

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

Enquête publique relative au projet de

PADDUC

Plan d'Aménagement et de Développement DURable de Corse

Arrêté n° 150275 du 16 avril 2015 de M. le Président du Conseil Exécutif de Corse

RAPPORT

DE LA

COMMISSION D'ENQUETE

Président de la commission : Bernard H Lorenzi

Membres titulaires : François-Marie Sasso; Carole Savelli ; Dominique Gay; Catherine Ferrari; Jean-Michel Angelini ; Madeleine Lanfranchi Leblanc; Laurent Calvet; Gilles Ropers

Suppléants : Thomas Orsini ; William Puccio; Marie-Livia Leoni; Paul-François Giacobbi; Jacques Nicolai

SOMMAIRE

1	TEXTES REGISSANT LE PLAN DE PROJET.....	1
1.1	LES LOIS.....	1
1.2	CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.....	1
1.3	DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE DE CORSE.....	1
1.4	CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	2
1.5	CODE DE L'URBANISME.....	2
1.6	CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME	2
1.7	CODE FORESTIER	3
2	PRESENTATION DU PROJET	3
2.1	PREAMBULE	3
2.2	LE PADDUC.....	4
2.3	ELABORATION DU PADDUC	5
2.3.1	LA DEMARCHE D'ELABORATION.....	6
2.3.2	LE PROJET POLITIQUE DU PADDUC	7
2.4	DU PROJET DE SOCIETE AU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE	8
2.4.1	LES BASES DU PROJET DE SOCIETE.....	8
2.4.2	LE MODELE DE DEVELOPPEMENT	9
2.4.3	DU MODELE AU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE	10
2.4.4	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	16
2.5	LES REGLES D'URBANISME DU PADDUC	20
2.6	LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DU TERRITOIRE	21
2.7	LA COMPOSITION DU PROJET DE PADDUC	22
3	PHASE DE CONCERTATION	23
3.1	ASSISES DU FONCIER.....	23

3.2	ASSISES DU LITTORAL	24
4	ORGANISATION DE L'ENQUETE	30
4.1	PHASE PREPARATOIRE.....	31
4.2	REUNION PREPARATOIRE A L'AAUC LE MARDI 13 JANVIER 2015.....	32
4.3	REUNION DE TRAVAIL PREPARATOIRE JEUDI 19 MARS 2015.....	34
4.4	REUNION DE PRESENTATION ET DE CADRAGE A L'AAUC	36
4.5	REUNIONS 8 & 9 AVRIL 2015.....	39
4.6	ARRETE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN DATE DU 16 AVRIL 2015	39
4.7	DERNIERE REUNION DE CADRAGE A CORTE LE 24/04/2015.....	43
4.8	PUBLICITES & AFFICHAGES	43
4.8.1	REGISTRE DEMATERIALISE	45
4.8.2	BOITE POSTALE.....	45
4.9	PUBLICATIONS DANS LA PRESSE	46
5	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	50
5.1	RECEPTION DU PUBLIC	50
5.2	REUNIONS INTERMEDIAIRES	51
5.3	PROCES VERBAL DE SYNTHESE	59
5.4	REPONSE DE LA CTC AU PV DE SYNTHESE.....	62
5.5	REUNION DE CADRAGE FINALE	145
6	EXAMEN DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	146
6.1	OBSERVATIONS DU PREFET DE CORSE	146
6.1.1	OBSERVATIONS AU TITRE DES SUJETS DE CONSTITUTIONNALITE	146
6.1.2	OBSERVATIONS AU TITRE DE LA LEGALITE.....	147
6.1.3	OBSERVATIONS EN OPPORTUNITE	155
6.2	EXAMEN DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	159

6.2.1	ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL DU PADDUC.....	160
6.2.2	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PADDUC 168	
6.2.3	OBSERVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	173
6.3	AVIS DU CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET CULTUREL DE CORSE	174
6.3.1	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	175
6.3.2	VOLET SOCIAL ET PRECARITE.....	175
6.3.3	VOLET SPORT.....	176
6.3.4	VOLET CULTURE.....	177
6.3.5	ENVIRONNEMENT.....	178
6.3.6	ZNIEFF.....	180
6.3.7	ESPACES MUTABLES.....	181
6.3.8	SMVM.....	181
6.3.9	RISQUES.....	183
6.3.10	URBANISATION, ESPACE URBANISE.....	184
6.3.11	AVIS DU CONSEIL DES SITES DE CORSE.....	186
6.4	AVIS DU REPRESENTANT DE L'ETAT SUR LE SMVM – AVRIL 15.....	186
6.4.1	OBSERVATIONS AU TITRE DE LA LEGALITE.....	186
6.4.2	OBSERVATIONS EN OPPORTUNITE.....	188
6.5	CONTRIBUTION DES MAIRES ET DES PRESIDENTS D'EPCI.....	189
6.5.1	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 27 FEVRIER 2015.....	190
6.5.2	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 20 FEVRIER 2015.....	190
6.5.3	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 7 MARS 2015.....	191
6.5.4	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 9 MARS 2015.....	192
6.5.5	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 11 MARS 2015.....	193
6.5.6	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 16 MARS 2015.....	194
6.5.7	COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 17 MARS 2015.....	195
7	OBSERVATIONS RECUES et réponses.....	197
8	Système informatique.....	823
9	CLOTURE DU RAPPORT.....	826

1 TEXTES REGISSANT LE PROJET

1.1 LES LOIS

La loi n°2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au plan d'aménagement et de Développement Durable de la Corse,

La loi n° 2014-58 art 6 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

La loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

loi n°2002-92 du 22 janvier 2002 relative à l'organisation et aux compétences de la Collectivité Territoriale de Corse

1.2 CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Et notamment les articles :

L4424-1 relatif au transfert par la Collectivité Territoriale de Corse au représentant de l'Etat du schéma prévisionnel des formations des collèges, lycées, établissements d'enseignement professionnel...

L4424-9 relatif à l'élaboration du PADDUC par la Collectivité Territoriale de Corse

L4424-10 relatif a ce que le PADDUC vaut schéma régional de cohérence écologique au sens de l'article L.371-3 du code de l'environnement

L4424-13 relatif à l'élaboration du PADDUC par le Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse et aux personnes associées

1.3 DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE DE CORSE

Délibération n°12-132 du 26 juillet 2012 portant définition d'un modèle de développement pour la Corse

Délibération n°14/011 du 31 janvier 2014 portant adoption du rapport relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Délibération n° 15/045 du 9 avril 2015 portant adoption du PADDUC avant soumission à l'enquête publique et les dispositions qu'il contient.

Délibération n° 15/046 du 9 avril 2015 adoptant le projet de carte de vocation des plages et séquences littorales qui détermine les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L146-4 du code de l'urbanisme dans lesquels peuvent être autorisés les aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public ainsi que les prescriptions indiquées dans la troisième partie volet 3-3b du schéma de mise en valeur de la mer joint au projet de PADDUC

Délibération n° 15/047 du 9 avril 2015 adoptant le projet de liste des espaces terrestres et marins ,sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux

nécessaires au maintien des équilibres biologiques rassemblés dans l'annexe n°7 (cartographie et fiches descriptives des ERC) jointe au projet de PADDUC

1.4 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Et notamment les articles :

L123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique

1.5 CODE DE L'URBANISME

Et notamment les articles :

L110 relatif à la gestion du patrimoine commun de la nation par chaque collectivité publique

L121, L121-1, relatifs aux schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme et cartes communales

L121-2 relatif à la prise en compte des projets d'intérêt général et des opérations d'intérêt national par le porté à la connaissance par l'Etat.

L121-10 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui font l'objet d'une évaluation environnementale

L122-1-2 relatif au rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation et d'objectifs

L123-1-4 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

L123-2 relatif à la possibilité d'instituer des servitudes par les PLU dans les zones urbaines ou à urbaniser.

L145-1 et suivants relatifs aux dispositions applicables dans les zones de montagnes définies aux articles 3 et 4 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

L146-1 et suivants relatifs aux dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

L146-4 relatif à l'extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

L146-6 relatif aux espaces et milieux à préserver

1.6 CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

Et notamment les articles :

L111-2-1 relatif au plan régional de l'agriculture durable dans les régions qui comprennent des territoires classés en zone de montagne

L111-3 relatif aux conditions de distance pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers

L923-1-1 relatif aux schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine

1.7 CODE FORESTIER

Et notamment les articles :

L121 relatif à la politique forestière qui relève de la compétence de l'Etat

L122-1 relatif au programme régional des forêts et des bois arrêté pour la Corse par le Ministre chargé des forêts après avis conforme de Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse.

2 PRESENTATION DU PROJET

2.1 PREAMBULE

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse est un document de planification au service de l'intérêt général, ayant la portée des anciennes Directives Territoriales d'Aménagement, basé sur une volonté politique forte d'encadrer et d'anticiper de manière décentralisée les questions de développement et de l'aménagement insulaires.

Il fait suite aux nombreuses «politiques» d'aménagement et de développement, apparues en Corse dès la fin du XVème siècle. :

- ✓ Fin du XVème siècle - le modèle de développement Génois qui se caractérise par le renforcement des deux pôles urbains d'Ajaccio et de Bastia, en totale opposition à la traditionnelle division en « Terra di u Cummune » et « Terra di i Signori » de la Corse.
- ✓ 1770-1775 : le Plan Terrier - la France initie un vaste programme que l'on peut également qualifier de démarche à vocation planificatrice. «Ce plan de régénération» aura permis, entre autres de réaliser le premier état des lieux de la Corse : véritable diagnostic territorial, extrêmement précis sur lequel s'adossaient des préconisations dans les secteurs de la démographie, de la formation des hommes, de l'agriculture et de l'hydraulique.
- ✓ 1923 : le Programme de Mise en Valeur de la Corse. Les thèmes prioritaires retenus sont - assainissement, voies de communication, politique agricole, ports ...
- ✓ 1948, un nouveau plan de mise en valeur de la Corse, document plus abouti abordait pour la première fois, la question du développement touristique.
- ✓ le 30 juin 1955 - En fait, le premier acte de planification en Corse, le principe de l'établissement du Programme d'Action Régionale avec la création par l'Etat de deux outils au service du développement de la Corse : la Société de Mise en Valeur de la Corse, placée sous

tutelle du ministère de l'agriculture et la Société pour l'Équipement Touristique de la Corse, qui devait faire de l'activité touristique « le levier de la renaissance ».

