

Compte rendu de réunion

**Réunion d'association des élus des Communes et
Communautés de Communes de la Conca D'Oro ;
du Nebbiu ; de Marana Golo ; Casaconi Golu
Suttanu ; Communauté d'Agglomération de
Bastia**

Lucciana

Participants : AAUC et représentants des communes et des communautés de communes de la Conca d'Oro, du Nebbiu, de Marana – Golo, de Casaconi Golu Suttanu et de la communauté d'agglomération de Bastia.

Supports de présentation : Power Point ; cartes de territoire et éléments de connaissance des projets de territoire (Belgodère, Ile-Rousse).

Relevé des discussions :

Propos introductif du Maire de Lucciana. Il félicite le processus de concertation qui s'est poursuivi tout au long de la démarche PADDUC. Ce faisant, il regrette la faible mobilisation des acteurs locaux conviés à la réunion.

La Conseillère Exécutive relève cependant que les communes représentées constituent un échantillon très représentatif des réalités et des problématiques que connaît la Corse et qui sont traitées dans le PADDUC. Elle rappelle que la période actuelle est une étape importante de l'élaboration du PADDUC. L'intérêt de la rencontre est de présenter les dispositions du PADDUC telles qu'elles ont été adoptées à l'automne par les élus de l'Assemblée de Corse et les évolutions que les débats ont fait intervenir.

Elle rappelle l'obligation légale faite au PADDUC, d'associer les différentes personnes publiques, l'espace conféré par le texte de loi en la matière et le choix politique qui a été pris et assumé depuis le début de l'exercice. Elle poursuit en attestant de l'importance de la concertation et d'association de tous les acteurs du territoire, tout au long de la démarche d'élaboration du PADDUC. La portée juridique du PADDUC et ses ambitions pour le territoire méritent bien cette concertation et la prise en compte des réflexions, attentes et craintes de ceux qui auront la charge et les compétences pour le mettre en œuvre et contribuer à sa pleine réalisation. L'expression des élus ne doit donc pas être symbolique. Pour prendre tout son sens, elle doit être autant que faire se peut, portée collectivement et par écrit, et porter sur des considérations pratiques (opposabilité du PADDUC, dispositions opérationnelles ou réglementaires, etc).

L'ensemble du processus et des débats est par ailleurs présenté pour replacer la présente rencontre dans un contexte plus global.

Un focus est fait sur les avis obligatoires que doit recueillir le PADDUC à savoir, les avis de :

- l'Autorité Environnementale ;
- du Conseil des Sites ;
- du CESC.

Ils doivent intervenir avant le 9 mars 2015. Dans l'hypothèse où ils dépasseraient ce délai, ils seront réputés favorables. La conseillère profite à cette occasion de rendre publique l'avis du Conseil des Sites, intervenu le jeudi 26 février 2015. Celui-ci a rendu un avis favorable (41 voix pour et 5 abstentions) assorti de recommandations.

La procédure d'Enquête Publique est également présentée. Elle devrait débiter fin avril après une délibération de l'Assemblée de Corse, qui se prononcera sur un document potentiellement adapté par rapport à la version arrêtée le 20/11/2014, pour tenir compte des avis des deux conseils et de

l'autorité environnementale, enrichis des observations des personnes publiques invitées à se prononcer sur le document et dès lors que l'ensemble de ces adaptations ne remettrait pas en cause l'économie générale du PADDUC ni sa vocation régionale.

La Conseillère précise bien les règles du jeu de cette association. Ces rencontres ne sont pas le prétexte à une modification fondamentale du document ou d'une quelconque reprise des projets locaux ou de demandes isolées. Elles sont censées permettre d'ajuster certaines dispositions qui dans leur conception ou rédaction peuvent être difficiles à appréhender et à effectivement mettre en œuvre. En synthèse, il s'agit de vérifier dans quelle mesure, les effets recherchés par la définition des règles du PADDUC pourront être atteints lors de l'exercice de mise en comptabilité des documents locaux. Pour illustrer, elle avance que si les règles d'urbanisation ou de préservation des terres agricoles compromettent les possibilités de développement alors que le PADDUC prône dans le même temps la réduction des inégalités des territoires et le regain démographique de l'intérieur, alors, il faut y apporter les ajustements nécessaires.

Le Directeur précise à son tour, l'obligation de s'assurer que les dispositions du PADDUC aussi bien dans leur rédaction que dans leurs implications locales contribuent à la réussite du projet régional et ne créent pas de paradoxes tant juridiques qu'opérationnels.

Les élus sont invités à produire collectivement un recueil d'observations qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Suite à l'intervention de la Conseillère Exécutive, le Directeur Délégué présente le projet de PADDUC ainsi que le caractère opposable du PADDUC. Il précise que le Plan est davantage un projet qu'un recueil de règles d'où l'importance, avant de se pencher sur l'application des cartes et règlements, de connaître et de bien comprendre le projet régional, les principes qui le guident et les orientations fondamentales en matière d'aménagement et de développement qui doivent en assurer la concrétisation.

Des focus sont faits sur les précisions aux lois « Montagne » et « Littoral » ainsi que sur l'habilitation particulière du PADDUC à définir des espaces stratégiques et à localiser les ERC du littoral. Cette présentation, est l'occasion de faire réagir les élus notamment sur la question de la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec les dispositions du PADDUC.

