils prolongent l'EBC existant et en présentent les mêmes caractéristiques en terme de végétation. L'EBC constitue un îlot de verdure au sein de la zone agricole de l'étang.
- 0,7 ha créés sur le secteur des Collines qui viennent prolonger la coulée verte et l'EBC existant.

Par courrier du 17 octobre 2017, la chambre d'agriculture de la Haute Corse, après expertise de ses services techniques, a émis :

- un avis favorable au déclassement des EBC sur les secteurs de la plaine de l'Etang et de Precoju/RT11, compte-tenu de la destination agricole des parcelles, destination qui devra être conservée dans le PLU.
- un avis réservé sur le maintien des EBC de zones actuellement non boisées.
- pas de remarque particulière sur le déclassement des EBC sur les secteurs du terrain de sport du centre de loisir et de Chinchine qui ne présentent pas d'intérêt agricole.

Synthèse des avis de l'Etat :

S'agissant des déclassements d'EBC :

- Avis favorable au déclassement des EBC sur les secteurs du terrain de sport du centre de loisir, de la plaine de l'Etang et de Precoju/bordure RT11.
- Avis défavorable à la suppression de l'EBC sur le secteur de Chinchine.

S'agissant des ajouts d'EBC :

- Avis favorable avec réserve sur les secteurs de la plaine de l'Etang et des Collines

M. DIDON remercie le rapporteur et donne la parole au représentant de la commune.

M. POZZO DI BORGIO revient sur l'avis défavorable des services sur le déclassement du secteur de Chinchine. Cet EBC est pour partie boisé. La stratégie de la commune est de mettre en adéquation le PLU avec la réalité du terrain tout en tenant compte des différentes contraintes et notamment du PADDUC.

Le PLU de 2011 prévoyait une voie de désenclavement de la plaine et du village, ce qui explique la demande de déclassement de l'espace boisé, qui n'en est plus un depuis longtemps. Il y a des habitations anciennes qui datent des années 60/70 proches du cours d'eau. Il n'y a pas de volonté de la commune d'augmenter la pression de l'urbanisation ou de prolonger l'urbanisation. Il s'agit de mettre en œuvre le plan de déplacement inscrit au PLU de 2011 qui avait inscrit par erreur cet EBC, afin de désenclaver les lotissements et le village de Furiani.

Mme GIOVANNINI indique que la commune souhaite modifier la mesure de protection sur ce secteur. L'EBC n'étant pas adapté pour cette zone urbaine, la commune souhaite le remplacer par la mesure de protection prévue à l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

M. DIDON demande à Mme SANTONI de bien vouloir rappeler les dispositions de cet article.

Mme SANTONI lit l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

M. DIDON constate qu'un projet de voirie semble difficilement compatible avec les dispositions de cet article.

M. POZZO DI BORGIO précise que la voirie communale existe, il s'agit d'assurer son entretien et permettre le passage des véhicules.

Mme GIOVANNINI confirme l'existence de la voie sur ce secteur. Il est nécessaire de l'aménager et de l'entretenir. La commune propose, afin d'assurer la protection notamment des ripisylves, une autre mesure de protection. Elle estime que l'on peut entendre la demande de la commune qui doit pouvoir entretenir la voie et l'améliorer si nécessaire.

M. VANNI ne comprend pas les motifs de l'avis défavorable émis par les services. S'il est vrai que l'espace n'est plus boisé, pourquoi refuser son déclassement.

Mme SANTONI indique que les services de la DDTM se sont rendus sur les lieux le 4 octobre. Elle fait lecture du rapport dressé : l'EBC de Chinchine a conservé son caractère boisé. On observe des arbres de grandes tailles alternant avec des milieux plus ouverts. La canne de Provence n'est présente qu'à l'extrémité Est de l'EBC. La ripisylve est majoritairement composée de feuillus. Les milieux de cette zone correspondent aux habitats pouvant être utilisés par la tortue d'Hermann. La rive gauche de l'Olivetto est totalement artificialisée par les murs de soutènement des maisons bordant le cours d'eau. Cette zone constitue un possible débordement du cours d'eau en cas de crue.

M. VANNI fait part de son incompréhension après cette description qui ne semble pas correspondre à la description faite par la commune avec la présence d'une voie communale.

M. DIDON s'interroge aussi sur le fait de savoir si la commune et les services de la DDTM parlent bien du même site.

M. POZZO DI BORGO indique qu'un rapport de Naturalia avait conclu à l'absence de tortues d'Hermann sur le site.

Mme SANTONI précise que le rapport ne fait pas mention de la présence de tortues sur le site mais du fait que les lieux peuvent être utilisés pour l'habitat de ces dernières.

M. ARRIGHI constate que l'examen de ce dossier met en évidence la difficulté pour les membres de se prononcer sur des avis, certes pertinents, mais donnés en séance. Les membres ne peuvent pas valablement délibérer sur les dossiers, sans avoir les avis des services, avant la réunion pour pouvoir les étudier. Si les dossiers ne sont pas complets, leur examen doit être reporté. Dans le cas présent, il y a une réunion du conseil des sites le 9 novembre prochain. Ce dossier aurait très bien pu être examiné complet à cette date.

Mme SANTONI indique que le service instructeur n'avait pas connaissance de la date du 9 novembre lors de l'inscription du dossier à l'ordre du jour de la réunion d'aujourd'hui. Le défaut d'inscription du dossier à cette séance aurait reporté l'examen au début d'année 2018, février ou mars, le temps de l'installation du conseil des sites suite aux élections territoriales, retardant d'autant la procédure de la commune.

M. VANNI indique qu'il connaît bien les lieux et qu'il constate une divergence sur leur boisement ou leur absence de boisement.

Mme SIMONPIETRI suggère, étant donné la possible confusion sur cet EBC, que la commission se prononce sur les autres propositions de classement et de déclassement des EBC, et que cet EBC soit reporté au 9 novembre. S'il y a une ripisylve, il y a un enjeu inondation très important. Il convient donc d'éclairer ce point pour permettre aux membres de la commission de décider en toute connaissance de cause.

M. ALESANDRI qui consulte Google Earth pense qu'il y a en effet une confusion sur l'endroit car au regard de la vue aérienne dont il dispose les lieux semblent en effet très boisés.

Mme GIOVANNINI indique que la voie se situe en contre bas de l'EBC. Il faut redessiner la zone concernée par le déclassement.

M. DIDON indique que les membres qui avaient accès à une vue aérienne ont pu constater que le secteur était en effet boisé avec une sensibilité particulière due au cours d'eau et à la présence de la ripisylve. Il y

a, par ailleurs, le projet de la commune de relier deux voiries, projet qui nécessite d'ajuster les limites de l'EBC, sans pour autant le supprimer en totalité. La suppression des 1.7 hectares ne semble pas nécessaire, ni souhaitable, au regard des enjeux écologiques avec un corridor et une trame verte très allongée. Il devrait y avoir une solution pour en ajuster le tracé et rendre compatible le maintien de l'EBC et la réalisation du projet de la commune, inscrit dans le plan de déplacement.

Mme GIOVANNINI rappelle que le maire prévoit pour le traitement de la ripisylve et du cours d'eau les mesures de protection prévues à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et le déclassement lui permettra de mettre en œuvre le plan de déplacement.

M. LEENHARDT estime que les membres ne disposent pas d'éléments d'information suffisants sur ce point. Il se rallie à la proposition de Mme SIMONPIETRI d'examiner les autres demandes de classement-déclassement de la commune et de renvoyer l'examen de cet EBC au 9 novembre.

M. DIDON indique que pour cet EBC, les membres disposent des éléments nécessaires au débat. Il souhaite savoir s'il y a des questions sur les autres EBC.

Mme SIMONPIETRI souhaite savoir, si le report de la décision sur ce secteur pose un problème à la commune. Elle souligne l'enjeu lié à la présence de la ripisylve et au risque inondation.

M. POZZO DI BORGO rappelle les délais contraints dont disposent les communes pour mettre leur document en conformité avec le PADDUC. Il entend les arguments sur le caractère incomplet du dossier. Toutefois, il indique que la commune n'avait pas connaissance de la réunion du 9 novembre. Le défaut d'examen du dossier à cette séance reportait à début d'année 2018. Il indique que le report de la décision au 9 novembre est préjudiciable pour la commune car il retarde la suite de la procédure de révision du PLU. Il souligne, par ailleurs, que ce document est en adéquation avec les objectifs du PADDUC, tant écologiques qu'environnementaux.

M. DIDON demande s'il y a des questions sur les autres espaces.

M. POZZO DI BORGO souhaite s'exprimer sur l'avis défavorable au projet de classement du secteur des Collines. Il est surpris de la position de la DDTM. La proposition de la commune est d'étendre l'EBC pour éviter toute pression urbaine sur cette zone. Il s'agit d'une simple extension qui paraît logique au regard du tracé actuel de l'EBC.

Mme SANTONI explique que la réserve porte sur le fait que le dossier ne présente pas les caractéristiques de la coulée verte. Le dossier doit contenir les motifs ayant conduit à rajouter ces parcelles d'un point de vue écologique. Il y a une absence de motivation de cette extension qui ne permet pas d'apprécier ce que devrait être la limite de l'EBC.

M. ALESANDRI demande si la réserve de la DDTM porte sur le fait que la demande d'extension est insuffisante.

Mme SANTONI précise que l'avis ne remet en cause la nécessité d'une protection sur le secteur. Toutefois, la commune ne précise pas les motifs qui l'ont conduit à proposer cette limite au périmètre de protection. L'avis est favorable mais la commune doit préciser davantage les motifs de cette extension et de la limite proposée.

Mme SIMONPIETRI constate encore le problème de méthode. Le fait de ne pas avoir les avis, en amont, rend l'examen des dossiers difficile voire ingérable. Cette discussion aurait dû avoir lieu avant. Il est difficile de se prononcer.

M. VANNI demande à la DDTM de préciser son avis sur ce classement. Il souhaite savoir, si pour le service instructeur, le périmètre de l'EBC tel qu'il est proposé, est pertinent.

Mme SANTONI répond, qu'en état des éléments du dossier, il n'est pas possible aux services de la DDTM d'émettre un avis sur la pertinence de ce classement. L'extension de l'EBC n'est pas motivée par

la commune au regard de son intérêt écologique. Toutefois, elle souligne que le conseil des sites est libre de son appréciation.

M. DIDON constate cependant que les membres ne sont pas en position de donner un avis éclairé sur cet EBC au regard des éléments d'information fournis.

Mme GIOVANNINI suggère, qu'en cas de doute sur les dossiers, les services se rendent sur les lieux. Les espaces sont clairement boisés.

Mme SANTONI précise que les services ont été sur les lieux. Il ressort que l'EBC a conservé son caractère boisé. La mesure de protection au titre de l'EBC n'est pas remise en cause. Le rapport indique que l'EBC se situe sur de fortes pentes, que les zones proposées à l'ajout sont de très petites tailles et que cet EBC est concerné par l'urbanisation. La question soulevée par les services est de savoir si l'ajout correspond bien au périmètre de la protection qui doit être proposé pour le secteur.

M. POZZO DI BORGO souligne la volonté de la commune d'étendre cet EBC et fait part de son incompréhension devant les réserves émises par les services de l'Etat.

Mme SANTONI insiste sur le fait que la DDTM ne remet pas en cause le classement en EBC du secteur mais souligne le défaut de motivation. Le dossier ne permet pas de juger, sur des éléments objectifs, le choix de la délimitation retenue par la commune.

M. DIDON constate le caractère incomplet du dossier et demande à M. POZZO DI BORGO d'exposer les motifs ayant conduit la commune à opérer ce choix.

M. POZZO DI BORGO indique que le choix de la commune a été dicté par la réalité du terrain. La partie Est de l'EBC est limitée par l'urbanisation existante. Sur la partie supérieure, le projet prolonge l'EBC dans la continuité logique du ruisseau.

M. DIDON s'interroge sur le classement des terrains situés au Nord de la zone bleue qui présentent un fort boisement.

M. POZZO DI BORGO indique que ces terrains sont classés en zone N (naturelle) du plan local d'urbanisme. Il indique qu'il n'y a pas de volonté de construction sur ce secteur.

M. DIDON souligne l'importance de la présence des représentants de la commune qui permet d'apporter, en séance, les éclairages nécessaires à la commission pour être en mesure de statuer.

M. POZZO DI BORGO souhaite apporter des précisions sur la philosophie du PLU. En 2011, 90 hectares étaient ouverts à l'urbanisation, aujourd'hui 40. Les projets présentés aujourd'hui sont des projets structurants pour assurer le déplacement au sein de la commune, qui est la porte d'entrée de la ville de Bastia et qui est donc confrontée à un fort flux de véhicules. Il faut donc diversifier les itinéraires pour désengorger les axes d'accès. La commune doit pouvoir offrir à ses administrés des possibilités de déplacement, autres que les grands axes, mais aussi des voies douces, pour les vélos et des accès piétons, qui font défaut aujourd'hui. Dans cette logique, l'EBC de Chinchine est très important pour les projets de la commune.

M. DIDON remercie M. POZZO DI BORGO pour cet éclairage sur l'esprit et la philosophie du PLU de la commune. Ces éléments sont très importants et ne transparaissent pas toujours dans les dossiers présentés.

M. POZZO DI BORGO ajoute que la commune a également cédé 25 hectares au conservatoire du littoral en bord de mer pour éviter l'urbanisation.

Le pétitionnaire est invité à quitter la séance.

Mme LABADIE souhaite connaître le classement de la partie située au Nord Ouest de l'extension de l'EBC.

M. DIDON indique que cette zone est en zone naturelle du PLU.

M. ALESANDRI souligne que le classement en N protège la zone mais le PLU peut faire l'objet d'une révision.

Mme GIOVANNINI indique qu'un EBC peut aussi être déclassé.

M. DIDON propose aux membres de la commission de se prononcer sur le projet, à l'exclusion de l'EBC de Chinchine, dont l'examen est reporté à la réunion du conseil des sites prévue le 9 novembre prochain.

Mme GIOVANNINI pense que la commission peut se prononcer sur le projet dans son ensemble en demandant à la commune de veiller à la protection de la ripisylve sans procéder à son déclassement. Ainsi, la commune pourra être en mesure de poursuivre sa procédure et de mettre en œuvre son plan de déplacement. Pour ce qui concerne l'EBC des collines, elle est favorable au classement.

M. DIDON rappelle que, pour le secteur des collines, la réserve émise par les services de l'Etat relève du questionnement et d'un complément d'information sur les motivations de ce classement. Des éléments de réponse ont été fournis par M. POZZO DI BORGO en séance. Ces éléments permettent désormais aux membres de se prononcer sur ce secteur. Pour ce qui le concerne, il estime que les précisions de M. POZZO DI BORGO répondent aux interrogations soulevées par le service instructeur.

Mme CASTELLANI apporte son soutien au projet de la commune. Elle souhaite que soit inscrit au procès verbal que, suite à la proposition de Mme GIOVANNINI, président de l'AUE, les ripisylves peuvent être protégées sans être classées.

Mme GIOVANNINI répond à Mme CASTELLANI qu'elle interprète son propos de manière erronée. Elle souhaite donc le préciser pour éviter toute confusion. Elle demande le maintien en EBC de la ripisylve et propose de se prononcer favorablement pour le déclassement de la partie de l'EBC nécessaire à la réalisation du projet de la commune.

M. DIDON indique que les membres de la commission n'ont pas pu visualiser avec précision, sur une cartographie ajustée, l'étendue exacte de ce déclassement. Il est donc préférable de reporter l'examen de ce déclassement, qui sera réduit au strict nécessaire, lors de la réunion du 9 novembre.

M. VANNI souscrit à cette demande. Il souligne qu'il demandera la même vigilance sur les autres dossiers inscrits à l'ordre du jour.

M. LUCIANI indique que le plan cadastral est souvent en décalage avec la réalité. Il estime que le plan proposé aujourd'hui ne permet pas de prendre une décision. Il semblerait, de plus, que la zone de la ripisylve ne soit pas concernée par le projet de voirie. Aussi, un déclassement de tout l'EBC ne semble pas nécessaire.

Mme SIMONPIETRI rejoint la proposition de M. DIDON de reporter l'examen de l'EBC de Chinchine au 9 novembre avec une cartographie ajustée et la prise en compte de la ripisylve et du risque inondation. Elle suggère que la commission se prononce sur les autres secteurs pour éviter de pénaliser la commune.

M. DIDON propose aux membres de délibérer sur un avis favorable, sous réserve que la commune présente, à la réunion du 9 novembre prochain, une cartographie ajustée du secteur de Chinchine qui limite le déclassement de l'EBC à la partie nécessaire pour permettre la réalisation de la liaison routière. La réserve formulée aujourd'hui sera levée, à l'issue de la réunion du 9 novembre, après examen de cette nouvelle proposition de déclassement de cet EBC.