- ✓ le 29 Juillet 1971 – le schéma d'aménagement de la Corse axé principalement sur le développement touristique -choix stratégique de l'Etat, prévoyant de faire passer la population touristique de 500 000 en 1971 à 2 200 000 en 1982, à l'opposé des choix de l'étude de « l'Hudson Institute » sur les perspectives de développement qui portaient sur un développement doux et intégré faisant la part belle à la valorisation de l'identité et des ressources locales.
- ✓ En 1975 - la Charte du Développement Economique de la Corse, qui n'était pas un document de planification, mais le fruit d'un dialogue avec l'ensemble des acteurs politiques et socio-économiques de l'île..
- ✓ le 7 février 1992 - la Préfecture de Région adopte par décret le Schéma d'Aménagement de la Corse réalisé par ses soins et le plan de Développement de la Corse fut quant à lui, adopté par l'Assemblée de Corse, le 29 septembre 1993.

2.2 LE PADDUC

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse :

- ✓ se donne comme ambition prioritaire de fournir à chaque citoyen, au sein de la société insulaire et dans chaque territoire, les chances les plus équitables de vivre et de s'épanouir sur cette terre,
- ✓ recherche le **nécessaire équilibre entre développement et protection**. Cet équilibre doit permettre avant tout de **garantir une gestion équitable et durable de nos ressources et de nos espaces**,
- ✓ se base sur :
 - Un territoire vaste mais contraint, faiblement peuplé, très attractif, ce qui impose des choix de développement et d'aménagement rigoureux dans le cadre d'une vision prospective partagée ;
 - Une région dotée d'un statut particulier, entraînant des pouvoirs « exorbitants » du droit commun, notamment dans le domaine de l'aménagement et du développement ;
 - Un cadre planificateur régional qui date de 1992,
 - 320 000 habitants pour 3,2 millions de touristes annuels, concentrés sur un temps court, posent la question de l'aménagement et de l'équipement du territoire ;
 - 360 communes dont 98 littorales, dont 1/3 seulement dotées de documents d'urbanisme opposables ; 11 PLU littoraux cassés au tribunal administratif de Bastia
 - Une question foncière qui clive fortement la société insulaire, notamment sur trois plans : les prix, l'importance quantitative

des surfaces qui s'échangent, et les conflits d'usage dans les zones les plus attractives ;

- Un capital environnemental reconnu pour sa richesse, dont la « survie » dépend étroitement des choix de développement qui seront faits.
- est le projet d'aménagement et de développement de la Corse à l'horizon 2040,
- Est un projet de société,
- est un document :
 - d'aménagement organisé autour d'un projet spatial régional répondants à 5 grands défis et se déclinant en 88 objectifs de niveaux local et régional,
 - d'urbanisme qui décrit le droit des sols à travers des orientations règlementaires énoncées dans un fascicule dédié et une carte de destination générale du territoire,
 - opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation des partenariats et des modes de faire,
 - anticipateur qui évalue les incidences du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter les réduire ou les compenser,

2.3 ELABORATION DU PADDUC

Dès le départ la Collectivité Territoriale de Corse a présenté la volonté de mobiliser l'ensemble de tous les Corses dans une démarche démocratique en y associant les partenaires institutionnels, l'Etat, les représentants socioprofessionnels et associatifs pour élaborer un projet durable et légitime dans sa construction.

Pour réaliser cette co-construction, trois niveaux de gouvernance ont été mis en œuvre :

L'échelon régional destiné à mobiliser les élus de l'Assemblée avec le comité stratégique assisté par un comité technique, les cinq ateliers régionaux transversaux pour répondre aux cinq grands objectifs stratégiques, les ateliers spécifiques « montagne » et « littoral », et enfin l'accompagnement permanent du CESC et des services de l'Etat, en particulier la DREAL. L'ensemble des services de la CTC et de ses agences et offices ont apporté des contributions et expertises particulièrement utiles à l'élaboration de ce Plan.

L'échelon départemental et local par la consultation et l'échange avec les deux Conseils Généraux, les deux associations départementales de maires et les deux Communautés d'agglomération, ainsi que par l'organisation d'ateliers décentralisés pour rechercher une synergie entre projets locaux des territoires et stratégie régionale.

Enfin, un niveau de **concertation directe avec les citoyens** par l'intermédiaire d'un sondage d'opinion, de questionnaires, de rencontres et de diffusions d'informations consolidées sur le site de la CTC et via différents médias.

2.3.1 La démarche d'élaboration

La démarche a consisté en ;

- ✓ les assises du foncier et du logement dès septembre 2010 ayant pour objectif d'établir un diagnostic partagé pour redéfinir une politique régionale du foncier et du logement.
- ✓ Les assises du littoral lancée en novembre 2011 et un séminaire conclusif en mars 2012 ayant pour objectifs d'investiguer et de débattre de la question du devenir du littoral insulaire et de l'application de la loi « Littoral » en Corse en amont de l'élaboration du PADDUC,
- ✓ La loi du 5 décembre 2011 qui donne un cadre législatif modifié à la demande des élus territoriaux et adopté à l'unanimité et qui fait du PADDUC un document qui se substitue simultanément au plan de développement et au schéma d'aménagement de la Corse.

Cette démarche s'est effectuée en trois étapes :

Etape 1 – le débat d'orientations politiques du 26 juillet 2012 : adoption du modèle de développement, des grandes orientations et de la stratégie d'élaboration du PADDUC.

Débat et accord sur un projet de société et un modèle de développement dont l'objectif est :

- ✓ de passer d'une économie de la rente à une économie productive
- ✓ en valorisant nos ressources naturelles et notre capital humain
- ✓ de façon à réduire notre dépendance
- ✓ pour générer une économie durable au service de l'amélioration des conditions de vie des habitants de l'île et du rééquilibrage territorial.

Etape 2 – Janvier 2014 : adoption du PADD, déclinaison technique du modèle de développement choisi : la stratégie, les moyens et les outils à mettre en œuvre au service du modèle de développement

L'élaboration du PADD s'est appuyé sur une démarche véritablement transversale lors d'ateliers sur cinq grands territoires ou ont été définies 5 thématiques transversales en déclinaison du modèle de développement :

- ✓ limiter les facteurs de dépendance du territoire (vis-à-vis de l'extérieur) ;
- ✓ gérer durablement les ressources naturelles du territoire ;
- ✓ mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement ;
- ✓ renforcer les solidarités sociales et territoriales ;

- ✓ encourager l'initiative privée et les activités productives pour développer l'emploi en mobilisant les ressources humaines du territoire.

Etape 3 – Septembre 2014 : présentation du Schéma d'Aménagement Territorial à l'Assemblée de Corse.

Il s'agit de la transcription dans l'espace du PADD : organisation spatiale des activités, des emplois, des équipements.... pour mettre le projet de développement à exécution.

L'élaboration du SAT a reposé sur une démarche participative de ;

- ✓ consultation du grand public via les enquêtes d'opinion ;
- ✓ consultation des élus insulaires ;
- ✓ consultation des personnes publiques ;
- ✓ collaboration avec le comité stratégique PADDUC, composé d'élus de l'Assemblée de Corse ;
- ✓ concertation avec des comités de pilotage, des comités techniques ainsi que des rencontres de terrain avec les élus, qui seront, in fine, les premiers utilisateurs du PADDUC.

Le mode de gouvernance et de concertation accompagnant la réalisation du SAT a continué d'associer :

- ✓ les Conseils Généraux pour ce qui relève de l'écologie, de la mise en valeur de la mer, des infrastructures de transport, des espaces du littoral, des équipements culturels et touristiques ;
- ✓ les Chambres d'Agriculture pour les domaines de l'écologie et de l'agriculture ;
- ✓ les autres chambres consulaires (CCI et CMA) pour les travaux relatifs à la mise en valeur de la mer, le tourisme et les transports (CCI) ;
- ✓ le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) serait associé aux travaux sur l'écologie et les espaces forestiers ;
- ✓ l'ensemble des Maires de Corse seront invités à transmettre les éléments ou informations susceptibles d'alimenter les groupes de travail chargés de l'élaboration des différents documents constitutifs du SAT. Les restitutions et les suites données à ces contributions seront précisées au cours de deux séminaires départementaux de synthèse (séminaires co-présidés par l'AAUC et l'association des Maires du département) ;
- ✓ les Associations de défense de l'environnement.

2.3.2 Le projet politique du PADDUC

Le PADDUC présente, suivant les volontés de la Collectivité territoriale de Corse, un cadre à dimension réglementaire et juridique dont les objectifs essentiels sont :

- ✓ de prendre en compte les préoccupations majeures des habitants pour diminuer les inégalités sociales ;

- ✓ de créer les conditions d'un développement équilibré du territoire ;
- ✓ d'assurer, par une régulation publique efficace, une répartition équitable des retombées économiques à attendre de ce développement ;
- ✓ de garantir par une réglementation adaptée, le maintien du capital environnemental du territoire et de sa biodiversité qui d'une part, en fait toute la richesse et d'autre part, constitue le moteur de l'attractivité et de la notoriété de l'île ;
- ✓ d'écrire une nouvelle page du développement insulaire en replaçant les dimensions d'identité et de culture au cœur du modèle social.

Il se construit suivant trois grandes étapes :

- ✓ l'affirmation politique de choix clairs conduisant à la reconnaissance d'un modèle de développement spécifique à la Corse et adapté à ses réalités ;
- ✓ la déclinaison technique de ce modèle en Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- ✓ la transcription spatiale de ce projet en un schéma d'aménagement de l'île (SAT).

Il représente un élément de cadrage et de référence pour les documents d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteurs, voire plan locaux d'urbanisme en cas d'absence de SCOT, et pour les plans de déplacements urbains : tous ces documents doivent être compatibles avec ses dispositions.

Sa stratégie d'élaboration proposée cherche à donner un maximum de garanties sur des questions aussi essentielles que :

- ✓ la prise en compte des aspirations et attentes de la société insulaire dans son ensemble. C'est le principe de co-construction et de dialogue avec les citoyens ;
- ✓ l'articulation entre projet stratégique régional et projets des grands territoires qui composent la Corse (Ascendant - Descendant) ;
- ✓ la capacité à traiter les questions de manière transversale et non pas sectorielle ;
- ✓ la capacité enfin à intégrer dans l'élaboration même du PADDUC la question des moyens de sa mise en œuvre.