Des inquiétudes quant à la retranscription des EPR et des espaces stratégiques agricoles (ESA) dans les documents d'urbanisme se dégagent. Sur ce point, le directeur délégué expose le principe de compatibilité qui régit le rapport entre PADDUC et document local d'urbanisme. C'est la non-contrariété et plus encore la contribution des territoires à la réussite du projet régional qui doit guider les projets locaux.

La question du développement des communes de l'intérieur est également abordée. Le maire de Pieve demande quant à lui à être rassuré sur la vocation et les dispositifs du PADDUC. Il craint que le développement soit envisagé exclusivement à travers le règlement, ce qui viendrait accentuer les difficultés des communes rurales qui disposent de peu de moyens pour conserver ou attirer des

familles et activités sur leurs territoires. Il demande des mécanismes de compensations pour chaque règle établie. Le PADDUC doit selon lui lever les obstacles au développement et permettre une véritable valorisation des potentialités qui sont nombreuses même sur les territoires qualifiés de « contraints ».

La conseillère exécutive met en avant l'avancée que constitue sur ces sujets, le Plan Montagne ainsi que le volet aménagement et planification matérialisé dans les cartes synthèse et DGS du PADDUC. Elle évoque également les travaux engagés par l'Assemblée de Corse sur la réforme fiscale ou encore la réforme des institutions.

D'autres questions ont été formulées sur les espaces urbanisés, la prise en compte des PLU existants et autres projets d'envergure ou d'intérêt public. Les méthodes de définition des espaces ERC et ESA sont interrogées.

Un exercice pratique de mise en œuvre du PADDUC a été effectué sur les communes de Bastia et de Saint-Florent pour répondre plus concrètement à ces questionnements. L'objectif de l'exercice était dans le même temps, de proposer aux élus, la méthodologie adaptée en matière d'élaboration d'un projet d'urbanisation et sa retranscription dans un PLU.

Le cas pratique de Saint-Florent passe alors par :

- une lecture de la carte de synthèse fonctionnelle sur la commune ;
- une explication de la carte de DGS ;
- une précision : le PADDUC ne quantifie pas le besoin d'extension urbaine pas plus qu'il ne localise les secteurs préférentiels d'extensions ;
- l'ensemble des alternatives pour une restructuration urbaine, admises par les lois et précisées dans le PADDUC (délimitation de l'agglomération et extension en continuité, renforcement de l'espace urbanisé, etc), sont testées.

L'exercice effectué sur commune de Bastia est l'occasion d'évoquer plus précisément la retranscription des ESA et la règle concernant les espaces pouvant être exclus des zones agricoles au moment de la mise en compatibilité du PLU (secteurs immédiatement constructibles du PLU en vigueur à la date d'approbation du PADDUC, secteurs attenants à des espaces urbanisés, dans la limite de 1% des surfaces d'ESA de la commune, etc). Il ressort des échanges avec les représentants de la ville de Bastia, la nécessité d'introduire une certaine souplesse dans la règle, seule condition pour la pleine réalisation du projet régional, en matière de préservation des terres agricoles, mais aussi en matière de développement urbain et économique. Le cas particulier du secteur d'Agliani au sud de la commune est à cet égard significatif (zone 2AU à vocation principalement d'activités, et rare zone de développement possible sur la commune, qui devrait être reclassée en agricole à l'issue de la mise en compatibilité). Les pistes suivantes d'adaptation de la règle sont évoquées :

- 1- autoriser la relocalisation d'un ESA sur le territoire communal dès lors que le nouveau secteur identifié réponde pleinement aux critères de l'ESA et que le projet d'aménagement et d'urbanisme le justifie ;
- 2- favoriser les échanges entre PLU au niveau intercommunal.

Les problématiques rencontrées par les communes de Farinole, Pieve, ou encore Oletta ont également été abordées. Des pistes de réflexion en matière d'entente ou de partenariat entre les différentes intercommunalités compétentes sur le territoire Bastia-Casamozza (secteur à enjeux urbains et économiques identifié par le PADDUC) ont par ailleurs été avancées.

Au cours de cette rencontre, sont principalement intervenus :

- **Madame Pellegrini (architecte-urbanisme), Mme Jacquouton adjointe au maire de Farinole** sur le sujet des ERC et des ESA ;
- **les maires de Pieve, d'Oletta** sur les possibilités de développement dans les communes de l'intérieur (notamment sur les notions de hameau, de continuité urbaine sur les communes soumises à la seule loi Montagne);
- **l'Adjoint à l'Urbanisme de la ville de Bastia, le Président de la CAB** sur l'urbanisme dans les communes dynamiques mais contraintes géographiquement, et sur la pertinence des démarches de SCoT après adoption du PADDUC.

A chacune des questions, la valeur des orientations du PADDUC, qu'elles soient transcrites graphiquement ou non est précisée. Les réponses insistent sur le cadre méthodologique, indicatif que fournit le PADDUC. Il est rappelé que des lois et règlements s'appliquent à la Corse au même titre qu'aux autres régions de France métropolitaine. Dans ce contexte, le PADDUC représente une interface pertinente. Il doit assurer une stabilité juridique aux démarches locales de planification et aux instructions des ADS.

Le D.D a tenté de démontrer que le PADDUC apporte une assistance utile à la justification des projets locaux de qualité. Il fait la démonstration de l'importance de la justification de tous les projets et qu'il est pertinent de se référer au PADDUC pour les motiver.

Pour l'AAUC, ce travail de mise en pratique a permis d'identifier plus précisément les projets de territoire, les points sur lesquels le PADDUC doit faire un effort de précision ou d'efforts de rédaction de façon à ne pas induire un défaut d'interprétation.