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 émet un avis favorable à l'unanimité au projet de classement – déclassement des espaces boisés de la commune de FURIANI, sous réserve que le déclassement de l'EBC du secteur de Chinchine soit strictement limité à la partie nécessaire pour permettre la réalisation de la liaison routière. Cette réserve sera susceptible d'être levée après un nouvel examen de ce déclassement lors de la réunion du conseil des sites du 9 novembre 2017.

M. POZZO DI BORGO revenu en séance, **M. DIDON** fait part de l'avis de la commission.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Présentation pour avis du projet d'arrêté préfectoral portant création d'une zone de protection de biotope, sur le secteur de Barbicaja commune d'Ajaccio

Demandeur : Conservatoire des espaces naturels de Corse

Rapporteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse

Mme RUGGERI, adjointe à l'environnement et Mme GARAUELLE, adjointe au chef du service de l'environnement, représentent la commune d'Ajaccio.

M. TASSO, membre du conseil des sites en qualité de personne qualifiée, représente en sa qualité de président le conservatoire des espaces naturels de Corse.

M. RECORBET (rapporteur de la DREAL) présente le dossier.

Introduction :

Le projet d'arrêté préfectoral de protection de biotope du site à *Falco peregrinus* de Barbicaja sur la commune d'Ajaccio est proposé en application de l'article R. 411-15 du code de l'environnement :

« Afin de prévenir la disparition d'espèces figurant sur la liste prévue à l'article R. 411-1, le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces. ».

Rappel des motivations de la démarche :

Le Faucon pèlerin est une espèce protégée (article 1 à 4 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection), inscrite en annexe I de la Directive « Oiseaux », en annexe II de la convention de Berne, en annexe II de la convention de Bonn, en annexe I de la convention de Washington et en annexe A du règlement CEE/CITES.

Le Faucon pèlerin peut être rencontré quasiment sur tous les continents de la planète. Il n'est absent que de l'Antarctique et de quelques archipels océaniques. En France, le Faucon pèlerin sédentaire est surtout présent sur les reliefs montagneux : Vosges, Alpes, Pyrénées et Massif central. On le trouve plus ponctuellement sur les falaises de la Bretagne, de la Picardie et de la Normandie. En Corse, il s'agit de la sous-espèce *brookei* propre au bassin méditerranéen. La population insulaire a été estimée à 55 -70 couples (Thibault et Bonaccorsi, 1999). cette population paraît stable, voire en légère hausse. Dans le cadre de l'élaboration de la liste rouge régionale, en cours, son statut est proposé NT (Near Threatened) en raison du faible effectif et de la menace sur la perte d'habitats).

La population mondiale de l'espèce est estimée à 1,2 millions d'individus. La population nicheuse européenne est estimée entre 12 000 et 25 000 couples. Les principaux effectifs sont présents en Autriche (200 à 250 couples), en Croatie (160 à 200 couples), en France (1100 à 1400 couples), en Allemagne (620 à 640 couples), en Grèce (200 à 250 couples), en Irlande (320 à 350 couples), en Italie (787 à 991 couples), en Norvège (350 à 500 couples), en Russie (1000 à 1200 couples), en Espagne (2400 à 2700 couples), en Suisse (200 couples), en Turquie (1500 à 3000 couples) et au Royaume-Uni (1400 couples).

Les principales menaces actuelles sont la chasse (dans les pays où elle n'est pas réglementée, comme dans certains pays africains), le braconnage (là où la chasse est réglementée, on retrouve régulièrement des Faucons tués par des chasseurs) et le dérangement de ses zones de reproduction par les loisirs modernes en falaises (escalade, parapente, deltaplane...). Autrefois, l'espèce était très recherchée pour la fauconnerie mais la production de poussins en élevage a stoppé le désairage des nids. Après la seconde guerre mondiale, l'utilisation massive du DDT a failli causer la disparition de l'espèce par intoxication (œufs stériles...).

Contexte local :

A/Couples nicheurs de faucons pèlerins

Le recensement des couples de Faucons pèlerins dans la région ajaccienne a débuté en 2003 avec les premiers nids suivis. A l'époque, le recensement était incomplet. Aujourd'hui, la plupart des couples sont connus dans ce secteur d'étude et le monitoring est assuré d'une part par le conservatoire d'espaces naturels de Corse et d'autre part par des ornithologues bénévoles (secteur d'étude milan, carte 1) et suivis de façon exhaustive depuis 2009. Le suivi de la reproduction s'effectue à partir de janvier/février jusqu'au mois de juin. Les visites sur le terrain ont plusieurs objectifs :

vérifier l'occupation des territoires et la reproduction des couples ;

rechercher de nouveaux nids s'il y a un changement de la part du couple ;

rechercher d'éventuels nouveaux territoires ;

connaître le nombre de jeunes à l'envol ;

et les sexer. Le sexage s'effectue à vue grâce au dimorphisme important entre mâle et femelle (le tiercelet est bien plus petit que sa compagne). Ce dimorphisme sexuel devient vraiment observable chez les jeunes à partir de 30 à 35 jours, alors qu'ils s'envolent entre 40 et 50 jours.

Sur les communes d'Ajaccio, Alata, Afa, Appietto et Peri (CAPA), on recense 9 couples (+ 1 sans possibilité de nidification) pour moins de 100 couples en Corse.

Le site de Barbicaja est occupé depuis 2006 par un couple de Faucons pèlerin. M. Cart (conservatoire des espaces naturels de Corse, dit CEN de Corse) suit la population au quotidien et a identifié de manière très précise les mouvements des oiseaux et leur mode d'utilisation de l'espace concerné. Le Grand corbeau (*Corvus corax*, Linné, 1758) se reproduit également et module son comportement en fonction de celui du Faucon pèlerin.

Tableau 1 : suivi du couple de Barbicaja (les dates de ponte et d'éclosion sont des estimations) :

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rocher	C	C	A	C	C	A	C	C	C	C	C
Date de ponte	?	?	?	05/03	?	01/03	05/03	25/02	22/02	09/03/15	11/03/16
Date d'éclosion	?	?	?	04/04	?	30/03	03/04	26/03	21/03	07/04/15	09/04/16
Date d'envol	échec	échec	07/05	18/05	échec	13/05	17/05	09/05	06/05	21/05/15	échec
Nbre de jeunes	0	0	♂	♂♂♂	2 morts	♀♂	♀♀♀	♂	♀♀♀	♂♂	échec

Le couple de Barbicaja vit tous les jours de l'année sur le site. En la restreignant au maximum, sa période de reproduction s'étale du 15 janvier au 15 juin.

La compétition observée avec le couple de Grands corbeaux rend chaque bloc rocheux (A, B, C, D) du site indissociable des autres (carte 2). En effet, le rocher C est un site privilégié pour le nid et les distances entre masses rocheuses sont très faibles :

- rochers A et B (accolés) à 110 mètres du rocher D,
- rochers A et B (accolés) à 147 mètres du rocher C,
- rochers D à 30 mètres du rocher C.

Tout cela dans un périmètre de 2 ha environ.

Les rochers A et B servent, de part leur position dominante, à prendre de la vitesse pour lancer les attaques sur les intrus (défense du nid et du secteur de nidification), comme poste de chasse et de repos. Ils sont aussi utilisés pour les accouplements et parfois pour la nidification (2008, 2011).

Le premier constat, suite à la fréquentation humaine des rochers A et B depuis 2015, montre un fort dérangement. L'arrêt de l'activité d'escalade est indispensable à certaines périodes au risque d'aboutir soit à un abandon des sites A, B, C et D (sans autre site de reproduction possible à proximité) soit à une reproduction difficile et tronquée, voire à une rupture des partenaires.

B/ Inventaires et statuts fonciers sur le site :

- Inventaires naturalistes :

Le site est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Ajaccio – Saint-Antoine – Mont Salaris – Scudo » n° local 00760000 / national 940013186, englobe le site. Pour laquelle, le Faucon pèlerin est mentionné comme reproducteur et constitue une espèce déterminante pour la ZNIEFF.

- Statuts fonciers :

Statut foncier de la parcelle où se situent les sites de nidification : parcelle n° 00060F du cadastre, propriétaire, commune d'Ajaccio.

Statut foncier des parcelles cadastrales en périphérie directe du nid, et d'intérêt pour l'APPB : parcelles n° 0204 CN et n°00007 CN, commune d'Ajaccio.

Cohérences de périmètres :

- Les parcelles cadastrales concernées par le projet d'APPB sont classées en espaces boisés classés (EBC) dans le projet du futur PLU de la ville d'Ajaccio.

- Les périmètres de la ZNIEFF de type 1 ont été pris en compte dans le zonage des EBC.

- Le projet de périmètre de l'APPB au sud est donc calé :

sur la zone N du PLU approuvé sur le secteur,

sur les EBC du projet de PLU en cours de révision,

et enfin sur celui de la ZNIEFF de type 1.

Régime forestier :

Parcelle cadastrale n° 00060F : 13.81 ha sont soumis au régime forestier –

(propriétaire : la commune).

Parcelle cadastrale n° 0007CN : 1.88 ha de forêt communale soumise au régime forestier -

(propriétaire : particulier).

Parcelle cadastrale n° 0204 CN : 1.58 ha de forêt communale soumise au régime forestier -

(propriétaire : particulier).

C/ Impacts de l'activité d'escalade sur le site :

Le site est prospecté depuis 2006 par le CEN au titre de l'avifaune et c'est dans ce cadre que l'activité d'escalade a été constatée début 2015. En effet, les rochers A et B sont fréquentés par un groupe de pratiquants de la varappe.

La pratique sur une des voies du rocher A dans la semaine du 23 au 27 février 2015 a également été observée, tout comme l'organisation d'une sortie et la fréquentation de la paroi le 26/02/15 (source : blog Corsica Roc).

Le dérangement potentiel occasionné par cette activité sur le succès de reproduction des espèces par la suite a donné lieu à une réunion de concertation entre l'association Corsica Roc et le CEN de Corse sous le pilotage de la DREAL, dès le 30/04/2015.

Afin de valider l'analyse du CEN de Corse, le museum national d'histoire naturelle (MNHN) a alors été missionné par la DREAL pour évaluer les conséquences des activités d'escalade sur le succès de la reproduction du Faucon pèlerin sur plusieurs sites du Golfe d'Ajaccio, dont le site de Barbicaja en 2016.

Les principaux éléments conclusifs du rapport étaient les suivants :

« Si tous les acteurs manifestent la volonté de trouver des compromis acceptables, il est clair que le site de Barbicaja pose le plus de problèmes en raison de sa faible taille et du nombre important des pratiquants. Par ailleurs, la spécificité de ce site favorise une pratique qui peut se dérouler potentiellement toute l'année. Mais la configuration « étriquée » particulière de ce site ne permet pas aux oiseaux de surveiller leur aire s'ils sont dérangés par des grimpeurs ce qui génère des risques quasi-certains de prédation par les Grands corbeaux.

En conclusion, je propose que le site de Barbicaja fasse l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope interdisant toute activité sur la totalité du site du 1^{er} janvier au 15 juillet. Pour les autres sites qui ne font pas l'objet d'activité d'escalade actuellement (San Benedettu, Monte Canuttu à Ocana et Punta di Petruccia à Villanova), je propose que des arrêtés de biotope soient édictés pour éviter que des activités perturbantes y soient menées. Leur inscription à l'inventaire ZNIEFF est aussi justifiée (San Benedettu, Monte Canuttu à Ocana).

Concernant les autres sites déjà équipés pour l'escalade, je suggère qu'aucune nouvelle voie ne puisse être installée sans une concertation préalable entre les différents acteurs, menée sous l'égide de la DREAL.

Il convient enfin de préciser que si les Faucons pèlerins représentent un enjeu patrimonial et réglementaire important, les autres espèces d'oiseaux rupestres doivent également faire l'objet d'une attention particulière. C'est le cas, en particulier du Pigeon biset, dont les populations corses sont aujourd'hui les seules populations « pures » françaises. En conséquence, tous les sites de reproduction de l'espèce méritent une attention particulière ».

Le rapport fut communiqué aux intéressés et une nouvelle réunion de concertation, eut lieu le 11 janvier 2017 avec l'association Corsica Roc, la ville d'Ajaccio, le conservatoire des espaces naturels (CEN) de Corse, le peloton de gendarmerie de haute Montagne (PGHM), les pompiers/sauveteurs en montagne, l'office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) et la DREAL. C'est donc, dans la continuité de cet avis, qu'est proposé un APPB sur le site de Barbicaja, arrêté constitué sur la base de la synthèse de la réunion. La seule différence notable est l'assouplissement des dates d'interdiction de pratique de l'escalade par rapport aux recommandations de l'expert, avec l'accord du CEN de Corse. Informé de cet état de fait, l'expert a considéré ce compromis comme acceptable.

D/ Présentation synthétique du projet d'arrêté :

L'objectif vise ici à maintenir le biotope des populations recensées. L'état de conservation de ces espèces nécessite la mise en place de mesures de protection et de suivi.

Parmi les actions prévues pour y parvenir est mise en exergue la création d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, qu'il est proposé d'instaurer sur le site de nidification du Faucon pèlerin (sous espèce *brokeii*, propre à la méditerranée).

Le dispositif réglementaire à mettre en place consiste notamment à :

- interdire la circulation et le stationnement des véhicules à moteur, à l'exception de ceux des propriétaires et des véhicules utilisés pour remplir une mission de secours ou de lutte contre l'incendie ;
- interdire l'arrachage ou la mutilation des formations végétales naturelles spontanées; cette interdiction ne s'exerce pas sur les espèces exotiques et envahissantes qui peuvent être arrachées, en dehors de la période d'interdiction d'accès ;
- interdire toutes les constructions, y compris celles à caractère temporaire ;

- interdire les modifications des milieux naturels par extraction et dépôts de matériaux (remblaiement, terrassement, prélèvements, ouverture de nouvelles voies de desserte, de carrière, drainage ou comblement de parcelles) et l'épandage de produits chimiques ;
- interdire la pratique du bivouac ou du camping sauvage sur l'ensemble de la zone ;
- interdire la pratique de l'escalade sur l'ensemble du site du 15 janvier au 15 juin inclus, soit les parcelles cadastrales n° 00060F intégralement et pour partie n° 0204 CN et n°00007 CN ;
- interdire l'équipement avec du matériel d'escalade des rochers du bas (C et D) où se trouve le nid ;
- l'installation de nouveaux équipements d'escalade sur les rochers du haut (A et B).

Des clauses d'exemption s'appliquent :

- La pratique de la randonnée pédestre reste libre à l'intérieur du périmètre défini à l'article 2 .
- Les restrictions de l'article 3 pourraient ne pas s'appliquer aux demandes d'aménagements pensées dans un objectif de conservation des milieux naturels ou de leur entretien. Ces aménagements ou plans de gestion seront soumis à étude d'impacts et pourront regrouper une ou plusieurs des dimensions suivantes (liste non limitative) :
- Des opérations à caractère scientifique sur les espèces et habitats naturels ;
- Des mesures de gestion visant à lutter contre les dangers sanitaires, telles que prévues par les réglementations nationales et communautaires relatives à la santé des plantes. L'avis du Conservatoire Botanique National de Corse pourra être sollicité ;
- Des travaux d'aménagement du site en vue d'assurer la lutte contre les incendies ; d'encadrer la fréquentation du public ou de lutter contre l'érosion ;
- Des travaux de génie écologique en vue de la restauration du site, et des biotopes de ses habitats ou espèces ;

Justifications du projet de périmètre :

- La délimitation nord du site a été faite en fonction de sa topographie relativement escarpée d'une part, et du sentier des crêtes situé assez loin des nids, notamment afin d'intégrer la notion de dérangement potentiel occasionné par la fréquentation du sentier d'autre part.
- La délimitation sud du site : il a été choisi de superposer le périmètre du projet d'APPB sur les zonages existants de la ZNIEFF de type 1, de l'espace ERC du PADDUC ainsi que des zonages U du PLU existant, et EBC du PLU en projet de la ville d'Ajaccio, notamment pour des raisons de cohérence. Tout enjeu lié à l'urbanisation est donc écarté.

E/ Avis de synthèse des services de l'Etat :

Concernant la préservation du site à *Falco peregrinus* de Barbicaja sur la commune d'Ajaccio :

Les choix opérés permettent de maintenir in situ les individus et d'assurer leur pérennité pour l'avenir. Il n'y a pas de solution alternative compte tenu de l'étroitesse du biotope de reproduction (ce qui n'est pas le cas par exemple au rocher des Gozzi à Afa, vaste site avec des fortes potentialités de nidification).

Une concertation, en amont, a permis de concevoir une protection réglementaire calibrée aux besoins biologiques de l'espèce sans supprimer l'activité d'escalade à certaines périodes.