2.4 DU PROJET DE SOCIETE AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.4.1 LES BASES DU PROJET DE SOCIETE

Le projet de société est basé sur :

- ✓ le constat des faiblesses inhérentes du modèle économique actuel,
- ✓ l'identification des facteurs de risque à moyen terme,
- ✓ l'identification des potentiels de l'île sur lesquels ancrer le développement futur,

qui propose de :

- ✓ dynamiser les espaces ruraux intérieurs,
- ✓ faire du capital environnemental un avantage compétitif pour la Corse,
- ✓ faire de la culture et de l'identité des marqueurs du territoire

2.4.2 LE MODELE DE DEVELOPPEMENT

Les principales caractéristiques du modèle sont :

- ✓ Créer les conditions, par des politiques publiques adaptées, d'une véritable solidarité sociale. En ce sens, le PADDUC vaut "Charte de lutte contre la précarité et l'exclusion sociale".
- ✓ Créer les conditions d'une plus grande démocratisation et moralisation de la vie publique par des politiques adaptées pour combattre toutes les dérives et favoriser l'émergence d'une démocratie participative.
- ✓ Affirmer l'identité et la culture corses comme des valeurs piliers au service du développement et comme vecteurs d'ouverture sur le monde.
- ✓ Ne pas compromettre les ressources naturelles du territoire et d'être respectueux des grands équilibres humains comme territoriaux. En ce sens, le modèle propose une alternative durable aux modèles productivistes qui ont largement prévalu durant les dernières décennies.
- ✓ Valoriser et mobiliser prioritairement les ressources renouvelables du territoire, dans un objectif de limitation des facteurs de dépendance.
- ✓ Stopper les dérives d'un mode de développement dans lequel l'économie de la « rente » s'est substituée à l'économie de la production.
- ✓ Réaffirmer la valeur sociétale du travail et créer les conditions d'une mobilisation sans précédent autour des enjeux de la formation et de la lutte contre l'échec scolaire.
- ✓ Mobiliser l'ensemble de la société insulaire par la mise en œuvre d'une nouvelle forme de gouvernance de projet.
- ✓ Réaffirmer l'ancrage européen et méditerranéen de la Corse.

Modèle basé sur treize grandes orientations :

- ✓ Bâtir un développement durable au service du peuple corse, tel que défini dans le préambule du projet de société.
- ✓ Renforcer les politiques au service des solidarités sociales.
- ✓ Développer des mécanismes assurant la solidarité territoriale.
- ✓ Optimiser les dispositifs de formation et d'égalité des chances.
- ✓ Faire de l'identité, de la culture et du patrimoine des axes centraux de développement.

- ✓ Réinventer une réelle mixité d'usage des espaces urbanisés.
- ✓ Diminuer les facteurs de dépendances et de risques.
- ✓ Soutenir un développement économique créateur d'emploi et de partage de richesses.
- ✓ Définir les priorités en matière de grands équipements, d'infrastructures et de transports.
- ✓ Mettre en œuvre une stratégie de gestion du foncier et de lutte contre les conflits d'usage de la terre.
- ✓ Affirmer la protection et la mise en valeur du littoral, de la mer et de la montagne à travers l'élaboration de trois grands schémas.
- ✓ Développer une économie issue de la transition écologique, en privilégiant l'innovation, la recherche et développement, la création d'emplois pérennes, le partage des richesses pour renforcer la compétitivité de l'entrepreneuriat insulaire.
- ✓ Mobiliser un ensemble de moyens et d'outils innovants adaptés

2.4.3 DU MODELE DE DEVELOPPEMENT AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD imagine la Corse de 2040 et dessine les contours d'un projet opérationnel. Il s'appuie sur cinq grands objectifs stratégiques issus des discussions des ateliers transversaux :

- ✓ Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire
- ✓ Gérer durablement les ressources naturelles locales
- ✓ Lutter contre la double fracture territoriale et sociale
- ✓ Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement
- ✓ Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.

Le PADDUC apporte des ruptures et des changements structurés autour de trois grands volets qui sont :

Volet 1 : Faire Société

Faire société, c'est assurer un épanouissement humain et un accès pour tous à une bonne qualité de vie en s'attachant à renforcer à la fois la cohésion sociale, notamment à partir de l'affirmation culturelle et la solidarité entre les territoires et les générations.

Volet 2 : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable

Le développement territorial durable passe par la diversification de notre économie, davantage mobilisatrice des ressources du territoire, qui permette d'envisager un développement solidaire, innovant, performant, donc viable.

Volet 3 : Mettre l'aménagement au service du développement et de la transition écologique et sociétale

Aménager durablement notre île nécessite de mettre en place une armature urbaine et un maillage qui répondent au besoin de rééquilibrage territorial, tout

en posant les principes d'un urbanisme maîtrisé qui préserve la biodiversité et protège les milieux et les ressources.

Ils sont déclinés dans le PADD en orientations stratégiques et objectifs opérationnels spécifiques :

Volet 1 - Faire société :

ORIENTATION STRATEGIQUE n°1

- ✓ Combattre les inégalités économiques, sociales et territoriales pour assurer le développement social
- ✓ Favoriser l'accès aux besoins fondamentaux : Objectifs opérationnels
 - Faciliter l'accès à la santé,
 - Agir sur le logement pour des conditions de vie décente
 - Faire de l'accès aux savoirs et à la formation un rempart contre l'exclusion sociale,
 - Aider chacun à trouver une place dans la société
 - Produire un aménagement qui réduise les inégalités d'accès aux services essentiels
 - Favoriser un système économique innovant, responsable et productif
- ✓ Prendre en compte les évolutions sociodémographiques ; Objectifs opérationnels
 - Engager une politique volontariste à l'endroit des populations jeunes et actives
 - Anticiper le vieillissement de la population
 - Impliquer la diaspora dans le projet collectif
 - Développer l'accueil des populations extérieures
 - Réinvestir l'espace pour une meilleure répartition de la population sur le territoire

Favoriser les conditions d'un bien vivre ensemble dans l'île : Objectifs opérationnels

- Aménager un cadre de vie de qualité
- Engager une politique d'action sociale de proximité
- Promouvoir des modes de production et de consommation plus équitables

ORIENTATION STRATEGIQUE n°2

- ✓ Libérer les potentiels de la culture, de la langue et du patrimoine au service du territoire : Objectifs opérationnels
 - Faire de la langue corse le ciment d'une identité renouvelée
 - Renforcer la langue et la culture corse à travers les liens de coopération européenne, Méditerranéenne et internationale
 - Promouvoir une organisation spatiale et une urbanisation qui soit l'expression de l'organisation sociale et culturelle de la société insulaire

- Conforter le rôle des acteurs participant à la modernisation de l'île
- Mettre en œuvre la politique d'équipements culturels

ORIENTATION STRATEGIQUE n°3 :

- ✓ Replacer le sport comme facteur de cohésion et moteur du développement socio-économique : Objectifs opérationnels
 - Augmenter le nombre de pratiquants
 - Diversifier les activités sportives
 - Structurer les activités littorales et encadrer les sports de montagne
 - Promouvoir la destination corse montagne pour une diversification de l'offre dans le temps
 - Former aux activités de montagne

Volet 2 - Diversifier l'économie pour un développement territoriale durable

ORIENTATION STRATEGIQUE n°4 :

- ✓ Développer les activités agricoles et sylvicoles et reconquérir les marchés locaux
- ✓ Préserver et mobiliser le foncier agricole et sylvicole dans sa fonction productive : Objectifs opérationnels
 - Protéger les espaces agricoles et sylvicoles afin de limiter les mécanismes de spéculation foncière et sécuriser les exploitations
 - Instaurer une politique d'aménagement et de mobilisation du foncier agricole et sylvicole
- ✓ Mener une politique ambitieuse de développement agricole et sylvicole : Objectifs opérationnels
 - Accompagner et anticiper l'installation
 - Former les hommes, accroître la technicité des exploitants afin d'augmenter la production
 - Orienter l'accompagnement public vers la production, la qualité et l'efficacité environnementale
 - Augmenter la production agricole et sylvicole pour améliorer le revenu
- ✓ Tendre à un rééquilibrage territorial et promouvoir la culture et les savoir-faire identitaires (Mener une politique volontariste de développement rural) : Objectifs opérationnels
 - Favoriser le rééquilibrage territorial en matière d'infrastructures et de services essentiels en milieu rural
 - Poursuivre la politique de valorisation des savoir-faire locaux

ORIENTATION STRATEGIQUE n°5 :

- ✓ Etablir un tourisme durable, fonde sur l'identité, largement reparti sur l'année et les territoires ; Objectifs opérationnels

- Bâtir une industrie touristique patrimoniale et productive toute l'année
- Maîtriser le développement touristique au moyen des documents d'urbanisme et de la destination des sols
- Diversifier la clientèle, étaler la saison et professionnaliser l'offre
- Équilibrer les flux touristiques sur le territoire
- Promouvoir un tourisme responsable, moderne et de qualité

ORIENTATION STRATEGIQUE n°6

- ✓ Insuffler un nouvel élan pour un secteur traditionnel de l'économie corse, le BTP : Objectifs opérationnels
 - Saisir l'opportunité des gisements de croissance dans le bâtiment
 - Répondre aux objectifs de performance thermique des bâtiments dans le neuf
 - Mobiliser les ressources locales
 - Accompagner les entreprises de travaux publics

ORIENTATION STRATEGIQUE n°7 :

- ✓ Catalyser les filières à fort potentiel : Objectifs opérationnels
 - Développer l'industrie agro-alimentaire
 - Développer les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
 - Développer la filière des Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales et la filière
 - Cosmétique
 - Les Énergies Renouvelables, un marché à saisir
 - Développer les activités liées à la mise en valeur de la mer
 - Développer une économie de la connaissance
 - Renforcer l'économie de la culture

ORIENTATION STRATEGIQUE n°8 :

- ✓ Développer l'économie sociale et solidaire, vecteur de cohésion sociale et territoriale, créatrice d'emplois non délocalisables : Objectifs opérationnels
 - Soutenir le développement de l'Economie Sociale et Solidaire
 - Soutenir les missions de la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire

Volet 3 – L'aménagement au service d'un développement équilibré et de la tradition écologique et sociétale

ORIENTATION STRATEGIQUE n°9 :