En conclusion, le projet de création d'un arrêté préfectoral de protection du biotope sur le site à *Falco peregrinus* de Barbicaja sur la commune d'Ajaccio participera grandement à améliorer sa protection.

Aussi, ce projet recueille un avis favorable de la DREAL.

M. DIDON remercie le rapporteur et donne la parole au représentant de la commune d'Ajaccio.

Mme RUGGERI salue la présentation de M. RECORBET. Elle souligne également que cette présentation a également été proposée au conseil municipal que s'est réuni fin septembre 2017. Le projet

d'arrêté préfectoral portant création d'une zone de protection de biotope sur le secteur de Barbicaja a été approuvé à l'unanimité.

M. TASSO souhaite, sans reprendre les aspects techniques présentés par M. RECORBET, revenir sur la qualité de la concertation qui a présidé à l'élaboration de cet arrêté de protection en associant tous les ayants droits et usagers du site. Le projet proposé aujourd'hui, prône des interdictions mais s'efforce également de permettre les activités de pleine nature qui sont présentes sur le site (randonnées ou escalade). Ce projet démontre que l'on peut protéger et permettre le maintien d'activités dès lors qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces et au biotope.

Mme STEFANAGGI souligne la qualité de la présentation de M. RECORBET. Elle demande si l'arrêté de protection prévoit des mesures particulières pour le survol des drones.

M. RECORBET indique que la problématique du survol par des drones n'est pas à ce jour prise en compte dans la rédaction des arrêtés de protection de biotope. Elle pourrait en effet venir utilement compléter l'arrêté. La DREAL a identifié des espèces susceptibles d'être vulnérables, au moment de la reproduction, à l'intrusion des drones. Il s'agit, par exemple, du balbuzard pêcheur, du gypaète barbu, de l'aigle royal ou encore du faucon pèlerin. Les interférences peuvent être très fortes et aller jusqu'à l'attaque de l'engin par l'oiseau. Il peut donc y avoir collision et potentiellement mort de l'oiseau. Il y a ainsi une vidéo montrant un aigle royal qui s'approche très près d'un drone au-dessus du lac de Nino.

Mme SIMONPIETRI approuve la proposition de compléter l'arrêté de protection de biotope. Elle souligne également la qualité de la concertation menée dans le cadre de l'instruction de ce dossier.

M. DOMINICI souhaite également soutenir cet ajustement qui, à l'avenir, devra être examiné dans le cadre des règlements des réserves naturelles de Corse.

Mme RUGGERI rejoint aussi cette demande. Elle souligne que, d'une manière générale, dans l'instruction des dossiers les services n'ont pas encore le réflexe drones. Il faudra, à l'avenir, intégrer les conséquences liées au développement de cette nouvelle technologie.

M. ALESANDRI indique que le conseil scientifique s'est prononcé, à l'unanimité, favorablement sur ce dossier et a également souligné la qualité de la concertation. Il regrette que cette problématique des drones n'ait pas été soulevée. Il souligne qu'elle fera l'objet d'une vigilance particulière sur les prochains dossiers.

Les pétitionnaires sont invités à quitter la séance.

M. TASSO indique, qu'en tant que président du conservatoire des espaces naturels, il ne prendra pas part au vote.

M. DIDON s'interroge sur la possibilité d'ajouter l'interdiction de survol des drones dans la rédaction de l'arrêté sans procéder à une nouvelle consultation. Si une nouvelle consultation est nécessaire, peut être serait-il préférable de prendre l'arrêté tel qu'il est rédigé et de prévoir une modification ultérieure.

M. RECORBET pense que cette interdiction de survol en période de reproduction peut être ajoutée sans relancer toute la procédure de consultation, à l'exception de la commune. Le conseil des sites peut, lors de son examen, demander le rajout de prescriptions. Il faut cependant s'assurer avec les services de l'aviation civile de la possibilité de réglementer le survol sur le secteur.

Mme SIMONPIETRI suggère de procéder à la modification de l'arrêté si l'intégration de cette interdiction ne retarde par trop la décision, à défaut, il est préférable de prendre l'arrêté tel qu'il est proposé et de prévoir sa modification ultérieure. Elle s'interroge également sur le fait de limiter l'interdiction à la période de reproduction. Elle considère en effet que l'interdiction ne doit pas être limitée dans le temps car le risque est permanent.

M. DIDON demande si le principe d'une interdiction, toute l'année, présente un réel intérêt. Le comportement des oiseaux est en effet différent en période de reproduction.

M. RECORBET indique que les oiseaux sont territoriaux. Il souligne qu'ils sont, en effet, plus agressifs en période de reproduction. Il n'est pas opposé, par principe de précaution, à une interdiction toute l'année. Il faudra alors prévoir un régime de dérogations afin d'autoriser des missions particulières de survol, par l'ONF par exemple.

M. DOMINICI indique que le faucon pèlerin est en effet un animal sédentaire. En dehors des périodes de reproduction, où il assure la protection du territoire de nidification, il a un comportement moins agressif. Il y a donc une possibilité de tolérer, à une certaine distance, les survols de drones. Il faut donc mener une réflexion plus poussée sur la rédaction de l'interdiction.

M. DIDON constate que l'ajout de cette interdiction nécessite un complément d'expertise sur plusieurs points. Tout d'abord, il convient de procéder aux vérifications nécessaires auprès de la DGAC. Il faut ensuite, définir la période d'interdiction pertinente et prévoir le cas échéant des possibilités de dérogations. Il considère que ces différents éléments militent pour une prise de l'arrêté tel qu'il est proposé et une modification ultérieure de sa rédaction.

M. RECORBET pense également qu'il serait judicieux d'agir ainsi, afin de ne pas retarder la mesure de protection. Il rappelle, qu'en absence de réglementation, la pratique de l'escalade se poursuit. Il souligne le problème plus général de l'équipement de parois par des associations sportives sans autorisation. C'est le cas sur ce site mais également sur beaucoup d'autres.

Il indique, ensuite, qu'il serait préférable d'envisager une réflexion plus globale sur la problématique des survols des drones. Cette réglementation va concerner d'autres secteurs et d'autres domaines. Il indique que la DREAL constate un développement exponentiel de l'utilisation par des particuliers des drones.

M. MURACCIOLE indique que la zone fait déjà l'objet d'une réglementation sur le survol des drones. Il y a même peut être une interdiction de survol. Il faut vérifier mais il semblerait qu'une réglementation existe déjà sur cette zone.

Mme SIMONPIETRI maintient sa proposition, pour des raisons de simplicité de gestion, d'une interdiction toute l'année, avec les possibilités de dérogations. Elle souligne que la problématique des drones va prendre de l'ampleur et qu'il faut la gérer intelligemment en posant des principes clairs.

M. LUCIANI souligne que la difficulté vient de la gestion des drones par des particuliers. Les sociétés qui ont recours aux drones le font dans un cadre plus contraint avec notamment des plans de vol.

M. DOMINICI évoque aussi le problème de la gestion des drones au-dessus des espaces protégés. Il constate une multiplication des plaintes verbales des usagers de la réserve de Scandola à l'encontre des atteintes à la vie privée dues aux survols des bateaux.

Mme SIMONPIETRI indique que l'office de l'environnement travaille actuellement sur l'aspect juridique du survol des zones protégées. Elle propose une information du conseil des sites dès que la réflexion aura été menée à son terme.

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 émet un avis favorable à l'unanimité au projet d'arrêté préfectoral portant création d'une zone de protection de biotope sur le secteur de Barbicaja, avec la recommandation d'étudier la possibilité de compléter l'arrêté par une disposition visant à réglementer l'utilisation des drones

(non participation au vote de M. TASSO).

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Demande de concession de plages concernant 8 plages et 5 criques réparties sur l'ensemble du littoral de la commune de Pietrosella

Demandeur : Commune de Pietrosella

Rapporteur : Direction départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud

M. LUCCIONI, maire de la commune accompagné de M. LUIGI, premier adjoint et de M. ROMANI, cabinet du maire, assistent à la séance.

Avant de présenter le dossier, **Mme TOMASI** fait un rappel des règles régissant les concessions de plages.

Elle présente ensuite le dossier.

Par courrier en date du 8 mars 2017, la commune de Pietrosella représentée par le maire M. LUCCIONI a sollicité les services de l'État pour l'attribution d'une concession des plages. Celle-ci concerne 8 plages et 5 criques le long de ses 11 km de littoral.

La concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages représentant une superficie totale de 136 463 m² et un linéaire de 5 035 m.

Les occupations représentent 4 565 m², y comprises les zones d'activités municipales (ZAM).

Liste des plages et criques :

- Plage et criques d'AGOSTA (zone sud),
- Plage de STAGNOLA,
- Plage de l'ISOLELLA NORD,
- Plage du MORU,
- Crique de l'ISOLELLA,
- Plage de l'ISOLELLA SUD,
- Crique des GIRELLES / ROUGETS,
- Plage GHATONE,
- Crique des OBLADES,
- Plage et criques du RUPPIONE,
- Plage MARE E SOLE (zone nord).

Protections réglementaires :

Différents périmètres de protection se situent à proximité, ou incluent en totalité ou partiellement, des plages et criques concernant la présente procédure.

Liste des périmètres et plages concernées :

Site classé – Presqu'île de l'Isolella

→ à proximité de la crique d'Isolella et de la Plage du Moru

Site inscrit – Golfe d'Ajaccio (rivage sud)

→ englobe toutes les plages

Site inscrit des tours génoises des côtes de Corse

→ à proximité de la crique d'Isolella et de la Plage du Moru

Espace Remarquable ou Caractéristique du Littoral (2A28 Padduc): Partie sommitale de la Punta di I Setti Navi

→ à proximité de la crique d'Isolella et de la Plage du Moru

Espace Remarquable ou Caractéristique du Littoral (2A29 Padduc): Forêt domaniale de Coti Chjavari Rupionu – Agnonu

→ englobe la plage de Mare e Sole

ZPS FR9410096 – Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio

→ englobe toutes les plages

SIC FR9402017 – Golfe d'Ajaccio

→ à proximité de toutes les plages

ZNIEFF I – 940030567 – Punta di Sette Nave

→ à proximité de la crique d'Isolella, de la plage du Moru et de la plage d'Isolella sud

ZNIEFF I – 940030578 – Dune de Pascialella et pinède de Verghia

→ englobe la plage de Mare e Sole

Localisation et type d'installation :

La commune a matérialisé sur des plans de concession l'implantation d'activités saisonnières en rapport avec l'exploitation de la plage, qui feront l'objet de sous-traités d'exploitation. Les installations seront mises en place pour une période n'excédant pas 6 mois (période d'exploitation précise à définir ultérieurement par la commune) et intégralement démontées en dehors de cette période.

Des zones d'activités municipales (ZAM) sont également matérialisées. Elles désignent des équipements réalisés par la commune et d'usage libre et gratuit pour tous : douches, toilettes, poste de secours, zone d'activités sportives ou de détente.

Ces installations sont comptabilisées dans les calculs (% de linéaire du rivage et superficie concédée).

□ Plage et criques d'Agosta

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite optimiser et aménager les activités commerciales sur cette plage. Ainsi, les lots suivants seront définis et pourront être ouverts à la concurrence.

Activités projetées :

Lot n° 1 : Local base nautique 15 m²

Lot n° 2 : Stockage base nautique 35 m²

Lot n° 3 : Restauration 50 m²

Lot n° 4 : Matelas/parasols 120 m²

ZAM 1: Zone d'activités sportives 250 m²

Autre: WC + douche 8 m²

Les lots commerciaux représentent 220 m² soit 1,85 % de la surface totale de la plage (11 828 m²).

L'ensemble des installations représentent 478 m² soit 4,00 % pour un linéaire de 52 m soit 18,50 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (281 m).

La commune de Pietrosella souhaite conserver l'aspect sauvage des criques d'Agosta, sans y proposer d'activité ou d'aménagement.

□ Plage de Stagnola (dossier modificatif du 11 avril 2017)

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite optimiser la plage de Stagnola afin d'offrir aux usagers des services ainsi que des zones de détente et de loisirs. Ainsi, les lots suivants seront définis et pourront être ouverts à la concurrence.

Activités projetées :

Lot n° 5 : Restauration 250 m²

Lot n° 6 : Matelas/parasols 150 m²

Lot n° 7 : Terrasse à usage de restauration 130 m²

Lot n° 8 : Local base nautique (engins motorisés) 15 m²

Lot n° 9 : Stockage base nautique (engins motorisés) 30 m²

Lot n° 10 : Matelas/parasols 150 m²

Lot n° 10bis: Restauration légère 30 m²

Lot n° 10ter : Terrasse à usage de restauration 150 m²

Lot n° 11 : Restauration légère 50 m²

Lot n° 12 : Matelas/parasols 100 m²

Lot n° 13 : Restauration 30 m²

Lot n° 14 : Terrasse à usage de restauration 50 m²

Lot n° 15 : Matelas/parasols 140 m²

ZAM 2: Zone de détente et d'activités ludiques 200 m²

ZAM 3: Terrain de beach volley 128 m²

ZAM 4: Guichet gestion de mouillages 10 m²

Les lots commerciaux représentent 1 275 m² soit 4,66 % de la surface totale de la plage (27 348 m²).

L'ensemble des installations représentent 1 613 m² soit 5,90 % pour un linéaire de 185 m soit 20,00 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (922 m).

Plage d'Isolella Nord

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite proposer aux plaisanciers un espace d'accueil pour la zone de mouillages organisés. Ainsi, la zone d'activités municipales suivante sera définie.

Activités projetées :

ZAM 5: Guichet gestion de mouillages 10 m²

L'installation représente 0,15 % de la surface totale de la plage (6 675 m²) pour un linéaire de 3 m soit 0,76 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (393 m).

Plage du Moru et crique d'Isolella

La commune de Pietrosella souhaite conserver l'aspect sauvage de la plage du Moru et de la crique d'Isolella, sans y proposer d'activité ou d'aménagement.

Plage d'Isolella Sud

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite optimiser la plage d'Isolella sud afin d'offrir aux usagers des services et proposer aux plaisanciers un espace d'accueil pour la zone de mouillages organisés. Ainsi, les lots suivants seront définis et pourront être ouverts à la concurrence.

Activités projetées :

Lot n° 16 : Matelas/parasols 150 m²

Lot n° 17 : Restauration légère 50 m²

Lot n° 18 : Terrasse à usage de restauration 68 m²

Lot n° 19 : Stockage base nautique (engins non motorisés) 30 m²

Lot n° 20 : Local base nautique (engins motorisés) 15 m²

Lot n° 21 : Restauration légère 40 m²

Lot n° 22 : Matelas/parasols 92 m²

Lot n° 23 : Terrasse à usage de restauration 70 m²

Lot n° 24 : Commerce 30 m²

ZAM 6: Guichet gestion de mouillages 10 m²

Autre: Douche 1 m²

Les lots commerciaux représentent 545 m² soit 6,89 % de la surface totale de la plage (7 899 m²).

L'ensemble des installations représentent 556 m² soit 7,00 % pour un linéaire de 85 m soit 20,00 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (424 m).

Criques des Rougets et des Girelles, Plage du Ghiatone, crique des Oblades

La commune de Pietrosella souhaite conserver l'aspect sauvage de la plage du Ghiatone et de ces criques (les Rougets et les Girelles; les Oblades) sans y proposer d'activité ou d'aménagement.

Plage et criques du Ruppione

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite optimiser les activités commerciales sur cette plage afin d'offrir aux usagers des services ainsi que des zones de détente et de loisirs. Ainsi, les lots suivants seront définis et pourront être ouverts à la concurrence.

Activités projetées :

Lot n° 25 : Local base nautique (engins non motorisés) 15 m²

Lot n° 26 : Stockage base nautique (engins non motorisés) 35 m²
Lot n° 27 : Matelas/parasols 40 m²
Lot n° 28 : Terrasse à usage de restauration 110 m²
Lot n° 29 : Buvette 20 m²
Lot n° 30 : Matelas/parasols 125 m²
Lot n° 31 : Matelas/parasols 125 m²
Lot n° 32 : Stockage base nautique (engins non motorisés) 50 m²

ZAM 7: Zone de détente et/ou d'activités ludiques 200 m²
Autre: Poste de secours 30 m²
Autre: Aménagement PMR 167 m²
Autre: Sanitaire PMR (toilettes et douche) 8 m²
Autre: Douche 1 m²

Les lots commerciaux représentent 520 m² soit 2,64 % de la surface totale de la plage (19 695 m²).
L'ensemble des installations représentent 926 m² soit 4,70 % pour un linéaire de 95 m soit 16,20 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (586 m).

La commune de Pietrosella souhaite conserver l'aspect sauvage des criques du Ruppione, sans y proposer d'activité ou d'aménagement.

Plage de Mare e Sole

Dans le cadre de son projet de demande de concession, la commune de Pietrosella souhaite optimiser la plage de Mare e Sole afin d'offrir aux usagers des services ainsi que des zones de détente et de loisirs. Ainsi, les lots suivants seront définis et pourront être ouverts à la concurrence.

Activités projetées :

Lot n° 33 : Base nautique (engins non motorisés) 300 m²
Lot n° 34 : Terrasse à usage de restauration 50 m²
Lot n° 35 : Restauration légère 30 m²
Lot n° 36 : Base nautique (engins non motorisés) 200 m²
Lot n° 37 : Terrasse à usage de restauration 200 m²

ZAM 7: Zone de détente et/ou d'activités ludiques 200 m²
Autre: Douche 1 m²
Autre: Douche 1 m²

Les lots commerciaux représentent 780 m² soit 2,47 % de la surface totale de la plage (31 518 m²).
L'ensemble des installations représentent 982 m² soit 3,11 % pour un linéaire de 102 m soit 14,44 % du linéaire total du rivage pour le projet de concession sur cette plage (706 m).

Ainsi, pour l'ensemble des 8 plages et des 5 criques, les lots commerciaux représentent 3 340 m² soit 2,44 % de la surface totale du projet de concession (136 463 m²).
L'ensemble des installations représentent 4 565 m² soit 3,34 % pour un linéaire de 521 m soit 10,34 % (linéaire total du rivage pour le projet de concession).

Réglementation :

Les principes énoncés à l'article R.2124-16 du code général de la propriété des personnes publiques : Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation.

À l'exception des installations sanitaires publiques et des postes de sécurité, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans un espace remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables, ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être

conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois.

La concession de plage est réglementée par le code général de la propriété des personnes publiques : les articles R.2124-13 à 38 et R.2124-55 concernent les règles relatives à l'occupation temporaire du domaine public maritime. Elle est délivrée à titre précaire et révocable pour une durée maximale de douze ans et peut être renouvelée sur demande du titulaire.

Un dossier initial a été déposé le 8 mars 2017 par la commune de Pietrosella. Le pétitionnaire a déposé un complément modificatif le 11 avril 2017, concernant un changement des lots envisagés sur la plage de Stagnola.

Par courriers en date du 14 mars 2017 et du 14 avril 2017, la DDTM 2A a sollicité les avis conformes du préfet maritime en tant que représentant de l'action de l'Etat en mer et comme commandant de la zone maritime méditerranéenne, conformément aux articles R.2124-25 et R.2124-56 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le projet de concession a fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime de la direction des territoires et de la mer de Corse du Sud.

Le service gestionnaire du domaine public maritime a sollicité l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est en outre chargé de fixer les conditions financières de la concession. Les services de l'Etat et acteurs associés concernés par l'attribution de la concession de plage de Pietrosella ont été sollicités dans le cadre de l'instruction administrative :

- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- la direction régionale des affaires culturelles (architecte des bâtiments de France) ;
- la direction départementale de la cohésion sociale et de la prévention des populations ;
- le service urbanisme planification habitat de la D.D.T.M. ;
- la mission patrimoine naturel et biodiversité ;

À l'issue de l'instruction, le projet de concession de plage déposé par la commune de Pietrosella a reçu des avis conformes du préfet maritime sous réserve de cohérence des activités nautiques prévues avec le plan de balisage de la commune, et du commandant de la zone maritime méditerranéenne.

La commune entend mettre en cohérence le plan de balisage composé de :

L'arrêté préfectoral n° 89/2015 du 11 mai 2015 réglementant la navigation, le mouillage des navires, la plongée sous-marine et la pratique des sports nautiques de vitesse dans la bande littorale des 300 mètres bordant la commune de Pietrosella.

L'arrêté municipal n° 22/2015 du 19 février 2015 réglementant la baignade et les activités nautiques pratiquées à partir du rivage avec des engins de plage et des engins nautiques non immatriculés.

Le projet a également recueilli des avis favorables assortis de réserves ou recommandations de la mission patrimoine naturel et biodiversité de la DDTM et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Les réserves et recommandations portent essentiellement sur la biodiversité :

- aucune atteinte aux espèces protégées impliquant le déplacement de lots ou de ZAM ;
- ne pas rogner sur les fourrés littoraux en arrière plage ;
- gestion des banquettes de posidonies ;
- préconisations du document d'objectif du site Natura 2000 du golfe d'Ajaccio à reprendre dans l'acte administratif ;
- aucun rejet d'eaux usées dans le milieu marin ;
- sensibilité de la plage de Mare e Sole à prendre en compte.

La commune entend adapter ses activités projetées et mettre en œuvre toutes ces recommandations.

Toutes les mesures de protection seront mises en œuvre concernant les espèces protégées recensées. L'aménagement de la plage de Mare e Sole sera adaptée afin de tenir compte de la sensibilité de ce site et sa richesse patrimoniale.

Le projet de concession fera l'objet d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Proposition :

Les éléments produits par le pétitionnaire sont conformes aux pièces exigées par l'article R.2124-22 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les services de l'Etat consultés ont ainsi émis un avis conforme (préfecture maritime et commandant de la zone maritime méditerranée) et un avis favorable avec réserves ou recommandations pour les autres services (mission patrimoine naturel et biodiversité de la DDTM et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) à ce dossier de concession de plage.

Compte-tenu de :

- la demande conforme de concession de plages de la commune de Pietrosella,
- l'absence d'impact négatif sur l'environnement,
- la prise en compte par la commune de Pietrosella des réserves ou recommandations émises,

le service instructeur propose au conseil des sites de Corse d'émettre un avis favorable sur cette demande.

M. DIDON remercie le rapporteur et donne la parole au maire.

M. LUCCIONI remercie les membres de la commission de permettre à la commune de présenter son projet de concession de plages. Il s'agit d'une volonté ancienne de la commune initiée en 2006 et qui n'a pas pu, pour des raisons de fonctionnement interne à la municipalité, aboutir plus rapidement.

Il indique que ce projet s'inscrit dans la volonté de la commune d'aménager et de partager son territoire tout en respectant un équilibre entre développement et protection.

Cette démarche a débuté en 2007 avec l'approbation du plan local d'urbanisme, qui est en phase de révision notamment pour se mettre en conformité avec le PADDUC. La volonté de la commune est de réfléchir sur la totalité de son territoire allant même sur la partie maritime avec la gestion du plan d'eau par un mouillage organisé géré en régie.

Il ajoute que ce projet de concession contribue à la volonté de la commune d'assumer ses compétences en partenariat avec les services de l'Etat. La commune s'inscrit dans une volonté de transparence pour l'attribution des lots avec une règle claire et identique pour tous. Il s'agit, pour la commune, d'un levier économique. Il faut encadrer cette activité liée au tourisme et permettre de recevoir les gens, dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité. Il rappelle que la commune est entièrement couverte par un assainissement collectif. Aussi, les assainissements individuels ne seront pas autorisés dans les lots attribués. La commune fera l'effort de permettre le raccordement de tous au réseau collectif.

Il indique également que la commune a entendu les arguments sur la gestion de l'écosystème et notamment la préservation des posidonies, y compris sur la partie terrestre.

Il conclut en revenant sur la volonté de la commune d'assumer ses responsabilités en travaillant avec les services concernés et dans le respect de la législation et des normes en vigueur. Il rappelle l'importance de ce projet pour le conseil municipal et invite les membres de la commission à poser toutes les questions qui seraient de nature à éclairer le débat.

M. LEENHARDT souhaite savoir si la même réglementation s'applique aux concessions de plages et de criques. Pour les criques, il s'interroge sur le périmètre concerné, les rochers ou la partie marine.

Mme TOMASI précise que le domaine public maritime a fait l'objet d'un arrêté de délimitation sur la commune de Pietrosella. La réglementation est identique. Dans les deux cas, on se trouve sur le domaine public maritime.

M. LUCAS ajoute que, par décision du préfet maritime, et pour toute la façade méditerranéenne, l'aménagement en lots sur domaine public n'est autorisé que sur la partie terrestre. Il n'est pas possible d'accorder des lots sur le plan d'eau.

M. LUIGI indique que la philosophie du projet est de conserver ces criques, leur état sauvage. Elles ne font l'objet d'aucun aménagement, mais restent accessibles.

M. LUCCIONI ajoute que, pour ce qui concerne les accès aux plages, le plan local d'urbanisme en a identifié beaucoup plus que ceux imposés par la réglementation. Il souligne également avoir sollicité le préfet pour acter la servitude de passage du sentier des douaniers.

Mme STEFANAGGI revient sur l'objet de la concession qui prévoit l'équipement, l'entretien et l'exploitation. Elle s'interroge sur le périmètre concerné par l'entretien. Il s'agit de surfaces importantes difficiles à gérer par le concessionnaire.

M. LUCCIONI indique que la commune assure, et continuera d'assumer l'entretien de la totalité du périmètre de façon mécanisée ou manuelle selon la topographie des lieux. La redevance acquittée par les concessionnaires permettra d'améliorer le service en termes d'entretien.

M. ALESANDRI se réjouit de ce projet de concession. Il constate cependant, que les plages ont toujours été aménagées et souhaite savoir comment étaient gérées ces occupations.

Mme TOMASI précise que, hors concession, l'occupation des plages est autorisée par la délivrance d'un titre d'occupation provisoire délivré par l'Etat, une autorisation d'occupation temporaire. Il s'agit d'un contrat entre l'Etat et une personne privée qui définit les conditions d'aménagement, la durée de l'occupation et qui fait l'objet d'un contrôle.

M. ALESANDRI constate que la commune a maintenu en l'état les petites criques. Il s'interroge sur les moyens dont dispose la commune pour assurer le respect de l'interdiction d'aménagement de ces espaces.

Mme TOMASI rappelle que le contrôle demeure de la compétence de l'Etat. Une occupation non prévue dans le cadre de la convention fera l'objet d'un constat et d'une procédure contentieuse à l'encontre du contrevenant.

M. ALESANDRI revient sur la procédure d'attribution des lots. Il s'interroge sur le versement à l'Etat d'une partie du loyer acquitté par les concessionnaires.

M. LUCCIONI confirme que le loyer sera composé d'une partie fixe, sur le linéaire occupé, et d'une partie variable qui sera fonction du nombre de lots attribués. Il souligne que tous les lots ne seront pas obligatoirement attribués dès la première année.

M. LUIGI revient sur la présence dans la concession de zones d'activités municipales. La commune a l'intention de développer des activités notamment pour les enfants et les personnes à mobilité réduite.

Mme GIOVANNINI remercie le maire pour les précisions apportées sur l'assainissement et les services d'accueil du public en général. Elle souhaite cependant appeler l'attention des services de l'Etat sur la présence de la ZNIEFF sur la dune de Pascialella et pinède de Verghia et sur la présence également d'un espace remarquable caractéristique sur Verghia. Dans le cadre de ces concessions, il faudra veiller à ces questions.

Plus généralement, elle souhaite connaître les mesures prises en termes d'insertion paysagère. Elle rappelle que l'ensemble des plages se situe en site inscrit.

M. LUCAS répond sur la prise en compte des périmètres de protection. Il indique que, dans le cadre de l'instruction, les services de la DREAL et de la Mission Natura 2000 ont été consultés. Le rapport liste d'ailleurs les sites inscrits ou les ZNIEFF. Il indique que ces services ont émis des avis favorables assortis de réserves ou de prescriptions qui ont été entendues par la commune. Le positionnement de certains lots sera ainsi ajusté pour éviter toute atteinte aux espèces protégées.

M. LE SOURNE revient sur les propos de Mme GIOVANNINI. La sensibilité paysagère est en effet prise en compte dans le cadre du site inscrit. Toutefois, il pourrait être intéressant que la commune puisse se doter, à terme, d'un outil de cadrage qui prévoit les équipements autorisés, en termes de géométrie et

choix des matériaux, afin d'assurer une homogénéité et une qualité architecturale à la hauteur de la sensibilité du site.

M. LUCCIONI rejoint cette analyse. Il indique que la commune travaille avec l'architecte des bâtiments de France sur une charte paysagère inspirée de celle réalisée en Haute Corse. La commune souhaite l'intégrer dès l'été 2018. Il a bien conscience qu'il sera ensuite difficile de revenir sur les autorisations déjà données sans référence à cet outil.

M. RECORBET souligne que le végétal s'affranchit des limites administratives. Il appelle l'attention de la commune sur la nécessité, notamment pour la plage de Mare e Sole, d'envisager un projet d'aménagement global et de prévoir une concertation avec le propriétaire pour la pose des ganivelles.

M. LUCCIONI indique que, sur le principe, tous les acteurs sont d'accord. Il faut s'interroger sur la sur-fréquentation des lieux, sur la protection des personnes et veiller aussi à la partie sanitaire. Il indique que cette plage est la seule qui est située en espace remarquable caractéristique du PADDUC. Il indique que la commune est à l'écoute afin de gérer, au mieux, cet espace. Il rappelle que, le positionnement des lots, se fera dans le respect de la faune et la flore présentes sur le site.

M. ARRIGHI constate que le projet prévoit le respect des surfaces d'utilisation des plages et du linéaire. Il revient sur le raccordement des établissements à l'assainissement collectif. Ce raccordement se fera à partir de la STEP intercommunale de Crucciata. Il cite un rapport de 11 mai 2017 de la mission régionale de l'autorité environnementale qui conclut qu'actuellement cette station est non conforme. Il s'interroge donc sur les conditions du raccordement des futurs établissements au réseau collectif d'assainissement.

M. LUCCIONI répond qu'à la date du rapport, il y avait en effet un dysfonctionnement de la station d'épuration. Ce dysfonctionnement a été résolu. La réhabilitation de la station est en cours. Sa mise aux normes est prévue au plus tard au 30 juin 2018. Il souligne qu'il ne s'agissait pas d'un problème de capacité mais d'un problème technique lié à la nécessité de réaliser des travaux.

Les pétitionnaires quittent la séance.

Mme SIMONPIETRI souligne l'importance de l'aspect paysager qui ne doit pas être sous estimé.

M. DOMINICI émet une réserve sur la qualité des eaux de baignade sur le golfe d'Ajaccio. Il y a beaucoup d'activités qui se développent. Il appelle l'attention sur la nécessité d'un fonctionnement optimal des réseaux d'assainissement et sur la grande vigilance qu'il convient d'accorder à la qualité de l'eau.

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

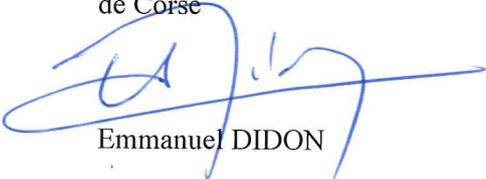
Avis du conseil des sites de Corse

Après examen, le conseil des sites émet un avis favorable :

18 votes pour, 2 abstentions, 0 vote contre

à la demande de concession de plages concernant huit plages et cinq criques réparties sur l'ensemble du littoral de la commune de Pietrosella.

P/le préfet de Corse
l'adjoint au secrétaire général pour les affaires
de Corse


Emmanuel DIDON

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Reprise à 14 heures de la réunion du conseil des sites de Corse en formation « de la nature, des paysages et des sites » sous la présidence de **M. Hugues VALENTON**, adjoint au secrétaire général pour les affaires de Corse, représentant le préfet de Corse, en visioconférence avec la préfecture de la Haute-Corse.

Au titre du tronc commun :

Etaient présents :

Mme Fabienne GIOVANNINI, conseillère exécutive, et représentante du président du conseil exécutif de Corse, collectivité territoriale de Corse,

M. Hyacinthe VANNI, conseiller territorial, collectivité territoriale de Corse,

Mme Pascaline CASTELLANI, maire de Piana, représentant l'association des maires de la Corse-du-Sud,

Mme Isabelle CLEMENCEAU, représentante du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

M. David LE SOURNE, inspecteur des sites, représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Mme Noëly MEGIMBIR, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Corse-du-Sud,

Mme Katia MAIBORODA-CESARI, directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de la Corse-du-Sud

Etaient présents en visioconférence depuis la préfecture de Bastia :

M. Claudy OLMETA, conseiller départemental de la Haute-Corse,

Mme Isabelle BOURRIER, cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la

M. Michel MURACCIOLE, délégué régional du conservatoire du littoral,

M. Jean ARRIGHI, représentant de l'association « U Levante »

Etaient absents et avaient donné pouvoir :

Mme Joselyne MATTEI-FAZI, représentant d'établissements publics de coopération intercommunale à
Mme Pascaline CASTELLANI,

M. Laurent HEULOT, directeur régional des affaires culturelles à **Mme Noëly MEGIMBIR**,

M. Jacques PARODI, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à **M. Hugues VALENTON**,

M. Jean-Baptiste OLLANDINI, représentant les entreprises de publicité et les fabricants d'enseignes à
Mme Katia MAIBORODA-CESARI

Au titre de la formation de la nature, des paysages et des sites :

Etaient présents :

M. Jean-François LUCIANI, représentant du parc naturel régional de Corse,

M. Jean-Marie DOMINICI, représentant des organismes de gestion des réserves naturelles,

Mme Marie-Hélène STEFANAGGI, paysagiste dplg, personnalité qualifiée,

M. Dominique TASSO, expert nature et paysages,

M. Jean ALESANDRI, mycologue, personnalité qualifiée

En visioconférence depuis la préfecture de Bastia :

Mme Agnès SIMONPIETRI, conseillère exécutive, présidente de l'office de l'environnement de Corse

M. Pierre-Dominique SAMMARCELLI, représentant les entreprises de publicité et les fabricants d'enseignes

Assistaient également à cette réunion :

M. Michel LEENHARDT, représentant le conservatoire des espaces naturels de Corse

M. Benjamin GILORMINI, agence d'aménagement durable, d'urbanisme et d'énergie de la Corse,

M. Pierre-Marie LUCIANI, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

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

M. VALENTON ouvre la séance. Il constate que le quorum est atteint (24 membres présents ou représentés par suppléance ou mandat).