- ✓ Mettre l'armature urbaine au service d'une organisation territoriale plus équilibrée et efficiente : Objectifs opérationnels
 - Permettre le développement de chaque commune, différencié en fonction de sa capacité, son niveau d'équipements et de services et sa place dans l'armature urbaine

- Suivre des rythmes de développement différenciés entre les communes, certaines étant mieux équipées pour accompagner harmonieusement l'accroissement démographique par des équipements, des commerces, des emplois et des services
- Respecter le besoin de proximité pour tous les habitants et d'équilibre entre les territoires au sein de l'île, à travers la recherche de complémentarité entre les communes

ORIENTATION STRATEGIQUE n°10 :

Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures Infrastructures et transports : Objectifs opérationnels

- Maintenir et développer les grandes infrastructures de transports
- Faciliter la mobilité intérieure
- Améliorer la coordination des acteurs institutionnels des transports

ORIENTATION STRATEGIQUE n°11 :

- ✓ Vers un urbanisme maîtrisé et intégré, synonyme de qualité de vie et de respect de l'environnement
- ✓ Une urbanisation mesurée et équilibrée, cohérente avec les besoins et la capacité d'accueil du territoire : Objectifs opérationnels
 - Produire une urbanisation économe de l'espace
 - Produire une urbanisation réfléchie au regard de la capacité des territoires à l'intégrer
- ✓ Principes de localisation des extensions de l'urbanisation : Objectifs opérationnels
 - Localiser les extensions de l'urbanisation dans la continuité de l'urbanisation existante
 - Réaliser des extensions urbaines concentriques et en profondeur
- ✓ Une urbanisation de qualité et intégrée à l'environnement : Objectifs opérationnels
 - Renouveler et renforcer la ville pour la rééquilibrer et la valoriser
 - Réussir les projets d'extension urbaine
- ✓ L'équilibre entre les formes urbaines : des principes d'aménagement adaptés aux enjeux de chaque niveau de l'armature urbaine

ORIENTATION STRATEGIQUE n°12

- ✓ Préserver, gérer et mettre en valeur l'environnement
- ✓ Transmettre le patrimoine naturel et historique de l'île aux générations futures : Objectifs opérationnels
 - Préserver la biodiversité et le patrimoine naturel remarquable pour transmettre la beauté et la richesse écologique de l'île aux générations futures
 - Protéger les paysages exceptionnels et remarquables

- Préserver le patrimoine ancien
- ✓ Préserver la qualité du cadre de vie : Objectifs opérationnels
 - Préserver tous les paysages
 - Prévenir et gérer les risques
 - Prévenir les pollutions et améliorer la gestion des déchets
 - Gérer durablement la ressource en eau
 - Préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et se diriger vers l'autonomie énergétique à 2050
 - Réduire et prévenir les nuisances de toutes natures (affichage publicitaire, pollution lumineuse, bruit)
- ✓ Valoriser les ressources naturelles : Objectifs opérationnels
 - Valoriser les ressources énergétiques renouvelables
 - Valoriser la ressource en eau
 - Valoriser la forêt et l'agriculture
 - Valoriser le capital naturel, vecteur d'attractivité touristique et d'aménités

ORIENTATION STRATEGIQUE n°13 :

- ✓ Promouvoir une gestion intégrée des zones côtières
- ✓ Les orientations et principes pour assurer la préservation des équilibres biologiques et écologiques, des sites et paysages du patrimoine côtier : Objectifs opérationnels
 - Protéger les biocénoses en renforçant les Aires Marines Protégées (AMP)
 - Préserver les paysages et milieux côtiers à travers des modalités d'application de la loi « Littoral » précisées et renforcées
 - Assurer une meilleure cohérence dans la préservation des espaces côtiers terrestres et marins
- ✓ La prise en compte des risques littoraux et la gestion du trait de cote : Objectifs opérationnels
 - Poursuivre l'engagement dans la gestion de l'érosion côtière
- ✓ Un développement intégré des activités, soucieux de la préservation de l'environnement et de l'accès public à la mer, et cohérent avec le projet de développement économique durable ambitionné par le PADDUC : Objectifs opérationnels
 - Développer prioritairement les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dans les zones côtières et leur intégration à l'environnement
 - Maintenir ou développer dans la zone littorale des activités agricoles ou sylvicoles de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme

ORIENTATION STRATEGIQUE n°14 :

- ✓ Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

- ✓ Préserver et mobiliser le foncier agricole et sylvicole dans sa fonction productive : objectifs opérationnels :
 - Protéger les espaces agricoles et sylvicoles afin de limiter les mécanismes de spéculation foncière et sécuriser les exploitations
 - Instaurer une politique d'aménagement et de mobilisation du foncier agricole et sylvicole.

2.4.4 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) spatialise les concepts et les principes retenus dans le PADD et approuvés par l'Assemblée de Corse le 31 janvier 2014. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues

Sa portée peut se résumer en trois points :

- ✓ Aménager : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement
- ✓ Vouer les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives :
 - Ceux qui peuvent être identifiés *a priori* à la maille régionale font l'objet d'une cartographie précise et se voient assigner une vocation stricte (les espaces agricoles stratégiques).
 - Ceux qui nécessitent une approche locale plus fine sont pris en compte au travers de périmètres de projet d'ensemble (les «secteurs d'enjeux régionaux»), et de prescriptions concernant l'élaboration des documents locaux
- ✓ Préserver, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

Le SAT se structure en :

- ✓ La carte de synthèse fonctionnelle,
- ✓ Les cartes des enjeux environnementaux, des enjeux agricoles, des enjeux urbains et économiques des enjeux côtiers,
- ✓ La carte de destination générale du territoire (carte de destination des sols)

LA CARTE DE SYNTHESE FONCTIONNELLE

Elle est destinée à illustrer graphiquement l'ambition portée par le PADUC d'une amélioration significative dans la manière dont la Corse «fonctionne».

Elle illustre un certain nombre d'évolutions structurelles qui répondent aux caractéristiques les plus significatives du territoire insulaire mis en évidence au niveau du diagnostique du PADD :

- ✓ Les agglomérations ajaccienne et bastiaise ayant une fonction de métropoles régionales qu'il convient de renforcer, principales interfaces entre l'île et l'extérieur d'où l'importance des projets de développement portuaires et aéroportuaires et la nécessité de pôles d'échanges multimodaux et de zones logistiques reliées aux ports,
- ✓ Les ports secondaires dont il convient de conforter la vocation commerciale à l'exception de Calvi (appelé à se spécialiser en croisière et grande plaisance), et de proposer le développement de nouvelles liaisons vers l'Italie continentale et la Sardaigne (Porto-Vecchio, Propriano).
- ✓ Les pôles secondaires et intermédiaires de l'armature urbaine, bien que localisés sur le littoral, sont appelés à constituer des pôles de services permettant aux populations résidant dans les bassins de vie environnants d'avoir un accès rapide à des emplois, des activités et des services essentiels, permettant ainsi un maintien, voire une croissance démographique de ces bassins.
- ✓ Des enjeux pour la Corse montagnaise : préserver, améliorer l'accessibilité et développer le tourisme durable - renouer avec le potentiel productif de l'île, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable par une meilleure gestion et occupation de l'espace pour atténuer dichotomie littoral/intérieur, déséquilibre qui génère des fractures territoriales marquées, concourt à la vulnérabilité écologique de la région. et témoigne du délaissement des potentiels productifs touristiques, agricoles et sylvicoles intérieurs, pourtant gages d'un rééquilibrage du modèle économique.
- ✓ Des infrastructures et des services de transport irrigant le territoire insulaire et articulé autour de pôles d'échange intermodaux et basés sur une hiérarchisation depuis les points d'entrée du territoire insulaire jusqu'aux unités villageoises.
- ✓ Un développement touristique et culturel équilibré basé sur les enjeux suivants :
 - des pôles littoraux de destination (tels que Porto-Vecchio, Calvi, Propriano) dans lesquels le principal enjeu porte sur l'amélioration de la mobilité en haute saison ;
 - des périmètres appelés à valoriser leurs ressources patrimoniales (archéologique dans l'Alta Rocca et le Sartenais, religieux en Castagniccia, tours et maisons fortifiées dans le Cap Corse) ;
 - des sites naturels majeurs à forte fréquentation qui doivent faire l'objet d'une stratégie d'aménagement et de gestion (communes de l'intérieur dotées de massifs forestiers remarquables, communes situées sur la réserve de Scandola) ;
 - le développement des activités touristiques de montagne est envisagé comme un facteur de redynamisation de zones de

l'intérieur, notamment les plus contraintes. Il porte notamment sur la réalisation d'équipements liés à la pratique du ski (alpin, de fond ou de randonnée) qui pourraient être implantés sur des sites existants ou étudiés sur d'anciens sites désaffectés

- ✓ Un capital naturel à préserver qualifié comme un facteur d'attractivité touristique, mais aussi comme un facteur de production
- ✓ Des enjeux paysagers à prendre en compte en prônant une démarche de requalification paysagère globale pour venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage

Il existe des enjeux paysagers au confluent du grand paysage et de l'urbanisation qui recouvrent une dimension régionale, justifiant leur insertion dans le PADDUC.

- ✓ Les paysages construits par l'agriculture, l'urbanisation, les modes de production sont révélateurs de mode de vie. Aussi, en prônant une démarche de requalification paysagère globale pour venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage, il s'agit de mener une réflexion sur la stratégie à engager pour créer ou conforter un attachement au territoire et améliorer la qualité du cadre de vie.

DES PROBLEMATIQUES TERRITORIALES OU THEMATIQUES MAJEURES A RESOUDRE

La finalisation du PADDUC a mis en évidence des problèmes sur des thèmes ou des secteurs géographiques porteurs d'enjeux susceptibles de constituer de véritables «nœuds gordiens». Les 4 «nœuds gordiens» du PADDUC :

✓ **Organiser et intégrer les fonctions métropolitaines**

Situation actuelle :

- Une concentration des problèmes, des flux et des stocks ;
- Des structures urbaines dont le cadre institutionnel, l'organisation et le développement sont mal maîtrisés.

Objectif : passer à un traitement systématique des composantes de ces fonctions métropolitaines singulières, en vue de leur intégration en des projets territoriaux et urbains :

- la fonction portuaire : trouver des arrières-ports aux ports ;
- l'organisation des transports et des inter-modalités ;
- l'accueil des activités économiques ;
- enjeux résidentiels et de mixité sociale ;
- espaces économiques à vocations multiples ou spécifiques ;
- éléments pour un projet spatialisé intégrateur, etc.