Il précise que l'examen du projet de construction de locaux techniques en lien avec la station d'épuration de la commune d'OSANI est reporté, pour une question de forme, à la réunion du 9 novembre prochain.

M. VALENTON propose d'examiner l'affaire suivante.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet d'extension d'installation sportive, site classé « les falaises, le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio

Demandeur : Commune de Bonifacio

Rapporteur : Architecte des bâtiments de France de la Corse-du-Sud

M. ORSUCCI, maire de Bonifacio assiste à la séance.

En préambule, **M. LE SOURNE** fait un rappel des principales dispositions du référentiel architectural et paysager du site validé par le conseil des sites le 14 février 2017.

Le site de Bancarello est formé par les falaises et le plateau de Bonifacio a été classé en 1996, sur une superficie de 1300 ha environ, en raison de son caractère pittoresque lié à la qualité exceptionnelle de cet ensemble paysager. Lors de l'examen en 1994 du dossier de demande de classement en commission supérieure des sites, perspectives et paysages, le principe de constructibilité du secteur du Piaie, déjà occupé par des constructions, a été admise sous conditions. Il est alors demandé que des règles d'urbanisation soient définies afin de garantir la préservation d'un patrimoine rural et d'une ambiance à dominante végétale dans lequel les constructions nouvelles devront s'insérer avec un grand souci de discrétion.

Le référentiel architectural et paysager de 1995 a été modifié et approuvé en conseil des sites le 14 février 2017.

Le nouveau document conforte des règles déjà existantes :

- obligation de préservation et réhabilitation du petit patrimoine bâti et en particulier des murs en pierres sèches ainsi que du couvert végétal,
- une parcelle d'au minimum 3000 m² pour être constructible (avec une appréciation au cas par cas),
- interdiction des constructions sur les lignes de crêtes dans un souci de co-visibilité depuis la vieille ville.

Il a introduit de nouvelles dispositions, parmi lesquelles :

- aucune division parcellaire ne pouvant conduire à créer un lot < 3000m²
- introduction d'un ratio de 85 % de la parcelle devant rester naturelle ou plantée
- introduction d'une limite de 200m² pour le bâti clos couvert (habitation, garage) sans pouvoir dépasser 5 % de la surface totale de la parcelle.

Il a également défini des parcelles non constructibles au titre du site classé.

Il souligne que pendant un an et demi voire deux ans aucun dossier n'a été examiné en conseil des sites sur ce secteur. Les services instructeurs ont demandé aux pétitionnaires d'attendre le nouveau référentiel avant de déposer leur demande.

M. VANNI rappelle, comme lors de l'examen du référentiel en février dernier, qu'il est regrettable que cet outil de travail ne tienne pas compte du PADDUC.

M. LE SOURNE indique que ce débat revient souvent. Il précise toutefois que le site classé n'interagit pas avec le droit de l'urbanisme. La commune devra prendre en compte les contraintes du PADDUC dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme. Les services instruisent les dossiers en fonction du PLU en vigueur sur le territoire de la commune.

Mme CASTELLANI s'interroge sur les éventuels impacts des dispositions du PADDUC sur ce référentiel.

Mme GIOVANNINI rappelle que la commission est réunie pour se prononcer sur les dossiers inscrits à l'ordre du jour et pas sur le PADDUC. Elle précise qu'elle fera en temps utile les remarques nécessaires sur les dossiers examinés.

M. VALENTON donne la parole au maire pour une introduction sur l'ensemble des demandes d'autorisation de construire qui seront examinées aujourd'hui.

M. ORSUCCI souligne que d'ordinaire, il revient à son adjoint en charge de l'urbanisme, M. TAFANI de représenter la commune devant cette commission. L'empêchement de ce dernier le conduit à répondre à l'invitation de la commission en personne. Il indique ne pas maîtriser les dossiers avec la même aisance que son adjoint. Il souligne que, l'exception de constructibilité sur ce secteur est due à son caractère très particulier. Il précise que, sur ce secteur se trouvent l'hôpital, le COSEC, le collège, la morgue de Bonifacio ainsi que les premières constructions. Cette zone doit être protégée et il reconnaît que certaines constructions ne sont pas vertueuses. Les autorisations de construire délivrées aux particuliers représentent vingt permis sur vingt ans. En termes d'évolution et d'enjeux urbanistiques, on parle encore de dix permis dans les vingt ans à venir.

Il se dit surpris par l'argument de la mise en conformité avec le PADDUC. Il pense que le PADDUC n'entraînera pas de contraintes supplémentaires.

Il rappelle que le référentiel a été révisé à la demande du conseil des sites mais en parfaite collaboration avec les services de la ville et de l'Etat.

Il indique enfin, qu'en termes d'activités économiques, à part un établissement hôtelier, la zone restera majoritairement pavillonnaire.

M. VALENTON remercie les intervenants et donne la parole au rapporteur.

Mme MEGIMBIR présente le dossier.

Description :

Le projet se situe au Nord de la commune de Bonifacio.

Le projet porte sur la création d'un local de rangement pour l'unité sportive dont l'usage sera le stockage du matériel lié aux activités sportives (tapis, ballons...). Ce local sera accolé au bâti existant à l'Est. Il porte également sur la création d'une paroi coupe vent coté route.

La structure existante est en bois avec un bardage métallique.

Le local sera composé d'un seul volume simple qui reprendra la courbe existante du bâti. Il sera habillé du même bardage métallique dans le même coloris.

Éléments d'appréciation :

Le projet proposé n'est pas impactant du fait qu'il s'adosse à un bâti existant assez conséquent. Il reprend les codes et le parti architectural du projet initial, il ne sera de ce fait quasiment pas perceptible.

Avis de l'architecte des bâtiments de France, rapporteur et de l'inspecteur des sites :

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, un avis favorable est proposé.

M. VALENTON remercie le rapporteur et donne la parole aux membres.

Mme GIOVANNINI constate que la teinte blanche du bâtiment est regrettable.

Mme MEGIMBIR reconnaît qu'il faudrait modifier le coloris de l'ensemble du bâtiment à l'occasion d'un ravalement général avec le choix d'un coloris plus ombré.

M. LE SOURNE indique que cette observation peut faire l'objet d'une recommandation à la commune.

Mme MEGIMBIR rappelle que l'extension porte sur 20 m².

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

Avis du conseil des sites de Corse
Après examen, le conseil des sites émet un avis favorable à l'unanimité au projet d'extension
d'installation sportive sur le territoire de la commune de Bonifacio

M. VALENTON propose ensuite aux membres de délibérer sur la recommandation de modifier le coloris de l'ensemble du bâtiment à l'occasion d'un ravalement général avec le choix d'un coloris plus ombré.

Mme MAIBORODA estime que la teinte participe à l'architecture du XXe siècle du bâtiment. Il faut être vigilant sur les recommandations formulées. Le terme « plus ombré » est source d'interprétation.

Avis du conseil des sites de Corse
Après examen, le conseil des sites émet un avis favorable (23 voix pour, 1 abstention et 0 voix contre) à
la recommandation de modifier le coloris de l'ensemble du bâtiment à l'occasion d'un ravalement
général avec le choix d'un coloris plus ombré.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet d'extension de l'hôtel Cala di Greco, secteur de Bancarello, site classé « les falaises , le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio

Demandeur : SARL Cala di Greco

Rapporteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse

M. Jean-Charles ORSUCCI, maire de Bonifacio, M. Joan AMADEI, pétitionnaire et Mme Muriel AMORETTI, architecte, assistent à la séance à la préfecture de la Corse-du-Sud.

M. LE SOURNE (rapporteur DREAL) présente le projet.

Contexte :

Le site formé par les falaises et le plateau de Bonifacio a été classé en 1996, sur une superficie de 1 300 ha environ, en raison de son caractère pittoresque lié à la qualité exceptionnelle de cet ensemble paysager. Au sein du site classé, le secteur de Bancarello (52 ha), déjà occupé par des habitations, bénéficie d'un principe de constructibilité soumis à conditions. L'ensemble de ces conditions, qui visent à garantir la préservation de la qualité du site, sont formulées dans un référentiel architectural et paysager (validé en conseil des sites du 14 février 2017). Ce document constitue depuis la doctrine appliquée en matière d'instruction des demandes d'autorisation de travaux au titre du site classé.

Le projet :

Le projet consiste en l'extension de l'hôtel Cala di Greco par la réalisation de cinq chambres supplémentaires.

• **Historique de la demande :**

- 1ère phase : la SARL Cala di Greco a bénéficié d'une autorisation ministérielle de travaux au titre du site classé en 2011 pour la réalisation d'un ensemble hôtelier de 6 chambres (SHON totale de 219 m² + 213 m² SHOB), parcelle G905 (5 046 m²). Bien que le projet soit alors d'une ampleur exceptionnelle pour le secteur, les services de l'État et le conseil des sites se sont prononcés favorablement, notamment en raison de l'absence de co-visibilité depuis la vieille ville, des choix architecturaux et de l'aménagement paysager qui préservent la qualité du lieu et respectent le cahier de recommandations architecturales de l'époque.

- 2ème phase : en 2013, une nouvelle extension (parcelle G904, 5 912 m²), concernant 7 nouvelles unités d'hébergement (175 m² de surface de plancher) motivée par des préoccupations d'équilibre économique, reçoit pour les mêmes raisons un avis favorable des instances locales qui sera suivi d'une autorisation au titre du site classé.

• **La nouvelle demande 2017 : 3ème phase :**

La nouvelle demande, en zone UP2 du PLU de Bonifacio, concerne une nouvelle extension de 5 chambres (175 m² de surfaces de plancher) sur la parcelle G909 (1 130 m²) et 200 m² de stationnement (parcelle G904), dans le prolongement des bâtiments de la phase 2.

Les 5 suites (35 m² chacune), constituées de bâtiments indépendants en toiture terrasse végétalisée, sont disposées les unes à côté des autres en quinconce et orientées Est/Ouest. L'implantation est située sur la partie la plus basse de la parcelle, en bord de talweg et en limite de zone constructible. Afin de rendre accessible les suites, une placette abritée par une pergola est créée au Nord (jonction avec Cala di Greco phase 2) ainsi qu'une allée piétonne longeant la partie Est des suites. Celles-ci seront habillées en bardage bois pour la façade Ouest et liées par des auvents en béton et en bois. Certaines façades seront habillées en pierres sèches de Bonifacio.

Devant chaque suite, un espace paysager est créé. Le parking (15 places), se situera au nord de la parcelle et sera constitué autour d'arbres existants et revêtu de tuf compacté.

Avis de la DREAL et de l'architecte des bâtiments de France :

La réalisation des deux premières phases du projet a abouti, malgré l'ampleur des travaux, à un ensemble bien intégré au site. L'aménagement paysager et les choix architecturaux, de grande qualité, sont cohérents avec l'esprit des lieux et préservent globalement la co-visibilité depuis la ville haute.

Concernant la troisième phase de travaux, si l'on peut comprendre le souhait du pétitionnaire d'atteindre un équilibre économique et saluer la continuité dans la qualité architecturale et paysagère du projet présenté, on peut néanmoins s'interroger sur l'impact de ce nouvel ensemble sur le site. En effet :

Les surfaces de plancher cumulées sur les 3 phases du projet atteignent 569 m² alors que la limite fixée dans le cadre du référentiel architectural et paysager de Bancarello est de 200 m². Le ratio d'occupation de l'espace bâti est quant à lui globalement respecté : 4,7 % de la surface globale des 3 parcelles concernées contre un maximum de 5 %.

Les travaux vont générer d'importants décaissements : plus de 2 m de hauteur par rapport au terrain naturel et donc plusieurs centaines de mètres cubes de déblais.

Le projet longe le talweg en limite de zone constructible, ce qui génère, malgré un aménagement paysager adapté, un risque élevé de co-visibilité.

Par ailleurs, afin d'éviter un effet « saucissonnage » et pour que les autorités compétentes puissent se prononcer sur la qualité globale des aménagements et de leurs impacts sur le site, il aurait été préférable que le pétitionnaire présente dès l'origine un projet d'ensemble incluant les 3 phases d'extension.

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur émet un avis défavorable sur l'extension de l'hôtel Cala di Greco.

M. VALENTON remercie le rapporteur et laisse la parole à l'architecte du projet.

Mme AMORETTI expose que le projet doit être appréhendé dans son ensemble. M. AMADEI a dû, pour des raisons économiques, le réaliser en plusieurs phases mais elle souligne que dès le départ, il a été décidé de mettre en place un parcours paysager qui part de la réception de l'hôtel et traverse l'ensemble du projet avec beaucoup de végétation et des vues sur la mer. Sur un plan architectural, il serait dommage de laisser en friche cette partie de la parcelle, sans que la globalité du projet soit aboutie.

M. AMADEI rappelle l'historique des constructions sur un terrain familial en plusieurs tranches pour raisons économiques :

- Six chambres sur une emprise de 190 m² sur une parcelle de 6500 m²
- Sept chambres d'une superficie de 175 m² sur une parcelle de 7000 m² soit deux maisons sur 1,5 hectares. Ce projet s'intègre parfaitement dans le site. A chaque passage devant le CDS, il a défendu l'absence de covisibilité et le fait est, que Cala di Greco n'est pas visible de la vieille ville de Bonifacio, comme en attestent les photos présentes au dossier. Le dernier dépôt de permis concerne la réalisation de cinq chambres qui permettront de rendre viable l'hôtel. « C'est le projet d'une vie », créateur d'emplois (9 employés) et porteur pour l'économie de la commune et de la Corse.

Il ajoute que la parcelle sur laquelle le projet est conçu se situe en deça de la précédente extension. A ce jour, il a planté plus de végétation qu'il n'y en avait sur les terrains, 70 oliviers et 700 espèces méditerranéennes. Le terrain sur lequel cette extension doit se réaliser est une coquille vide. Il garantit que les chambres ne se verront pas. Il espère que le conseil des sites comprendra sa démarche.

Mme CASTELLANI demande au rapporteur de lui confirmer que la constructibilité limitée à 200 m² s'applique à des résidences individuelles et non à une structure commerciale.

Elle constate que le projet est bien intégré et que le déblaiement a bien pour finalité, d'éviter une covisibilité, sinon il n'y aurait aucun intérêt.

M. VALENTON demande de revenir sur la localisation en images.

M. AMADEI fait valoir que même commercialement, il n'a aucun intérêt à dénaturer son concept qui se veut bien intégré au milieu du maquis. Il rappelle que des permis de construire avaient été délivrés à sa

famille en 1986 et que l'ABF, à l'époque, avait demandé de créer des bandeaux blancs pour simuler des murailles de pierres blanches de Bonifacio. Il a proposé à la DREAL de masquer ces bandeaux blancs et de planter deux oliviers. Il ne comprend pas que l'on puisse s'opposer à ce qui va dans le sens du site classé.

Mme SIMONPIETRI demande de visualiser les photos permettant d'apprécier ce qui se verra depuis la ville.

M. AMADEI précise que les constructions qui se voient le plus ne relèvent pas de son hôtel. Cala di Greco est parfaitement intégré jusqu'à ne pas être visible depuis la vieille ville de Bonifacio, et le nouveau projet sera situé encore plus bas. A une question de M. ALESANDRI, il répond que la zone rougeâtre est un pare-feu réglementaire en saison mais qu'ensuite le maquis reprend ses droits.

Mme AMORETTI explique que le projet joue en altimétrie pour éviter la covisibilité, mais aussi pour éviter un ensemble constructif de même hauteur qui serait trop massif, et au regard du parcours paysager pour ouvrir des perspectives différentes au sein de la résidence sur le paysage environnant

Mme BOURRIER demande que la coupe du terrain soit projetée pour apprécier le dénivelé du terrain, le niveau du sol avant et après décaissement.

M. ORSUCCI explique que la succession des architectes des bâtiments de France a entraîné des interprétations réglementaires différentes

Certaines maisons n'auraient jamais dû être construites. Parfois des projets architecturaux de qualité sont présentés en CDS puis quelques années après les arbres sont coupés et les projets autorisés dénaturés.

En ce qui concerne le projet de M. AMADEI, il aurait été validé sous l'ancien règlement. Aujourd'hui par l'effet de règles plus contraignantes, il se trouve en difficulté. C'est le seul enjeu économique sur la zone, les 600m² sont inférieurs au 5% qui sont la règle, et il s'engage à ce que ce soit la dernière tranche autorisée.

L'esprit du site inscrit est de ne pas avoir de covisibilité. Les précédents permis de construire obtenus et les murs blancs gênent, c'est pourquoi il a demandé aux propriétaires de les retravailler. Il a refusé les constructions en R+1. Sur les 10 permis de construire à venir, il faudra faire en sorte de refuser le R+1. Il ne sait pas si le PADDUC est plus contraignant, mais la volonté de la doctrine de la commune pour favoriser l'intégration paysagère est bien celle-ci.

M. DOMINICI demande des précisions sur l'aspect normatif des surfaces sur le site classé.

M. LE SOURNE explique que l'application d'un ratio de 4% aboutirait à autoriser des constructions de 600m² sur un hectare, ce qui ne correspondait pas à l'esprit du site classé qui doit rester végétalisé. En concertation avec la ville et l'architecte des bâtiments de France, il a été décidé d'établir une limite en terme de surface bâtie. Cette règle, comme l'ensemble des autres règles applicables à ce secteur figure dans le référentiel architectural et paysager validé en conseil des sites de février 2017.

M. AMADEI rappelle que son projet est prêt depuis deux ans mais qu'on lui a demandé d'attendre le nouveau règlement pour le déposer. Il demande s'il doit regretter d'avoir attendu d'avoir été un bon élève.

Mme SIMONPIETRI lui demande s'il est certain d'arriver à un équilibre économique sans « phase 4 ».

M. AMADEI répond que la CADEC a suivi le dossier et qu'une attestation figure au dossier.

En l'absence d'autres questions, le pétitionnaire, l'architecte et le maire sont invités à quitter la séance.

Mme GIOVANNINI note que les débats ont permis d'avoir des explications sur la covisibilité. Elle demande aux services leur avis.

M. LE SOURNE note que la covisibilité dépend de l'axe retenu. Situées en bord de talweg, les nouvelles constructions pourraient être visibles depuis la mer ou le cimetière marin situé à l'extrémité de la vieille ville.

Mme MEGIMBIR fait valoir qu'il faut être très vigilant sur la coupe. Il est demandé aux pétitionnaires que les constructions s'intègrent dans le site et non pas que le site soit dénaturé pour leur permettre de s'y implanter.

M. VALENTON note que M LE SOURNE évoque un risque de covisibilité et non une certitude. Il demande quelles sont les mesures prises pour paysager la façade sur la mer.

Mme GIOVANNINI note que les anciennes constructions dénotent et que le pétitionnaire a prévu une rangée d'arbres pour son projet en intégration paysagère.

Mme SIMONPIETRI comprend les arguments relatifs à la rentabilité économique de l'hôtel et suggère que le CDS adresse une recommandation pour avoir un ensemble qui se fonde davantage dans le paysage à l'occasion d'un futur ravalement.

M. VANNI suggère de recommander un renforcement de l'aménagement paysager.

M. DOMINICI est d'accord sur l'aspect visuel. Il insiste sur l'aspect normatif et constate qu'au final le seuil autorisé est dépassé. Il suffirait qu'à l'avenir, les projets soient scindés en plusieurs phases pour contourner les règles. Sur l'aspect économique, il note que M. AMADEI sait depuis le début quel est son seuil de rentabilité.

Mme CASTELLANI lui rappelle que M. AMADEI n'avait pas les moyens de réaliser son projet en une seule phase.

M. OLMETA fait valoir qu'on ne peut faire de procès d'intention.

Mme CASTELLANI demande si la superficie des terrains non construits restants est importante.

M. LE SOURNE répond que les parcelles sont grandes voire très grandes.

M. Jean-François LUCIANI indique qu'il y a plusieurs parcelles et que la règle de 200 m² par parcelle est respectée

M. LE SOURNE : La règle est de 200 m² pour une maison individuelle en surface de plancher. Dans le cas présent, il s'agit d'une résidence hôtelière, le dossier est donc particulier. Dans l'ancien règlement de 1995, les constructions hôtelières n'étaient pas autorisées en site classé. Le CDS a décidé de déroger à cette règle à l'époque.

M. LEENHARDT demande si l'avis serait favorable si un autre pétitionnaire avait sollicité un permis sur cette même parcelle.

M. GILORMINI explique que si l'on veut faciliter les choses, on raisonne globalement sur l'emprise et les constructions existantes mais si l'on veut découper le terrain, la parcelle est trop petite. S'il fallait modifier le document de gestion, il demande quelle serait la procédure.

M. LE SOURNE répond que le référentiel est une doctrine dans l'instruction des demandes mais qui n'est pas opposable.

M. ARRIGHI rappelle que le CDS a rendu un avis favorable sur les deux précédentes phases d'extension, qu'aujourd'hui il est proposé un avis défavorable. Il demande si un avis favorable aurait pu être donné sur le projet global.

Actuellement, les constructions ne génèrent aucune covisibilité, pour la troisième phase la covisibilité est en discussion. Le problème de la surface est également posé. Tout cela le laisse perplexe.

Mme BOURRIER fait valoir que le souci c'est l'intégration. Les dents de scie sont artificielles et ne s'intègrent pas dans un site sur lequel on voit plutôt des bandeaux. Le traitement des façades doit être amélioré.

Mme MEGIMBIR confirme que par rapport aux autres projets, le parti architectural n'est plus le même.

M. VALENTON demande quelle en est la raison.

M. LE SOURNE explique que le traitement des façades en blanc des phases 1 et 2 n'est pas apparu comme la meilleure solution en terme d'intégration paysagère et que le bois comme en atteste une maison à proximité se fonde mieux dans le paysage. Les services assument leur avis défavorable mais ils le mettent en débat. Actuellement, il est vrai que le pétitionnaire part sur l'acquis d'une réalisation de qualité exceptionnelle.

Mme MAIBORODA demande si une charte paysagère ne pourrait pas être appliquée sur ce site. Elle regrette que le référentiel n'ait pas été présenté en amont.

M. VANNI comprend l'inquiétude dès lors qu'il n'y a pas d'assurance sur l'absence de covisibilité. Il faut prendre des précautions et faire des recommandations sur ce point. Pour le reste, on a des gens sérieux qui ont toujours respecté ce qui leur a été demandé.

M. DOMINICI confirme que le blanc par rapport au vert sombre du couvert végétal choque. Il faut interpréter par rapport aux micro zones. C'est pourquoi le bois passe mieux.

M ALESANDRI demande si le CDS peut se déterminer par rapport aux trois problématiques soulevées au cours des débats : la surface de plancher, le décaissement, le risque potentiel de covisibilité

M. TASSO s'interroge sur l'impact réel du décaissement qui va arriver en bord de talweg sur une hauteur relativement importante. Le projet touche au relief de la parcelle. En l'absence de coupe, il est difficile de dire quel sera son impact. Il pourrait être plus impactant que le bâti.

Mme GIOVANNINI constate que c'est un dossier délicat qui a suscité des débats très intéressants. C'est une activité économique qui doit être rentabilisée. L'extension n'est pas démesurée. Le bâti en surface est inférieur à la norme sur l'ensemble des trois parcelles. Il faut être soucieux sur la covisibilité, et pour cela travailler en insistant sur la rangée d'arbres et la végétalisation future. Une réflexion plus poussée sur l'intégration paysagère est souhaitée. Les représentants de la CTC rendront un avis favorable assorti de ces recommandations.

Mme MEGIMBIR suggère de prévoir une palette de matériaux validée lors de la mise en œuvre du projet.

Mme SIMONPIETRI insiste sur le fait qu'il faut exiger des espèces réellement locales.

Mme BOURRIER : Au delà de ce qu'à dit le maire de Bonifacio, elle demande si le conseil des sites pourrait dire que, dès lors que le règlement ne prévoit pas de commerces, il n'en examinera plus.

M. LE SOURNE rappelle que l'ancien référentiel architectural de 1995 interdisait pour les bâtiments certaines destinations dont les résidences hôtelières. Cette référence à la destination, qui ne conditionne pas l'intégration du bâti au site, a été retirée du nouveau référentiel.

M. VALENTON soumet au CDS le projet d'avis suivant :

Le conseil des sites rend un avis favorable au projet d'extension de l'hôtel Cala di Greco assorti des recommandations suivantes :

- Suivant les dires du maire de Bonifacio, ce projet constituera l'ultime extension de l'hôtel sur ce site.
- Sur la gestion de la covisibilité : Pour assurer l'intégration dans le site depuis la ville de Bonifacio y compris depuis la mer, des prescriptions sont émises sur la qualité de la végétalisation et l'apport d'essences purement locales, ainsi que sur le revêtement des façades sur présentation d'un nuancier.
- Le pétitionnaire fournira les éléments graphiques d'intégration paysagère permettant de visualiser le profil et la coupe du décaissement et la manière de le traiter.

Cet avis est adopté à la majorité des suffrages exprimés (16 voix pour, 7 voix contre, 1 abstention).

M. ALESANDRI s'inquiète de savoir s'il n'y a pas de risques qu'il y ait d'autres extensions.

Mme GIOVANNINI se veut rassurante compte tenu de la viabilité de l'entreprise, du caractère exceptionnel de l'autorisation et de l'engagement du pétitionnaire.

M. VALENTON invite le maire, le pétitionnaire et son architecte, à rentrer et leur communique l'avis du conseil des sites.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet de construction d'une maison individuelle, site classé « les falaises , le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio

Demandeur : M. Jacky Peretti

Rapporteur : Architecte des bâtiments de France de la Corse-du-Sud

M. ORSUCCI, maire de Bonifacio assiste à la séance.

M. ORSUCCI précise qu'il souhaite pouvoir apporter quelques précisions, notamment sur l'impossibilité, pour les pétitionnaires, de recourir à un architecte.

Mme MEGIMBIR présente le dossier.

Description :

Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle d'une surface totale de 102 m².

Le projet se situe au lieu dit Bancarello au Nord de la commune de Bonifacio, sur les parcelles n°830 et 831, section G828 (ensemble total de 3000 m²) suite à un avis favorable du permis d'aménager n°PA2A04113b0004.

Le terrain est clos de murs en pierre sèche en calcaire qui seront préservés, il est planté d'oliviers, et chênes.

Le terrain présente une clairière naturelle dans laquelle sera édifiée la construction en permettant de préserver le couvert végétal existant.

Le projet prévoit la construction d'une maison intégrée au paysage.

La maison est composée d'un seul volume à rez-de-chaussée dont le soubassement est en pierre naturelle.

Les murs seront enduits à la chaux dans un coloris 450 du nuancier Chaux color de Saint Astier.

Les menuiseries seront en aluminium couleur bois.

Les toitures terrasses permettent une intégration dans le paysage.

Les piliers du portail d'entrée seront habillés en pierre de Bonifacio.

Éléments d'appréciation :

Le projet proposé est traité de façon simple permettant de s'intégrer au mieux au contexte et à l'environnement existant. Le parti architectural retenu est sobre.

Les termes du projet respectent le référentiel architectural et paysager du plateau de Bancarello.

Avis du rapporteur et de l'inspecteur des sites :

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, un avis favorable est proposé par l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites sous réserve que :

- les éléments anciens, murs de clôture soient restaurés avec des techniques traditionnelles (mortier de chaux naturelle avec une mise en œuvre traditionnelle) ;
- les éléments en bois, tel que le portail, doivent rester naturels et pouvoir griser dans le temps (une huile de lin naturelle peut cependant être autorisée en protection) ;
- le soubassement en pierre doit être constitué de pierres sur une épaisseur de 15 cm minimum maçonnées au mortier de chaux ;

- les menuiseries doivent en aluminium dans une sombre de type RAL 8017, 8019, 7022, les volets roulants comprenant tablier et coulisses doivent être en aluminium de même teinte que les menuiseries ;
- la porte d'entrée doit être de facture simple en bois naturel sans traitement ;
- les toitures terrasses doivent être revêtues de gravillons de teinte sombre, les cornières de finition doivent reprendre la teinte des menuiseries ;
- les chemins et stationnements doivent être en tuf calcaire compacté.

Mme SIMONPIETRI s'interroge sur la nécessité, au regard notamment du coût et des contraintes financières que semblent connaître les pétitionnaires, de préconiser la réalisation des chemins et des stationnements en tuf calcaire compacté.

M. LUCIANI s'inquiète, au regard de la qualité des documents joints au dossier, de son examen effectif par le bureau des sites qui aura à se prononcer sur l'autorisation de réaliser les travaux. Il souligne, qu'au vu des exigences environnementales, un dossier qui n'est pas élaboré par un homme de l'art, architecte DPLG ou paysagiste concepteur en site classé, risque de poser problème.

M. ALESANDRI propose que les pétitionnaires se rapprochent du CAUE qui pourra leur apporter une aide et des conseils afin d'élaborer un projet plus en adéquation avec les exigences du site.

Mme MAIBORODA-CESARI rappelle que le CAUE ne fait pas de maîtrise d'oeuvre. Il ne peut pas déposer une autorisation de construire pour les pétitionnaires. Elle indique toutefois que le CAUE peut, et cela fait partie de ses missions, conseiller gratuitement les pétitionnaires, avant le dépôt du permis de construire.

M. ORSUCCI souhaite apporter des éléments d'information complémentaires. Il indique que tout le monde s'accorde sur le fait que le site impose de réaliser de belles choses. Cependant, ce dossier est particulier. Il précise que le couple vit en HLM depuis des années. Il voudrait construire sur ce terrain familial mais au plus juste de leurs moyens. Les services de la ville ont apporté, dans la limite de leurs compétences, une aide aux pétitionnaires pour leur permettre de déposer rapidement leur demande d'autorisation de construire. Il a alerté les pétitionnaires sur les contraintes liées aux autorisations de construire en site classé. Il souligne que ce projet est aux antipodes du précédent. Cependant, ce projet conduit à se poser la question des moyens financiers nécessaires pour construire en site classé ou inscrit. Les constructions sur ces sites sont-elles réservées seulement aux pétitionnaires disposant de moyens financiers confortables. Il pense que l'on peut faire humble et beau. Il reconnaît ne pas avoir pensé à orienter les pétitionnaires vers le CAUE. Il souligne cependant, les limites de ce recours qui, comme vient de le rappeler Mme MAIBORODA-CESARI, ne peut pas faire de maîtrise d'oeuvre. Il conclut, en rappelant l'avis favorable de la commune et souligne que les contraintes calendaires liées à l'instruction de ces dossiers peuvent être parfois difficiles à gérer pour les pétitionnaires les plus modestes.

Mme MAIBORODA-CESARI indique que le CAUE est souvent confronté à ces problématiques sociales. Elle appelle l'attention sur le fait que l'acquisition d'un terrain sur ces sites pour y réaliser une maison de qualité moyenne n'est pas, selon elle, la solution la plus adaptée pour les pétitionnaires.

Mme SIMONPIETRI rappelle qu'il s'agit d'un terrain familial.

Mme MAIBORODA-CESARI souligne les difficultés ensuite d'entretien et de valorisation des lieux. Elle estime que ce projet n'est pas forcément le plus adapté à leur situation.

Le maire quitte la séance.

M. VALENTON revient sur l'insertion paysagère du projet et notamment sur la présence de murs de clôtures en pierre sèche. Il en souligne le caractère structurant et souhaite savoir si ces murs sont déjà édifiés et quels sont les projets des pétitionnaires.

Mme MEGIMBIR indique que ces murs existent déjà avec des parties en plus ou moins bon état. Elle recommande, en cas de restauration, l'utilisation de techniques traditionnelles, sans utilisation de ciment.

M. VALENTON indique qu'il s'agit d'un élément d'appréciation qui peut aller dans le sens des propos de Mme MAIBORODA-CESARI.

M. VANNI tient tout d'abord à souligner que ce projet ne se situe pas dans un espace remarquable caractéristique du PADDUC.