✓ **Prendre en compte les effets paradoxaux : contre-productivité des efforts actuels d'accélération des flux physiques d'approvisionnement**

Situation actuelle :

- Des efforts d'amélioration de capacité qui ne résorbent pas les problèmes :
 - une amélioration du réseau routier (impératif « temps de parcours ») qui ne prend pas en compte la question des accès à ce réseau, incitation à l'urbanisation linéaire et délaissement de bassins de vie dans l'arrière-pays, concurrence du réseau routier, etc.
 - le cercle vicieux du surdimensionnement des infrastructures pour répondre aux pics estivaux : toute augmentation de la capacité augmente les flux et les infrastructures sont à nouveau saturées,
- Une inorganisation technique et spatiale des chaînes logistiques, des moyens de stockage, et des « écosystèmes productifs » (BTP, agroalimentaire),
- Une spécialisation inconsciente des ports en voie de mise en place.

Objectif : ces points, pris séparément d'une part et encore plus articulés entre eux, gagneraient à faire l'objet d'une liberté de questionnement et de pensée, et surtout de réflexions «intégratives et systémique».

✓ **Envisager un développement respectueux des golfes de la côte Ouest**

Situation actuelle :

- les golfes et le linéaire côtier occidental, de l'île Rousse à Bonifacio ont un potentiel touristique exceptionnel ;
- ces sites sont écologiquement fragiles, protégés par la réglementation et par leur géographie naturelle (ex : calanches de Piana).

Objectif :

- rendre compatible un développement significatif du tourisme en termes de contribution économique avec la préservation de l'environnement physique et humain (desserte touristique par navettes maritimes, aménagements « légers des sites...) ;
- contribuer à la «désaisonnalisation» d'activités, à la création d'emplois permanents, et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année (desserte riveraine par navettes maritimes).

✓ **Proposer un modèle de développement alternatif en Plaine orientale, territoire agricole unique en grand danger**

Situation actuelle :

- une vocation agricole unique, avérée, et à forte valeur ajoutée de la Plaine orientale
- un «mitage» déjà fortement amorcé jusqu'au Sud de Poretta, par un développement urbain anarchique, qui risque d'être

favorisé et étendu vers le Sud par un développement de la mobilité exclusivement appuyé sur l'amélioration de la RN 198 ;

- la nécessité d'assurer au mieux les besoins croissants de déplacements entre Bastia, Porto Vecchio et jusqu'à Bonifacio.

Objectif : Mettre en œuvre une alternative radicale à la tendance actuelle qui favorise le « tout routier » et ses conséquences induites en terme de mitage et de destruction de terres agricoles.

2.5 LES REGLES D'URBANISME DU PADDUC

Elles se déclinent en :

- Les règles générales d'urbanisme,
- Les règles spécifiques – loi littoral,
- Les règles spécifiques – loi montagne

REGLES GENERALES D'URBANISME	REGLES SPECIFIQUES LOI « LITTORAL »	REGLES SPECIFIQUES LOI « MONTAGNE »
REINFORCEMENT DES ESPACES URBANISES		
1 Identifier les espaces urbanisés (tracer la limite entre espace urbanisé et urbanisation diffuse)		
2 Evaluer le potentiel de renforcement et sa mobilisation		
3 Identifier les espaces urbanisés permettant un renforcement urbain	Renforcement possible dans les zones urbanisées dans la bande des 100m	
4 Garantir la mixité fonctionnelle et sociale		
5 Maîtriser la forme urbaine (créer des formes urbaines cohérentes et faciles à vivre, limitant l'étalement urbain)		
RENOVATION DES QUARTIERS ET CENTRE ANCIENS DEGRADES		
1 Définir les zones prioritaires		
2 Réserver les espaces nécessaires		
3 Fixer les orientations d'aménagement		
MISE EN VALEUR DES CENTRES ANCIENS ET DU PATRIMOINE BATI		
1 Développer les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine		
2 Considérer la création de secteurs sauvegardés		
3 Substituer le PSMV au PLU dans les secteurs préservés		
AMELIORATION DES ENTREES DE VILLE ET RESTRUCTURATION DES FRANGES URBAINES		
1 Définir des limites franches à l'urbanisation		
2 Aménager les fronts urbains		
3 Améliorer le cadre paysager de l'entrée de ville		
EXTENSIONS URBAINES		
1 Démontrer la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, au regard des besoins du territoire (impossibilité d'une meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable)		Disposer d'un document d'urbanisme justifiant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces
	et identifier les formes urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation et leurs limites :	
2 Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins du territoire et de la capacité d'accueil des territoires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agglomérations ▪ Villages 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bourgs, ▪ Villages, ▪ Hameaux, ▪ Groupes de constructions traditionnelles ▪ Groupes d'habitations existants
3 Localiser les extensions urbaines dans la continuité de l'urbanisation existante	ou sous la forme d'un Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement	ou sous la forme : <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'un Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement ▪ ou d'un Groupe d'Habitations Nouveau Intégré à l'Environnement
4 Localiser les extensions urbaines de manière concentrique et en profondeur		
5 Localiser les extensions urbaines en fonction des prescriptions propres à la vocation des sols (cf. zonages)		
6 Garantir la mixité fonctionnelle et sociale		
7 Réussir le projet d'extension urbaine : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les enjeux et les objectifs de l'extension urbaine ▪ Définir une forme urbaine adaptée et la maîtriser à travers le règlement et le schéma d'aménagement du PLU 		

2.6 LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DU TERRITOIRE

La carte de destination générale du territoire fixe la destination générale des sols, présentée en trois grands zonages sur chacun desquels les orientations règlementaires du PADDUC s'appliquent :

LEGENDE DE LA CARTE DE DESTINATION DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE	SYNTHESE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
---	--

① ESPACES A VOCATION URBAINE & ECONOMIQUE

Tâche urbaine (hors bâti isolé) actuelle	Renforcement urbain en cohérence avec les formes urbaines attendues.
---	--

Secteur à Enjeux Régionaux	Zones de forts enjeux de développement urbain ou économique où une approche globale est nécessaire, auxquelles le PADDUC assigne des orientations d'aménagement, pour permettre l'émergence de projets de territoire intégrés .Le PADDUC subordonne l'extension de l'urbanisation dans ces secteurs à la condition d'un aménagement d'ensemble dans le respect des enjeux identifiés et des orientations fixées par le PADDUC sur chacun de ces espaces.
-------------------------------	--

② ESPACES A VOCATION AGRICOLE

Espaces stratégiques agricoles	Espaces strictement préservés dans leur vocation agricole. Leur retranscription dans les documents locaux se fait dans le cadre d'un rapport de stricte compatibilité.
-----------------------------------	--

Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle	Principe de préservation des terres agricoles : Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables et de l'impossibilité de la création de Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement selon les modalités prévues par le PADDUC hors des zones agricoles.
---	---

3 ESPACES A VOCATION NATURELLE (ET/ OU AGRICOLE)

Espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte	Application des textes en vigueur.
Espaces stratégiques environnementaux	Espaces voués prioritairement au maintien ou à la restauration des fonctionnalités et continuités écologiques Les documents d'urbanisme devront démontrer la compatibilité des projets d'aménagement au sein de ces espaces avec le maintien des continuités écologiques et plus largement la préservation des enjeux de biodiversité.
Espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux	Principe de préservation de la vocation naturelle et agro-sylvo-pastorale de ces espaces : Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables.
Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC) au sens de la Loi Littoral	Aucune urbanisation ou construction nouvelle sauf certains aménagements légers, équipements et infrastructures.

2.7 LA COMPOSITION DU PROJET DE PADDUC SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les pièces constitutives du PADDUC sont :

- ✓ Livret 1 : Diagnostic stratégique territorial,
- ✓ Livret 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ✓ Livret 3 ; Schéma d'Aménagement Territorial (SAT),
- ✓ Livret 4 : Orientations Règlementaires,
- ✓ Livret 5 : Evaluation Environnementale,
- ✓ Annexe 1 : Charte régionale de lutte contre la précarité
- ✓ Annexe 2 : Plan montagne,
- ✓ Annexe 3 : Livret littoral,
- ✓ Annexe 4 : Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- ✓ Annexe 5 : Trame Verte et Bleu (1^{ère} partie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- ✓ Annexe 6 : Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM),

- ✓ Annexe 7 : Cartographie des Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC),
- ✓ Annexe 8 : Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (SODT),
- ✓ Annexe 9 Schéma d'Orientation Territoriale des Outils et Equipements Culturels Structurants.

Ainsi que :

- ✓ Les projets de délibérations particulières visées à l'article 2 ;
- ✓ L'évaluation environnementale ;
- ✓ L'avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement, ainsi qu'une note faisant état de la manière dont le maître d'ouvrage en a tenu compte ;
- ✓ Le bilan de la concertation ;
- ✓ L'avis du Conseil Économique, Social et Culturel de Corse ;
- ✓ L'avis du Conseil des Sites ;
- ✓ L'avis du représentant de l'État sur le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- ✓ Une note faisant mention des textes qui régissent l'enquête publique et comportant l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PADDUC, ainsi que des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour prendre ces décisions.

3 PHASE DE CONCERTATION

Le dossier avant d'être soumis au vote des élus de l'Assemblée de Corse puis mis à l'enquête publique a été l'objet d'une concertation menée par thème, par région, par catégorie ...

3.1 ASSISES DU FONCIER

28 septembre 2010 : journée de lancement des Assises du Foncier et du Logement

Atelier « logement » : réunion du 9 décembre 2010, du 20 décembre 2010, du 3 février 2011, du 24 février 2011, du 17 mars 2011 et 24 mars 2011, du 7 avril 2011, du 18 avril 2011, du 27 avril 2011, des 16 et 17 mai 2011

Atelier « foncier » : réunion du 20 décembre 2010, du 13 janvier 2011, du 3 février 2011, du 24 février 2011, du 13 janvier 2011, du 17 mars 2011, du 18 avril 2011, du 21 avril 2011, du 27 avril 2011, des 16 et 17 mai 2011

Synoptique du cheminement de la réflexion à la concertation :

- Diagnostic partagé – octobre 2010 à février 2011
- Validation des pistes d'action – février à mars 2011

- Construction des axes prioritaires d'intervention – mai 2011 (avec séminaire des « contributeurs » issus de la société civile)
 - Définition des outils opérationnels à mettre en œuvre – 16 et 17 mai 2011
 - Réunions publiques Mai 2011
- Conférence territoriale du logement du 20 juillet 2011 à la CTC
Conférence territoriale de l'habitat du 17 février 2012

3.2 ASSISES DU LITTORAL

Réunion du 23 novembre 2011 avec la DDTM 2A et DREAL

Réunion du 29 novembre 2011 avec les maires de Balagne, de Conca d'Oru et du Haut Nebbiu.