Il estime ensuite qu'une personne, aux revenus modestes, qui hérite d'un terrain familial a autant de droit qu'une personne aisée. Il refuse qu'une personne, sous prétexte qu'elle ne dispose pas des moyens financiers suffisants, soit dépossédée de son terrain et obligée de le vendre pour aller construire ailleurs. Il faut s'assurer que, d'un point de vue réglementaire, le défaut d'architecte ne fasse pas obstacle à l'examen du dossier. Il se dit favorable à ce projet et espère que l'aide technique nécessaire sera apportée aux pétitionnaires pour leur permettre de réaliser leur projet.

M. LE SOURNE indique qu'il n'y a pas d'obligation formelle de recourir à un architecte. Néanmoins, les terrains se situent sur des sites où les projets doivent être d'une qualité exceptionnelle. Pour traduire ce principe de qualité, les pétitionnaires doivent être en mesure de fournir des supports à la hauteur. Dans ce dossier, ce sont les services de la ville qui ont élaboré le projet. Même si le projet ne pose pas de difficulté sur le fond, le service instructeur doit disposer d'un dossier complet pour le présenter au conseil des sites mais aussi d'un dossier qui puisse être accepté au niveau du ministère. Le ministère ignore la situation financière des pétitionnaires et ne juge que sur la qualité paysagère et architecturale du projet.

Mme GIOVANNINI entend les arguments développés par les services instructeurs. Elle pense qu'il faut sensibiliser les pétitionnaires sur ces différentes contraintes sans pour autant interdire les constructions aux personnes aux revenus modestes.

Mme MAIBORODA-CESARI indique que le CAUE accompagne chaque jour des pétitionnaires qui en ont besoin. Elle indique qu'il est peut être préférable d'ajourner le dossier au 9 novembre afin de permettre une rencontre entre les services du CAUE, l'architecte des bâtiments de France et les pétitionnaires pour leur apporter l'aide nécessaire. Elle n'est cependant pas favorable, sous prétexte de moyens financiers limités, à autoriser un projet qui ne serait pas en adéquation avec la qualité du site. Elle pense que construire, avec les contraintes et les coûts associés à la démarche, n'est pas toujours la meilleure solution. Il est parfois préférable de conserver son terrain, de louer et d'attendre le temps nécessaire avant de se lancer dans un projet de construction.

Mme SIMONPIETRI demande si, pour le 9 novembre, le CAUE sera en capacité d'apporter l'aide nécessaire aux pétitionnaires afin qu'ils puissent proposer un projet plus conforme à l'esprit des lieux.

Mme MAIBORODA-CESARI confirme sa proposition d'accompagner les pétitionnaires et permettre la présentation d'un nouveau projet le 9 novembre.

Mme STEFANAGGI souhaite évoquer l'insertion paysagère du projet.

Mme MEGIMBIR précise que le projet ne soulève pas de problème particulier. Il n'y a aucune visibilité et aucun arbre abattu.

M. LE SOURNE redit que le projet ne pose aucun problème sur le fond. Le risque de rejet au niveau ministériel vient de la forme du dossier, qui peut apparaître comme étant de qualité insuffisante.

Mme SIMONPIETRI considère qu'il faut en effet éviter ce risque de rejet. La proposition du CAUE, même si la commission a bien conscience que ce travail relève de la compétence d'un architecte, est intéressante. Elle propose cependant que la commission délibère sur le projet avec pour recommandation de prendre l'attache des services du CAUE afin d'améliorer la qualité du dossier, sans pour autant procéder à un nouvel examen le 9 novembre prochain. Il n'est peut être pas utile de retarder le projet des pétitionnaires.

Les membres de la commission sont favorables à la proposition d'émettre un avis avec recommandation. Le dossier fera ensuite l'objet d'une présentation pour information le 9 novembre

Mme STEFANAGGI demande que l'absence de covisibilité du projet soit inscrite dans le rapport de présentation.

Mme SIMONPIETRI revient sur la question de la nécessité de la prescription relative au tuf calcaire compacté.

Mme MEGIMBIR explique que cette réserve a été formulée uniquement en cas de modification du sol naturel. Elle vise à empêcher l'apport de matériaux qui ne seraient pas adaptés.

Mme SIMONPIETRI souhaite que la rédaction de cette recommandation soit modifiée pour éviter d'apparaître comme une obligation.

M. LE SOURNE précise que, en termes de procédure, si la présentation du 9 novembre est une simple information aux membres de la commission, les éléments complémentaires ne seront pas adressés au ministère. Seul le dossier sur lequel la commission émet un avis remonte au niveau national.

Mme MEGIMBIR confirme la nécessité d'un nouvel avis de la commission pour permettre l'ajout des nouveaux éléments au dossier.

Au regard de ces informations complémentaires, les membres décident la réinscription du dossier à la réunion du 9 novembre 2017.

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

Avis du conseil des sites de Corse

Après examen, le conseil des sites émet un avis favorable à l'unanimité au projet de construction d'une maison individuelle, sous réserves :

- du respect des recommandations formulées par l'architecte des bâtiments de France,*
- et, avec l'aide du CAUE, de proposer un dossier qui, sur la forme, sera de meilleure qualité. Cette réserve sera susceptible d'être levée après un nouvel examen de ce dossier lors de la réunion du conseil des sites du 9 novembre 2017.*

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet de construction d'une maison individuelle, site classé « les falaises , le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio

Demandeur : SCI SAMULARI

Rapporteur : Architecte des bâtiments de France de la Corse-du-Sud

M. Jean-Charles ORSUCCI, maire de Bonifacio est absent excusé pour les affaires suivantes, sises sur le territoire de sa commune.

Mme MEGIMBIR présente le dossier.

Description :

Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle d'une surface totale de 119.77 m² et une emprise de 149 m².

Le projet se situe au lieu dit Capanna dans le quartier de Bancarello sur la commune de Bonifacio, sur les parcelles 63,64 et 880, section G (ensemble total de 3000 m²).

Le terrain est clos de murs en pierre sèche en calcaire qui seront préservés et restaurés, il est recouvert d'un maquis.

Le projet prévoit la construction d'une maison intégrée au paysage qui sera implantée en limite de parcelle au Nord et à l'Est.

Les acrotères ne dépassent les 3.50m autorisés par rapport au terrain naturel.

Les éléments végétaux intéressants seront transplantés au besoin, soit trois oliviers.

La maison est composée de trois volumes à rez-de-chaussée et à rez-de-jardin, ils sont reliés entre eux par une terrasse couverte.

Les murs à rez-de-jardin sont parés de bardage bois ajouré et de pierres essentiellement extraites du site d'implantation dans un souhait d'harmonie et d'intégration au site.

Les murs seront enduits dans un coloris roche vert 377 afin de conforter l'insertion du projet. Les menuiseries seront traitées en aluminium gris foncé RAL 7016.

Les terrasses couvertes et non couvertes font le lien entre l'intérieur et l'extérieur. Elles sont recouvertes de lame de bois en mélèze naturel.

Les toitures terrasses du bâti clos seront végétalisées tandis que les autres seront recouvertes de gravillons de teinte sombre.

Le portail d'entrée sera en bois.

Éléments d'appréciation :

Le projet proposé est traité de façon à s'intégrer au mieux au contexte et à l'environnement existant. Le parti architectural retenu est intéressant et pertinent au regard du site en cherchant à se rattacher au terrain d'assiette du site.

Les matériaux retenus sont cohérents et qualitatifs.

Les termes du projet respectent le référentiel architectural et paysager du plateau de Bancarello.

Avis de l'architecte des bâtiments de France, rapporteur et de l'inspecteur des sites :

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, un avis favorable est proposé par l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites sous réserve que :

- les éléments anciens, murs de clôture et ceux présents sur le terrain soient restaurés avec des techniques traditionnelles (mortier de chaux naturelle avec mise en œuvre traditionnelle),
- le coloris d'enduit de la façade soit de teinte gris vert 276,
- les garde-corps des terrasses soient en métal de teinte sombre,
- les chemins et stationnements soient en tuf calcaire compacté.

M. VALENTON remercie le rapporteur.

Mme GIOVANNINI suggère aux membres de la commission, au regard des enjeux communs aux trois dossiers, une présentation des trois projets avant de débattre.

Les membres de la commission sont favorables à cette proposition.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet de construction d'une maison individuelle avec piscine, site classé « les falaises , le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio
Demandeur : M. et Mme Charlie Van Hoonacker Petrus Tramier
Rapporteur : Architecte des bâtiments de France de la Corse-du-Sud

Mme Alexandra **DE LANFRANCHI**, architecte en charge des deux dossiers suivants, assiste à la séance.

Mme **MEGIMBIR** présente le dossier.

Description :

Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec piscine d'une surface totale de 152.60 m².

Le projet se situe au lieu dit Pisano au Nord de la commune de Bonifacio, sur les parcelles n°60, section G (ensemble total de 10890 m²).

Le terrain est clos de murs en pierre sèche en calcaire qui seront préservés et restaurés, il est recouvert d'un maquis peu épais et planté de quelques oliviers, chênes verts et arbousiers.

Un « baracun » (abri de bergers) situé au niveau de l'accès de la propriété et un « tramizzi » (mur coupe vent) au niveau de l'implantation de la piscine seront préservés et restaurés

Le terrain est bordé sur trois cotés de parcelles déjà bâties ou en cours.

Le projet prévoit la construction d'une maison écologique intégrée au paysage d'une emprise au sol de 193.25m².

Le ratio des surfaces naturelles est de 96 %.

Un portail en bois naturel traité sera installé à l'entrée de la propriété. Les chemins d'accès à la maison seront laissés dans leur état naturel.

Le choix d'implantations des éléments bâtis, notamment pour la maison au niveau haut de la parcelle, préserve au mieux la végétation en place en se situant dans les zones les moins arborées. Les éléments végétaux intéressants seront transplantés au besoin.

La maison est composée d'un seul volume à rez-de-chaussée, d'une hauteur ne dépassant pas les 3,50 m autorisé, bordé de terrasses coté Sud et Ouest.

Les murs seront enduits à la chaux ou revêtus d'une peinture au silicate dans des coloris de kaki afin de conforter l'insertion du projet. Les menuiseries seront traitées en aluminium gris foncé.

Les terrasses seront ombragées par un système de pergolas en bois naturel ou toile d'ombrage de teinte sombre. Des volets coulissants en bois viendront compléter les dispositifs d'ombrage.

Les toitures terrasses seront recouvertes de gravillons de teinte sombre, le conduit de fumée en métal sera également de teinte foncée.

Le bassin de la piscine sera réalisé avec un revêtement gris foncé de façon à obtenir une teinte d'eau plus profonde.

Les chemins et stationnements seront en tuf calcaire compacté.

Éléments d'appréciation :

Le projet proposé est traité de façon à s'intégrer au mieux au contexte et à l'environnement existant. Le parti architectural retenu est intéressant et pertinent au regard du site en cherchant à se fondre avec la végétation.

Les matériaux et coloris retenus sont cohérents et qualitatifs.

Les termes du projet respectent le référentiel architectural et paysager du plateau de Bancarello.

Avis de l'architecte des bâtiments de France, rapporteur et de l'inspecteur des sites :

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, un avis favorable est proposé par l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites sous réserve que les éléments anciens, murs, « baracun » et « tramizzi »

soient restaurés avec des techniques traditionnelles (mortier de chaux naturelle avec mise en œuvre traditionnelle) ; les éléments mis en œuvre en bois, portail pergola, bardage, devront rester naturels et pouvoir griser dans le temps (une huile de lin naturelle peut cependant être autorisée en protection).

M. VALENTON donne la parole à Mme DE LANFRANCHI.

Mme DE LANFRANCHI indique que le projet porte une volonté d'intégration au site. L'implantation s'effectue dans une zone assez boisée avec une intégration aux arbres existants. Elle indique que le projet a été voulu compact pour être plus discret et respecter la nature existante. Elle précise, enfin, que ce projet est le résultat d'un travail effectué en collaboration avec l'inspecteur des sites et l'architecte des bâtiments de France.

M. ALESANDRI s'interroge sur l'essence de bois choisie. Il pense que l'utilisation du pin laricciu aurait pu être préférée à celle d'essence exotique.

Mme DE LANFRANCHI indique soutenir l'utilisation de bois d'essence locale. Cependant les bois présents ne sont pas qualitativement de bon séchage et la filière n'est pas assez présente pour satisfaire la demande.

Mme MEGIMBIR précise que la filière se met progressivement en place mais n'est pas encore assez finalisée pour répondre aux demandes.

M. ALESANDRI considère qu'il faut faire remonter les besoins. Une scierie vient d'ouvrir à Albertacce. Pour aider la filière à se développer, il faut multiplier les commandes.

Mme MAIBOROBACESARI indique qu'un travail est actuellement mené avec la DRAC et le CAUE pour inciter les maîtres d'ouvrage publics et privés à lancer la filière bois en Corse. Trois films ont été réalisés et un quatrième est en cours de préparation. Il y a, en collaboration avec la commune d'Albertacce, un projet de construction de trois logements en pin laricciu. Le but de ce travail est de permettre la multiplication des commandes.

Mme SIMONPIETRI comprend que la totalité de la construction ne peut être réalisée en pin laricciu. Elle estime cependant, que le projet aurait au moins pu prévoir l'utilisation du bois local pour les terrasses. Des entreprises travaillent le bois local et un approvisionnement pour de petites surfaces est possible.

Mme STEFANAGGI s'interroge sur la compatibilité entre l'obligation de débroussailler qui s'impose à tous les propriétaires et l'implantation du projet dans une zone boisée, qui semble composée d'une végétation basse.

Mme DE LANFRANCHI indique que le terrain est propre. Elle ajoute que sur le terrain se trouve une parcelle de vingt mètres correspondant à un coupe-feu réalisé par la commune.

M. VALENTON remercie les intervenants et donne la parole au rapporteur afin de présenter le dernier dossier inscrit à l'ordre du jour.

CONSEIL DES SITES DE CORSE
FORMATION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Séance du 18 octobre 2017

Projet de construction d'une maison individuelle avec piscine, site classé « les falaises , le plateau de Bonifacio et massif du mont de la Trinité », commune de Bonifacio

Demandeur : Mme Corinne Laubies

Rapporteur : Architecte des bâtiments de France de la Corse-du-Sud

Mme Alexandra **DE LANFRANCHI**, architecte, assiste à la séance.

Mme MEGIMBIR présente le projet.

Description

Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec piscine d'une surface totale de 153.46 m².

Le projet se situe au lieu dit Capanna au Nord de la commune de Bonifacio, sur les parcelles n°63 et 64 et d'une partie de la parcelle 880 section G en cours de division (ensemble totale de 4399 m²).

Le terrain est clos de murs en pierre sèche en calcaire, il est recouvert d'un maquis peu épais et planté de quelques oliviers, chênes verts et arbousiers.

Un « baracun » (abri de bergers) est visible sur le terrain qui devra être restauré au même titre que les murs de clôture.

Le projet prévoit la construction d'une maison à toiture terrasse (h.3.50 m) avec un parti architectural contemporain.

Le choix de l'implantation de la maison a été fait de façon à ce qu'aucun des deux éléments construits (maison et piscine) ne soit perceptible depuis la ville de Bonifacio.

Le projet respecte la végétation en place en s'implantant sur les espaces les moins végétalisés, les arbres situés sur la zone à construire seront transplantés. Un relevé de la végétation en place a été établi.

La maison est composée de trois modules articulés entre eux par des dégagements et des terrasses couvertes de manière à alléger l'ensemble et améliorer son impact visuel.

Les murs seront enduits à la chaux ou revêtus d'une peinture au silicate dans des coloris de kaki afin de conforter l'insertion du projet. Les éléments de liaison sont revêtus d'un bardage bois naturel en Red Cedar et pierre de Bonifacio.

Les menuiseries seront traitées en aluminium gris foncé. Le projet s'accompagne de brise-soleil réalisés en bois et en toiles micro-perforées de teinte sombre permettant de se protéger du soleil.

Les toitures terrasses seront recouvertes de gravillons de teinte sombre, le conduit de fumée en métal sera également de teinte foncée.

Le bassin de la piscine sera réalisé avec un revêtement gris foncé de façon à obtenir une teinte d'eau plus profonde, les terrasses et aménagement autour de la piscine seront en bois de type Ipé.

Les chemins et stationnements seront en tuf calcaire compacté.

Éléments d'appréciation

Le projet proposé est traité de façon à s'intégrer au mieux au contexte et à l'environnement existant. Le parti architectural retenu est intéressant et pertinent au regard du site en cherchant à se fondre avec la végétation.

Les matériaux et coloris retenus sont cohérents et qualitatifs.

Les termes du projet respectent le référentiel architectural et paysager du plateau de Bancarello.

Avis de l'architecte des bâtiments de France, rapporteur et de l'inspecteur des sites

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, un avis favorable est proposé par l'architecte des bâtiments de France et l'inspecteur des sites sous réserve que les éléments anciens, murs et « baracun » soient restaurés avec des techniques traditionnelles (mortier de chaux naturelle avec mise en œuvre traditionnelle).

M. VALENTON remercie le rapporteur et donne la parole à l'architecte.

Mme DE LANFRANCHI précise que le choix d'implantation du projet répond à la même volonté de respecter la végétation existante, et dans le cas de ce projet, la présence d'une oliveraie en contre-bas.

Mme DE LANFRANCHI quitte la séance.

M. VALENTON invite les membres à débattre sur les trois dossiers présentés.

Mme GIOVANNINI explique les raisons pour lesquelles elle a souhaité un examen commun pour ces trois dossiers. Elle rappelle les propos qu'elle a tenus en préambule, relatifs à l'opposabilité du PADDUC. Les trois dossiers présentent des projets sur des parcelles voisines, éloignées de la zone urbanisée et en espaces remarquables caractéristiques (ERC) du PADDUC. Au regard de ces éléments, elle émet un avis défavorable sur les trois projets.

M. VALENTON souhaite connaître les dispositions du PADDUC qui régissent les espaces caractéristiques remarquables.

Mme GIOVANNINI répond que dans les ERC les constructions sont interdites.

M. Jean-François LUCIANI s'interroge sur la pertinence de présenter devant la commission des dossiers situés en ERC.

Mme CASTELLANI indique que les terrains d'assiette des projets se situent dans une zone constructible du PLU de la commune. Elle souligne qu'il est possible que la commune décide de maintenir ces parcelles constructibles, dans le cadre de la mise en compatibilité de son document.

Mme GIOVANNINI regrette l'absence du maire de Bonifacio pour l'examen de ces trois dossiers. Elle reconnaît que la zone est constructible au PLU mais rappelle que le PADDUC, qui est opposable, classe ces terrains en ERC, interdisant ainsi toute construction. Les communes ont trois années pour se mettre en compatibilité. Ces trois années s'achèveront fin 2018. Elle considère que la vision du maire sur le devenir de ces parcelles aurait pu éclairer le débat.

Mme MEGIMBIR explique que le service instructeur examine les dossiers au regard de la réglementation en vigueur.

M. Jean-François LUCIANI fait part de son étonnement de voir inscrits à l'ordre du jour de la commission des dossiers situés en espaces remarquables. La loi qui définit ces espaces s'impose aux communes, qu'il y ait un PLU ou que la commune soit régie par le règlement national d'urbanisme.

Mme CASTELLANI explique qu'avant le PADDUC, les services de l'Etat avaient élaboré un atlas littoral, qui était un document de travail qui ne pouvait s'imposer aux tiers. Il n'y avait pas de définition des espaces remarquables au sens juridique du terme. Le PADDUC a défini les espaces remarquables qui sont aujourd'hui opposables. Le maire de Bonifacio, dans le cadre de la révision de son PLU pour le mettre en compatibilité avec le PADDUC, choisira le classement qu'il entend retenir pour ce site. Elle propose d'ajourner les dossiers et de les examiner le 9 novembre prochain.

M. VANNI indique que le débat sur le PADDUC a eu lieu à l'assemblée de Corse. Le PADDUC a été validé et est aujourd'hui opposable. Il estime que le conseil des sites doit être en capacité d'en anticiper son application. Il remarque que ces débats fondamentaux reviennent à chaque fois. Il considère que le conseil des sites ne peut autoriser trois dossiers aux projets luxueux implantés au cœur d'un espace remarquable. La commission doit anticiper l'application du PADDUC et interdire ces constructions qui seraient impossibles en 2018. A défaut, il s'interroge sur l'intérêt du conseil des sites.

M. LEENHARDT se demande si le conseil des sites peut arguer du classement des terrains en ERC du PADDUC alors que la commune dispose encore d'un an pour mettre son PLU en compatibilité. Il suggère de reporter l'examen de ce type de dossier au terme du délai laissé aux communes pour se mettre en conformité, délai qui sera expiré dans un an.

Mme MEGIMBIR rappelle que les services doivent étudier les dossiers au regard de la réglementation en vigueur et du PLU opposable. Elle estime que la réglementation permet aujourd'hui de donner une suite favorable à ces demandes.

Mme GIOVANNINI indique qu'elle ne partage pas cette interprétation. Elle considère que le PADDUC est opposable et qu'il doit être appliqué par les services de l'Etat et de la région.

Mme CASTELLANI revient sur le fait que, durant le délai de trois ans, le PLU en vigueur doit s'appliquer.

M. LE SOURNE rappelle que ces interprétations relèvent du droit de l'urbanisme. Le conseil des sites ne se prononce pas sur le respect des règles d'urbanisme mais sur l'impact du projet sur le site. Ce qui relève du droit de l'urbanisme ne doit pas être débattu au sein de cette commission.

Mme MAIBORODA-CESARI indique que le conseil des sites doit se prononcer sur la qualité paysagère du projet. La question de la compatibilité avec le PADDUC se pose régulièrement. Elle regrette que la commune ne soit pas représentée pour connaître la position du conseil municipal sur ces terrains.

Mme SIMONPIETRI rejoint la position de ses collègues de la collectivité territoriale de Corse. Elle appelle également l'attention des membres du conseil des sites sur la multiplication des piscines. Cette problématique ne relève pas des compétences de la commission, cependant, elle estime qu'il s'agit d'un problème fondamental qui devra, au regard notamment du problème de la sécheresse, faire l'objet d'une attention particulière.

M. LEENHARDT revient sur la situation des projets qui se trouvent sur des terrains mitoyens. Il s'interroge sur une éventuelle entente de la part des pétitionnaires pour déposer leurs projets avant une évolution défavorable de la réglementation. Il ajoute que l'avis du conseil des sites ne signifie pas, in fine, délivrance de l'autorisation.

M. LE SOURNE précise que les trois pétitionnaires ne se connaissent pas. Ces dossiers ont entre un an et demi et trois ans. Ils arrivent aujourd'hui à maturité avec parfois des concessions importantes de la part des pétitionnaires. Le service instructeur a en effet demandé pour un projet de réduire de moitié la surface de la maison. Il est convaincu qu'il n'y a aucune volonté d'échapper à l'application du PADDUC.

M. VANNI considère que le PADDUC est opposable et qu'il doit être appliqué par les services de l'Etat. L'objectif du PADDUC est d'éviter les dérives constatées par le passé. Il ne comprend pas, qu'à chaque réunion du conseil des sites, des dossiers qui contreviennent au document soient présentés. Il pense que le but de ces demandes est d'essayer, dans le délai laissé aux communes pour se mettre en compatibilité, de passer outre les interdictions posées par le PADDUC.

M. VALENTON indique que la loi littoral date de 1986 et est essentiellement jurisprudentielle. Dans ce cadre, le PADDUC est venu définir les espaces remarquables. A l'échelle locale, la définition des règles d'urbanisme au niveau parcellaire reste de la compétence des maires, pour une appréciation de la délimitation de l'ERC.

Mme GIOVANNINI précise que les trois parcelles sont incontestablement dans l'ERC et pas dans l'épaisseur du trait. Elle considère qu'il faut laisser à la commune le temps d'apprécier le devenir de ce secteur dans le cadre de la mise en compatibilité de son document avec le PADDUC. Elle estime que, pour permettre le travail de réflexion, l'instruction de ce type de dossiers doit être différée.

M. LE SOURNE rappelle que la loi littoral de 1986 a défini les espaces remarquables qui étaient notamment composés des espaces naturels des sites classés. Le site classé de Bancarello qui date de 1996 est postérieur à la publication de la loi. Le principe de constructibilité a été admis à l'époque sur ce site.

Mme GIOVANNINI rétorque que depuis le PADDUC a été approuvé. Elle considère que, dans l'attente de la mise en compatibilité du PLU, l'instruction de ce type de dossier reste difficile.

Mme CASTELLANI rappelle que les parcelles sont situées dans une zone constructible du PLU en vigueur.

M. LEENHARDT estime que la question de savoir, qui du PLU ou du PADDUC doit primer sur ce type de dossier dépasse les compétences de la commission. Il suggère une nouvelle fois de différer l'examen des dossiers et de les examiner une fois le PLU en compatibilité avec le PADDUC.

Mme GIOVANNINI revient sur le fait que les parcelles sont en ERC du PADDUC et qu'autoriser ces constructions va créer un précédent sur le secteur et ouvrir à l'urbanisation une partie jusqu'alors vierge.

M. Jean-François LUCIANI considère que sur le principe, le PADDUC doit s'appliquer et que ce type de dossier ne devrait pas faire l'objet d'un examen en commission. Il appelle cependant l'attention sur le risque pour la commune de contentieux indemnitaire du fait d'un refus d'autorisation de construire motivé par l'application du PADDUC.

M. VANNI estime qu'il est choquant pour les représentants de la CTC, que les services de l'Etat instruisent ces dossiers sans tenir compte du PADDUC et sans même prendre l'attache des services de l'agence de l'urbanisme et de l'énergie.

Mme MEGIMBIR rappelle que, le document opposable au particulier est le PLU. Il faut laisser le temps aux communes d'intégrer les dispositions du PADDUC dans leur document d'urbanisme. Elles disposent pour cela d'un délai qui court jusqu'à la fin de l'année 2018.

M. VANNI maintient que les services de l'Etat ne peuvent pas, dans l'instruction de leurs dossiers, ignorer le PADDUC.

M. ARRIGHI constate qu'il y a une inflation de demandes d'autorisation de construire sur Bonifacio, ce qui enlève toute pertinence au classement en ERC. Il y a d'autres projets qui vont arriver. Il estime qu'un avis défavorable serait salutaire pour donner un coup d'arrêt à la destruction de cette zone.

M. MURACCIOLE souhaite appeler l'attention des membres de la commission sur les droits des pétitionnaires. Il y a un droit à construire. Dès lors qu'une demande est déposée en mairie, cette dernière se doit de l'instruire. A défaut, elle s'expose à des procédures contentieuses devant la juridiction administrative. Cet aspect ne doit pas être négligé lors de la délibération de la commission sur ces dossiers.

M. VALENTON demande à M. LE SOURNE de rappeler la vocation du conseil des sites.

M. LE SOURNE rappelle que le conseil des sites formule des avis consultatifs sur les projets, leurs impacts sur le site et ce qui constitue sa valeur, nonobstant les autres réglementations. Pour formuler cet avis, la commission doit se baser sur les règles du référentiel validées en février 2017.

M. VANNI rappelle que, lors du débat sur le référentiel, il avait proposé qu'il soit fait référence aux dispositions du PADDUC. Il regrette que cette proposition n'ait pas été retenue. Il considère que, dans la présentation des dossiers, les services instructeurs, même si cela ne remet pas en cause leur avis favorable, pourraient, pour assurer la complète information des membres de la commission, préciser lorsque les projets ne sont pas en conformité avec le PADDUC.

Mme GIOVANNINI souligne que le conseil des sites évalue la qualité paysagère et que le propre d'un espace remarquable est de respecter les paysages.

Elle indique ensuite, pour répondre à M. MURACCIOLE, que les citoyens ont des droits mais aussi des devoirs. Depuis l'approbation du PADDUC, les pétitionnaires ne peuvent ignorer que leurs parcelles se situent dans un ERC. Elle souligne également qu'avant l'approbation du PADDUC, les services de l'Etat avaient élaboré l'atlas littoral qui était un outil de travail. Cet atlas a construit la doctrine des services et permis le respect des espaces remarquables identifiés. Aujourd'hui, l'Etat ne respecte pas une jurisprudence qu'il a lui-même élaborée.

Elle revient sur le fait que ces trois constructions se trouvent en espaces remarquables, dans une zone vierge située en limite du site classé de Bancarello. Elle rappelle que la commission est souveraine et que ce type de situation doit l'interpeller.

M. LE SOURNE rappelle que, dans le cadre du nouveau référentiel, certaines parcelles qui composent des ensembles naturels sans construction, ont été gelées et sont dorénavant inconstructibles au titre du site classé.

Mme GIOVANNINI remarque qu'il aurait peut-être été opportun de geler également celles situées en ERC.

Mme SIMONPIETRI soulève un autre point d'incompatibilité avec le PADDUC en plus des problématiques liées à l'urbanisme. Elle rappelle que le PADDUC a été élaboré avec la volonté de passer d'une économie résidentielle à une économie de production. Or, si on se réfère au lieu de résidence des pétitionnaires, les projets présentés favorisent le développement des résidences secondaires. Les orientations générales du document ne sont pas respectées. Elle considère que le conseil des sites devrait se déclarer incompétent pour se prononcer sur ces dossiers.

M. ALESANDRI estime qu'il est impossible au regard des éléments d'information communiqués de conclure qu'il s'agit de résidences secondaires.

Mme MEGIMBIR estime qu'il n'est pas possible de préjuger de la destination des projets sans avoir les éléments d'information nécessaires. Par ailleurs, elle considère que les projets présentés respectent la réglementation en vigueur et peuvent être examinés par la commission. Les membres disposent de tous les éléments pour être en mesure de se prononcer sur la qualité des projets. Elle souligne que les débats ont dérivé sur des problématiques qui ne relèvent pas de la compétence du conseil de sites.

M. VANNI ne partage pas ce point de vue. Il estime que le PADDUC, qui a été adopté par le maire de Bonifacio, doit s'appliquer.

Mme GIOVANNINI estime que, même si la zone est constructible au PLU, la situation des terrains d'assiette des projets en limite de la zone constructible et en ERC doit interpeller. Elle souhaite vraiment appeler l'attention des membres sur le caractère particulier de ces dossiers. Elle regrette que le maire ne soit pas présent pour l'examen de ces dossiers.

Ces dossiers n'appelant pas d'observations supplémentaires, **M. VALENTON** invite les membres du conseil des sites à délibérer.

M. VANNI estime qu'il est gênant que les services de l'Etat instruisent les dossiers sans tenir compte du PADDUC qui est document voté et opposable.

Mme GIOVANNINI invite les membres de la commission à lire le rapport qu'elle a présenté à l'assemblée de Corse en juillet dernier sur le suivi de l'application du PADDUC. Il ressort de cette analyse une accélération des dépôts de demandes d'autorisation de construire dans des zones illégales au regard du PADDUC. Elle souligne l'absence de volonté des services de l'Etat, malgré la signature de protocoles, d'appliquer et de faire respecter le PADDUC. Elle considère que l'Etat et la région se doivent de faire appliquer ce document.

M. LEENHARDT souligne que l'absence de disposition permettant de savoir clairement, qui du PADDUC ou du PLU doit primer durant la phase transitoire constitue une faille juridique qu'il conviendrait de trancher.

Mme SIMONPIETRI souhaite connaître les délais d'instruction des dossiers.

M. LE SOURNE indique que le délai est de huit mois à compter du dépôt du dossier en mairie. A l'issue de ce délai, le dossier fait l'objet d'un rejet tacite.

Mme MEGIMBIR indique que les dossiers sont considérés comme déposés à partir du moment où ils sont complets et respectent les règles du référentiel. Elle précise que les dossiers ont été déposés les 27 juillet 2017 et 7 août 2017. Les délais d'instruction courent donc jusqu'au 27 mars 2018 et 7 avril 2018.

Mme CASTELLANI rappelle que le référentiel paysager et architectural de Bancarello a été validé en conseil des sites le 14 février 2017, donc après l'approbation du PADDUC. Suite à cette validation, les pétitionnaires ont déposé les dossiers et engagé des frais. Elle estime que la commission doit tenir compte de ce document.

M. VANNI souligne que le référentiel ne respecte pas le PADDUC.

M. VALENTON propose de délibérer sur une proposition d'ajourner les trois dossiers. En considération des délais d'instruction, il est préférable d'examiner ces dossiers lors d'une prochaine séance, en présence du maire de Bonifacio, afin de connaître les perspectives d'urbanisation de ce secteur dans le cadre de la prochaine révision du PLU, à rendre compatible avec le PADDUC.

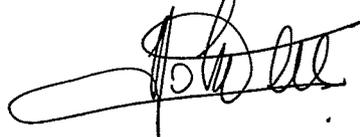
Avis du conseil des sites de Corse

Après examen, le conseil des sites émet un avis favorable à l'unanimité à l'ajournement de ces trois projets. Les dossiers seront réexaminés lors d'une prochaine séance en présence du maire de Bonifacio, afin de connaître les perspectives d'urbanisation de ce secteur dans le cadre de la prochaine révision du PLU, à rendre compatible avec le PADDUC.

Mme SIMONPIETRI suggère également qu'une réflexion soit menée afin que le référentiel architectural et paysager de Bancarello puisse être mis en compatibilité avec le PADDUC.

L'ordre du jour étant épuisé, **M. VALENTON** lève la séance, après avoir remercié l'ensemble des participants.

P/le préfet de Corse
l'adjoint au secrétaire général pour les affaires
de Corse



Hugues VALENTON