Réunion du 30 novembre 2011 avec les maires des Communes Ouest Corse et Pays Ajaccien.

25 janvier 2012 : réunion, audition sur les Assises du Littoral.

9 et 10 mars 2012 : séminaire au Palais des Congrès d'Ajaccio – Assises du Littoral.

Préalablement aux Assises du Littoral, problématiques relevant des réunions d'échanges sur le terrain organisées par Maria Guidicelli et le groupe de travail des élus de l'Assemblée de Corse

Réunion du 10 janvier 2012 : Grand Sud

Réunion du 11 janvier 2012 : Cap Corse

Réunion du 17 janvier 2012 : Plaine Orientale

Réunion du 18 janvier 2012 : Bastia et son agglomération

Réunion des 24 et 25 janvier 2012 : Assises du Littoral

24 janvier 2012 : matinée réservée aux représentants des Chambres Consulaires de Corse ; après-midi réservée aux professionnels du tourisme.

25 janvier 2012 : matinée réservée au Conservatoire du Littoral et au Tribunal Administratif de Bastia ; après-midi réservée au CAUE 2A et 2B, aux représentants des architectes et aux associations de protection de l'environnement.

Comité de pilotage du 16 novembre 2012 – Assises du Littoral : Projet de texte du livre blanc, avec les conseillers territoriaux suivant : M. Benedetti, Mme Biancarelli, Mme Castellani, M. Castelli, Mme Giovannini, Mme Grimaldi, M. Luccioni, Mme Martelli, M. Orsucci, M. Santini, Mme Sciaretti, Mme Simonpietri, M. Stefani, M. Tatti.

Réunion du 12 novembre 2012 : comité de lecture du livre blanc

Réunion du 14 novembre 2012 : 98 Communes invitées à prendre connaissance du livre blanc issu des réflexions et analyses des Assises du Littoral.

28 mars 2013 : atelier PADDUC n°1 : évaluer et limiter les facteurs de dépendance insulaire

17 avril 2013 : atelier thématique sur « gérer durablement les ressources naturelles locales ».

Projet du SCRAE (schéma régional climat air énergie). Apport important pour le futur PADDUC.

27 mai 2013 : séance de travail et d'échanges, avec les élus de la Communauté des Communes de Casinca et association des maires de Haute Corse. Concertation dans le cadre d'élaboration de la 2ème phase du PADDUC

Réunion du 19 juin 2014 avec les maires de la Corse-du-Sud pour l'élaboration du PADD.

3 juillet 2013 : atelier « formes urbaines et loi Littoral » : concept de la loi Littoral en fonction des spécificités géographiques locales de la Corse.

Réunion du 22 juin 2013 : atelier décentralisé en vue de l'élaboration du PADD. Périmètre de concertation : Communes de l'Alta Rocca, Sartenais sud, Taravo et Valinco.

A été demandée la présence de conseillers généraux, de maires, présidents d'EPCI et responsables des sociétés civiles du territoire.

Réunion du 6 juillet 2013 : Même objet que précédemment. Périmètre de concertation : Communes des cantons de Belgodère, Calenzana, Calvi, Ile Rousse, Bustanico, Castifao-Morosaglia, Niolu-Omessa, Venaco, Vezzani, et Corte.

Réunion du 12 juillet 2013 : Même objet que précédemment. Périmètre de concertation : Communes des cantons de Sevi, Sorru, Cruzzini-Cirnaca, Ajaccio, Celavu-Mezzana, Bastelica, Sainte-Marie Siché (Grosseto-Prugna, Albitreccia, Pietrosella et Coti-Chiavari).

Réunion du 19 juillet 2013 : Même objet que précédemment. Périmètre de concertation : Communes des cantons du Nebbiu, de la Conca d'Oru, du Capu Biancu, de Sagru di Santa Ghjulia, de San Martinu di Lota, de Bastia, de Borgu.

Réunion du 20 juillet 2013 : Même objet que précédemment. Périmètre de concertation : Communauté de Communes de la Costa Verde à San Nicolao – Moriani plage.

Commissions du CESC

- le 8 janvier 2014 : Commission des affaires sociales et Commission du développement économique et des affaires européennes.
- Le 14 janvier 2014 : Commission de l'éducation, jeunesse et sports et lingua corse et Commission azzione culturale
- le 16 janvier 2014 : Commission de l'environnement

Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement : réunion sur le PADDUC le 23 octobre 2014

Invitation à une table ronde de Cap Nostrum autour du projet du PADDUC le 19 septembre 2014

Comité de pilotage relatif aux espaces remarquables le 4 septembre 2014 avec des élus locaux, d'experts scientifiques, d'acteurs socio-professionnels de la gestion, de l'aménagement et la protection du territoire et d'autre part d'une concertation dans les territoires.

Egalement présence pour un comité ERC du 27 mai 2014.

Comité de pilotage n°2 pour le suivi du schéma de mise en valeur de la mer le 31 juillet 2014

Expertise du tracé des espaces proches du rivage
les orientations thématiques du SMVM à l'échelle régionale
la traduction spatiale de ces orientations donnant lieu à la cartographie de vocation des zones côtières.

Associations U Levante et le Garde présentes à ce comité

31 janvier 2014 : approbation du PADD de Corse, d'où entrée dans la troisième phase d'élaboration du PADDUC

Cette approbation a amené l'AAUC à décliner un volet spécifique à l'espace maritime et littoral à travers d'un SMVM pour fixer :

- les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et la mise en valeur du littoral
- déterminer la vocation des différentes zones côtières, en particulier, les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs
- préciser les mesures de protection du milieu marin

Comité technique du 16 avril 2014 pour élaboration du SMVM

Comité de pilotage pour la trame verte et bleue le 17 septembre 2014

Associations U Levante et le Garde présentes

Concertation phase 2 : ateliers thématiques (octobre-novembre 2014) pour la révision de la charte du PNRC (parc naturel régional de Corse)

Réunion sur l'élaboration d'un schéma d'orientation pour un développement touristique pour prendre en compte les enjeux spatialisés de l'activité touristique, le 24 juillet 2014

Invitation des conseillers territoriaux au prochain comité stratégique PADDUC le 28 juillet 2014 pour :

- présentation synthétique du schéma d'orientations pour le développement touristique
- l'état d'avancement des cartographies principales et des sujets à débattre

- espaces agricoles et prise en compte des zones U et AU des PLU
- espaces stratégiques environnemental (réservoirs de biodiversité croisés avec pression urbaine) et information sur le mode d'élaboration du SRCE
- ESUE : présentation du concept, discussion sur les prescriptions associées (encadrement de la mutation foncière, conditionnée par la mise en œuvre de dispositifs d'aménagements publics impliquant la CTC) et discussion au cas par cas des enjeux/orientations associés à chaque espace stratégique UE
- Vocation des zones côtières (préparation du COPIL SMVM)
- les productions à venir (schéma des équipements culturels, finalisation ERC....) et agenda associé.

Cinq réunions de concertation et d'échange organisées sur des sujets spécifiques de localisation des ERC et EPR :

- Le 2 juin 2014 : le Nebbio, le Conca d'Oru, le Cap Corse et le « grand Bastia »
- le 3 juin 2014 : le Pays de Balagne
- le 7 juin 2014 : la Costa Verde et la Plaine Orientale
- le 14 juin 2014 : l'Extrême Sud, le Sartonais, le Valinco et le Taravo
- le 16 juin 2014 : le grand Ajaccio et l'Ouest Corse

Deux réunions spécifiques du comité stratégique PADDUC, qui traitent de manière transversale de l'élaboration du schéma d'aménagement du territoire les 5 et 30 juin 2014

Deux comités de pilotage du SMVM les 21 mai et 26 juin 2014

Deux comités de pilotage sur la caractérisation des ERC les 27 mai et 26 juin 2014

Première réunion le 27 juin 2014 pour spatialiser le projet de développement et le traduire en SAT

Présence de U Levante

Comité de pilotage conclusif le 29 juillet 2014 sur les espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels avec réponse aux questions soulevées sur la constitution des espaces stratégiques et des espaces pastoraux.

Associations U Levante et le Garde présentes

Des travaux d'expertises (sur la fiscalité) sont conduits par la CTC sur deux registres principaux :

- des dispositifs fiscaux permettant d'agir contre la spéculation foncière et immobilière
- des dispositifs de fiscalité environnementale permettant un complément de ressources pour financer des actions de protection / valorisation de l'environnement.

Réunion de concertation du 17 avril 2014 pour le projet de diagnostic et première esquisse du programme d'actions du SRIT avec Madame Danielle Bernardini (directrice générale des services, ville d'Ajaccio), Monsieur Jean-Pierre de Rocca Serra (directeur général des services conseil général de la corse-du-sud), avec le directeur général des services conseil général de la haute-corse, Monsieur Jean-Marc Roscigni (directeur général des services communauté d'agglomération du pays ajaccien), madame Marie-christine Albertini-Coppolani (directrice générale des services communauté d'agglomération de Bastia), madame Sandrine Ceccaldi (directrice CCI territoriale d'Ajaccio et de la corse-du-sud), Monsieur Jean-François Leandri (directeur général des services, ville de Bastia), Monsieur Laurent Benvenuti (FNTV), Madame Marie-Louise Giudicelli et madame Nathalie Carlotti (CCI territoriale d'Ajaccio et de la corse-du-sud), Monsieur Philippe Albertini (CCI haute-corse), Monsieur Patrick Rocca (rocca transports), Monsieur Julien Quilici (FNTV Corse / eurocorse voyage), monsieur Jean-Baptiste Bartoli (SAEML chemins de fer de la corse), monsieur Jean-marie Maurizzi (syndicat professionnel des transporteurs corses), monsieur Jacques Fieschi (Ets Fieschi), monsieur Paul Trojani (CCI de la haute corse), monsieur Jean-Marc Etori (Corsicatours – les Rapides Bleus)

Séminaire régional PADDUC le 16 octobre 2014 :

Invitation de chaque Conseiller Général / 246 personnes inscrites au séminaire.

PADDUC présenté aux maires de la Haute-Corse le 16 juillet 2014 par Maria Guidicelli pour recueillir leur contribution au Schéma d'Aménagement Territorial.

PADDUC présenté aux maires de la Corse-du-Sud le 21 juillet 2014 par Maria Guidicelli pour recueillir leur contribution au Schéma d'Aménagement Territorial.

Séance de travail et d'échanges sur les problématiques spécifiques aux espaces soumis à la loi Littoral, le 16 juin 2014. Ont été invités les maires des Communes d'Ajaccio, Alata, Albitreccia, Appietto, Calcatoggio, Cargese, Casaglione, Coggia, Coti-Chiavari, Ota, Piana, Osani, Sant'Andrea d'Orcino, Serriera, Vico, Villanova.

Séance de travail et d'échanges sur les problématiques spécifiques aux espaces soumis à la loi Littoral, le 14 juin 2014. Ont été invités les maires de Communes d'Aleria, Canale di Verde, Castellare di Casinca, Cervione, Conca, Ghisonaccia, Linguizetta, Penta di Casinca, Poggio Mezzana, Prunelli di Fiumorbo, San Giuliano, San Nicolao, Santa Lucia di Moriani, Santa Maria Poggio, Sari-Solenzara, Serra di Fiumorbo, Solaro, Sorbo-

Ocagnano, Taglio-Isolaccio, Talasani, Tallone, Valle di Campoloro, Ventiseri, Venzolasca, Vescovato,

Séance de travail et d'échanges sur les problématiques spécifiques aux espaces soumis à la loi Littoral, le 7 juin 2014. Ont été invités les maires des Communes d'Albitreccia, Belvedere-Campomoro, Bonifacio, Coti-Chiavari, Figari, Grosseto-Prugna, Lecci, Monaccia d'Aullène, Olmeto, Pianottoli-Caldarello, Pietrosella, Porto-Vecchio, Propriano, Sartène, Serra di Ferro, Sollacaro, Zonza.

Séance de travail et d'échanges sur les problématiques spécifiques aux espaces soumis à la loi Littoral, le 3 juin 2014. Ont été invités les maires des Communes d'Algajola, Aregno, Calvi, Belgodere, Calenzana, Corbara, Galeria, L'île Rousse, Lumio, Occhiatana, Osani, Palasca, Partinello, San Gavino di Tenda, Serriera, Monticello.

Séance de travail et d'échanges sur les problématiques spécifiques aux espaces soumis à la loi Littoral, le 2 juin 2014. Ont été invités les maires des Communes de Brando, Barrettali, Bastia, Biguglia, Borgo, Cagnano, Canari, Centuri, Ersa, Farinole, Furiani, Lucciana, Luri, Meria, Morosaglia, Nonza, Ogliastru, Olmeta di Capocorso, Palasca, Patrimonio, Pietracorbara, Pino, Rogliano, Saint-Florent, San Gavino di Tenda, San Martino di Lota, Santa Maria di Lota, Santo Pietro di Tenda, Sisco, Tomino, Ville-di-Pietrabugno.

Réunion CLL le 24 janvier 2015 : 10 organisations représentées : ABCDE, le GARDE, U Levante, A Noscia Tarra, Tavagna Verde, l'Albore ulmitese, U Rinnovu naziunale, PNC, Femu A Corsica , I Verdi, EELV, Pays de Balagne.

Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement : réunion le 5 mars 2015, poursuite de l'association des personnes et organismes publics à l'élaboration du PADDUC mentionnés à l'article L4424-13

Réunion du 20 février 2015 d'association des élus du Cap Corse à l'élaboration du PADDUC. Objectif : présenter les dispositions du PADDUC adoptées à l'automne 2014 par les élus de l'Assemblée de Corse et les évolutions que les débats ont fait intervenir.

Réunion le 26 février 2015 du Conseil des Sites de Corse sur la mise en place de son avis sur le projet de PADDUC.

Réunion du 27 février 2015 d'association des élus du Grand Ouest à l'élaboration du PADDUC. Association des Communes et Communautés de Communes des Deux Sorru Cruzzini – Cinarca, des deux Sevi, de la vallée du Prunelli, de la Haute-Vallée de la Gravona et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

Réunion du 2 mars 2015 d'association des élus de la Côte Orientale à l'élaboration du PADDUC.

Association des Communes et des Communautés de Communes de Casinca, d'Orezza-Ampugnani, de Costa Verde, de l'Oriente et du Fiumorbu Castellu.

Réunion du 7 mars 2015 d'association des élus des Communes et des Communautés de Communes de Calvi-Balagne ; du bassin de l'Ile Rousse ; di E Cinque Pieve di Balagna ; du Syndicat Mixte du Pays de Balagne.

Réunion du 9 mars 2015 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.

Réunion du 11 mars 2015 d'association des élus des Communes et Communautés de Communes du Niolu ; Centre Corse ; Di Tre Pieve ; Boziu ; Mercoriu e Rogna ; Aghja Nova ; de la Vallée du Golo ; Casaconi Golu Suttanu.

Réunion du 16 mars 2015 d'association des élus des Communes et des Communautés de Communes du Taravu ; de la Piève d'Ornano ; du Sartonais-Valinco.

Réunion du 17 mars 2015 d'association des élus des Communes et des Communautés de Communes de la Côte des Nacres ; de l'Alta Rocca ; du Sud Corse

Observation de la commission d'enquête :

Considère que le document soumis à enquête publique a été l'objet, avant de passer au vote à l'Assemblée de Corse, d'une large concertation avec de nombreux acteurs sur la plupart des sujets.

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Vu la loi n° 2011-1749 du 05 Décembre 2011 relative au PADDUC, partiellement codifiée aux articles L.4424-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.4424-13.

Vu les documents approuvés préalablement au PADDUC ;

Vu l'arrêté du Conseil exécutif du 20 Novembre 2014 portant arrêté du projet de PADDUC ;

Vu l'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 27 Février 2015 ;

Vu l'avis du Conseil Economique, Social et Culturel de Corse en date du 09 Mars 2015 ;
Vu l'avis du Conseil des Sites de Corse en date du 26 Février 2015 ;
Vu la délibération n° 15/045 de l'Assemblée de Corse en date du 09 Avril 2015 adoptant le projet du PADDUC modifié pour tenir compte des avis sus visés ;
Vu les délibérations n° 15/046 et 15/047 de l'Assemblée de Corse en date du 09 Avril 2015, adoptant les projets de délibérations particulières et motivées au titre de l'article OL 4424-12-I et II du Code Général des Collectivité Territoriales ;
Vu la loi n° 82-213 du 02/03/1982 modifié relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et R 123-1 ;
Vu la loi n° 83-630 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu les pièces du dossier à soumettre à l'enquête publique ;
Vu les avis des personnes publiques consultées ;
Vu l'article 12 de la loi du 22/ 01/2002 relative au PADDUC
Vu la loi n° 2011-1749 du 05/12/2001 relative au PADDUC
Vu la décision n° 15000004/20 de monsieur le Président du TA de BASTIA en date du 23/02/2015 désignant Mr Bernard LORENZI en qualité de Président de la commission d'enquête et Mmes SAVELLI Carole, FERRARI Catherine, LANFRANCHI LEBLANC Madeleine, MM. SASSO François, GAY Dominique, ANGELINI Jean-Michel, CALVET Laurent, et ROPERS Gilles en qualité de membres titulaires ainsi que Mme LEONI Marie-Livia MM. ORSINI Thomas, PUCCIO William, GIACOBBI Paul-François, NICOLAI Jacques comme suppléants.
Vu l'arrêté n° ARR1502075CE du Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 16 Avril 2015 prescrivant la tenue de l'enquête publique portant sur le projet du PADDUC.

**La commission a procédé à l'enquête publique qui s'est déroulée du
Lundi 04 Mai 2015 au Vendredi 03 Juillet 2015
Sur le territoire de la région Corse**

4.1 PHASE PREPARATOIRE

Préalablement à la désignation de la commission de l'enquête publique,
**une réunion préparatoire s'est tenue dans le bureau de Mr le Président
du Tribunal Administratif de BASTIA le vendredi 28 novembre 2014**

à laquelle participaient notamment :

- M. Guillaume MULSANT, président du TA de Bastia,
- Mme Maria GUIDICELLI, conseillère exécutive à l'Assemblée de Corse, en charge du PADDUC,
- M. Alexis MILANO, directeur de l'AAUC
- François-Marie SASSO, membre présumé de la commission d'enquête représentant M. Bernard LORENZI empêché,
- Mme Isabelle MANICACCI, en charge des commissaires enquêteurs au TA de Bastia ;

M. Bernard LORENZI, membre présumé de la commission d'enquête, hospitalisé, avait fait parvenir une note de 4/5 pages pour donner quelques éléments d'information tels que les contraintes de rétro planning, les obligations techniques et légales, quelques pistes de réflexion concernant par exemple le recours à la voie électronique, etc. ...

Lors de cette réunion, ont été actés en particulier :

- Le nombre envisageable de commissaires titulaires et suppléants
- Une approche de répartition territoriale des permanences
- Le principe de l'information préalable des membres de la commission dès leur nomination
- Le recours à la voie électronique
- L'articulation possible entre organisateur de l'enquête, maître d'ouvrage et commission d'enquête ...

4.2 REUNION PREPARATOIRE A L'AAUC LE MARDI 13 JANVIER 2015

Après une rapide entrevue avec Mme Maria GUIDICELLI,

Participaient à cette réunion

Alexis MILANO, directeur de l'AAUC

Benjamin GILORMINI, ingénieur, directeur délégué à l'urbanisme, en charge du dossier

GhJulia Maria DEFRANCHI, DDUVA, Département assistance aux collectivités

Mme CARLI, service informatique de la Collectivité Territoriale de Corse

Bernard LORENZI, président présumé de la commission d'enquête

François-Marie SASSO, membre présumé de la commission d'enquête

Principaux thèmes abordés :

Mise en place d'un « registre virtuel » permettant :

- La sécurisation ; serveur sécurisé et basé en France

- La simplicité dans la mesure où le cadre numérique est imposé dans la forme
- La transparence
- La neutralité car passant par un prestataire externe lequel assurerait une neutralité de traitement totalement sous contrôle de la commission d'enquête

En revanche, il serait cohérent, quoique non imposé par la loi, de mettre tous les messages « papier » en ligne sur le registre virtuel de manière à ce que toute personne soit en mesure de consulter toutes les observations déposées et en avoir éventuellement copie.

Dans les deux cas, le virtuel n'étant pas strictement probant, il y aura lieu de faire une copie papier qui sera archivée au lieu de centralisation siège de l'enquête.

Ont également été actés les lieux potentiels de mairies de permanences dans lesquels figurerait la totalité du dossier et où les commissaires enquêteurs seraient présents sachant que les préfectures (Ajaccio, Bastia) ainsi que les sous-préfectures (Corte, Calvi, Sartène) sont prévues par la loi. Un maillage raisonnable du territoire y ajoutant possiblement Porto-Vecchio, Ghisonaccia, Folelli ainsi que des villages de l'intérieur dont Belgodère, Levie, Evisa pourraient être envisagés.

Le principe d'une réunion d'information technique organisée par et aux frais de l'AAUC, sur le contenu du dossier ainsi que la remise à tous les membres de la commission dès leur nomination, de l'ensemble du dossier pour examen, ont également été actés.

Les diverses options de fonctionnement rationnel entre la commission et l'organisateur de l'enquête publique ont également été évoquées.

A l'issue de cette réunion, un CR a été rédigé qui figure en annexes.

A la suite de cette réunion avec l'autorité organisatrice, **une entrevue informelle était organisée à Ajaccio dès le lendemain 14 janvier 2015** avec les commissaires enquêteurs de Corse-du-Sud membres présumés de la commission d'enquête pour échanger sur les grands points sensibles et les aspects d'organisation potentiels;

Outre Bernard Lorenzi et François-Marie Sasso, participaient à cette réunion qui s'est tenue de 10 h à midi : Mmes Catherine Ferrari, Marie-Livia Leoni, Marie Christine Cianelli, MM. Dominique Gay, Laurent Calvet, Gilles Ropers, Jacques Nicolai.

COMMISSION D'ENQUETE

Vu la demande de Mr le Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 13/02/2015 demandant la désignation d'une commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse.

Une commission d'enquête est constituée pour conduire cette enquête publique par **décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASTIA en date du 23/02/2015 sous le n° TA 15000004 / 20.**

Composition de la commission d'enquête :

Président de la commission : Bernard H Lorenzi (consultant indépendant retraité);

Membres titulaires : François-Marie Sasso (Directeur Général hors-cadre); Carole Savelli (ingénieur CNAM); Jean-Michel Angelini (capitaine de police retraité); Laurent Calvet (ingénieur en chef des collectivités territoriales retraité); Catherine Ferrari (conseil en urbanisme); Dominique Gay (ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État retraité); Madeleine Lanfranchi Leblanc (attachée territoriale retraitée); Gilles Ropers (expert judiciaire);

Suppléants : Thomas Orsini (huissier de justice honoraire); William Puccio (ingénieur bâtiment et génie civil, exprès près la Cour d'Appel de Bastia); Marie-Livia Leoni (consultante indépendante); Paul-François Giacobbi (inspecteur divisionnaire du Trésor retraité); Jacques Nicolai (commissaire divisionnaire honoraire de la Police Nationale)

En cas d'empêchement de Mr Bernard LORENZI, la présidence de la commission sera assurée par Mr François SASSO,

En cas d'empêchement de l'un de ses membres titulaires, celui-ci sera remplacé par un membre suppléant.

Dès sa nomination, le président de la commission a mis en place avec l'autorité organisatrice, l'AAUC, une réunion de présentation, d'information et de cadrage qui est fixée au mardi 24 mars à Ajaccio

4.3 REUNION DE TRAVAIL PREPARATOIRE DES COMMISSAIRES ENQUETEURS DE HAUTE-CORSE S'EST TENUE A LA MAIRIE DE BIGUGLIA ,LE JEUDI 19 MARS 2015

Après avoir examiné les divers points de droit et techniques du dossier, entre autre la question de fragilité juridique introduite par le vocable de « peuple corse », les particularités telles que les EMUE, les échelles des

cartes etc. le groupe de travail a évoqué les questions d'organisation telles que :

- Le courrier papier à envoyer à une boîte postale BP dédiée à Ajaccio.
Un Ajaccien (G. Ropers) récupèrera les courriers et les traitera.
- Le lieu des permanences (nombre), à organiser en demi-journée et en binôme :
Ajaccio (10) – Sartène (8) –Porto Vecchio (8) - Vico (ou Evisa) (4 ou 5) - Levie (4 ou 5)
Bastia (10) –Corte (8) –Calvi (8) –Folelli (4 ou 5) -Luri (4 ou 5)-
Belgodère (4 ou 5)- Ghisonaccia (4 ou 5)
Permanences : Ouverture Enquête Publique (EP) : Bastia – Calvi /
Ajaccio –Porto-Vecchio

A ce sujet, les dispositions suivantes sont également évoquées :

Prévoir des permanences les jours suivants l'ouverture de l'enquête sur les autres communes

S'assurer que chaque commune de permanence aura le dossier papier et le registre ainsi qu'un ordinateur par commune pour disposer du dossier numérique et du registre virtuel

Prévoir que Bernard Lorenzi se rendra à une permanence sur chaque lieu d'enquête, en « doublonnage » du binôme prévu, sur toute la Corse

Préparer un premier tableau d'organisation des permanences, sachant que la période projetée de l'EP est du 4 mai au 3 juillet et voir les horaires des mairies en conséquence

- Le nombre de permanences : il sera différent en fonction des lieux
8 à 10 demi- journées pour les plus grands pôles
4 ou 5 demi-journées pour les autres
Prévoir 2 CE par permanence, doublonnés si besoin par le Président
- L'envoi des observations sur le registre dématérialisé par le public
Prévoir une demande de confirmation automatique auprès du déposant du mail pour la sécurisation ; il pourra cependant rester anonyme.
Serveur localisé en France – CNIL serveur https donc sécurisé
- Le registre papier : il faudra photocopier ou mieux scanner les registres papier au fur et à mesure, lesquels devront être envoyés à la CTC qui les transformera en documents numériques en les « posant » sur le registre virtuel.
In fine le registre virtuel regroupera les observations des registres numérique et papier.
- Avec le système serveur : on pourra classer les observations par commune ; on pourra définir des mots clefs.

La commission devra définir des premiers critères liés à des thèmes clefs (10 à 15) du PADDUC : agriculture, environnement, érosion du littoral, urbanisme, parcelle+ parcellaire, EBC, inconstructible, culture ...

4.4 REUNION DE PRESENTATION ET DE CADRAGE LE MARDI 24 MARS A L'AAUC (AJACCIO) ET SEANCE DE TRAVAIL DU 25 MARS

Présents :

Bernard LORENZI

Carole SAVELLI

Madeleine LANFRANCHI

Catherine FERRARI

Laurent CALVET

Dominique GAY

François Marie SASSO

Jean-Michel ANGELINI

Marie-Livia LEONI

William PUCCIO

Paul François GIACOBBI

Jacques NICOLAI

Sont actés les principes de fonctionnement de la commission et, en particulier, le fait que les membres de la commission s'interdisent de communiquer avec la presse ou tout autre moyen. Seul le Président de la commission pourrait, s'il le juge opportun, donner des éléments d'information en prenant un soin extrême à ne pas risquer que puissent être mises en cause la neutralité ou la compétence de la commission.

Divers autres points d'organisation sont actés et, en particulier, les mécanismes de mise en œuvre liés au registre dématérialisé.

La présence du responsable de la société prestataire de service externe choisie par le maître d'ouvrage permet des échanges fructueux.

A partir de 14 h, la réunion se poursuit en présence des responsables de l'AAUC :

Maria GUIDICELLI, présidente

Alexis MILANO, directeur

Benjamin GILORMINI, directeur délégué urbanisme et l'aménagement

Guillaume DOBBELS, prestataire informatique

Valérie SALVINI assistante / pôle urbanisme

GhJulia Maria DEFRANCHI, chef de département accompagnement des collectivités

Présentation du PADDUC et évocation des sujets sensibles par Benjamin GILORMINI

- ✓ **Double portée** du PADDUC : un projet et une réglementation
- ✓ **Portée de niveau régional, qui est le plus haut niveau de document de planification de l'urbanisme mais le PADDUC n'est pas un document du droit des sols**
- ✓ **Portée prescriptive du PADDUC relative aux espaces stratégiques**

L'on pourrait dire du PADDUC qu'il va du général vers le particulier là où, actuellement, les règles se forment par la jurisprudence (partant d'un problème particulier on en déduit une extension générale)

Volet « réglementaire » : le PADDUC ne propose pas de quantification ni de localisation des extensions d'urbanisation mais des critères qualitatifs pour aider les communes à motiver leur projet d'extension. Il ne fournit pas de limitation, en valeur absolue, de la construction, ni de la consommation foncière, mais un principe général d'économie d'espace. La priorité est à donner au renforcement de l'urbanisation, et si besoin (besoin défini, justifié), à l'extension de l'urbanisation.

Espaces stratégiques : la loi sur le PADDUC (CGCT- L.4424-12) autorise la CTC à définir des périmètres, fixer leur vocation, avec des règles d'usage des sols : la CTC est donc de fait habilitée à préciser le « droit des sols » sur ces espaces, dans certaines conditions (lorsque les collectivités locales n'ont pas élaboré de document d'urbanisme), ce qui implique :

- ✓ un rapport de compatibilité avec des documents de portée inférieure : cela suppose qu'il existe une marge de manœuvre pour les documents de portée inférieure, y compris sur ces espaces stratégiques. Fort logiquement, cette marge de manœuvre doit porter sur la localisation et la délimitation des espaces en question.
- ✓ un rapport de conformité en droit de permis de construire

Lois Littoral et Montagne : le PADDUC propose l'explicitation, la définition, de « l'esprit de la règle » (par exemple pour des termes comme villages, agglomérations,...). Il explique comment les notions définies par les lois doivent être comprises et appréhendées en Corse, avec une adaptation aux spécificités du territoire.

- ✓ localisation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral
- ✓ espaces agricoles, pastoraux et forestiers

le PADDUC trouve utile de faire la distinction du potentiel pastoral / agricole d'une part, et naturel / forestier d'autre part, et conduit à des espaces à caractère indicatif et non opposable, traduits dans la cartographie. Il apparaissait important de différencier les espaces à potentialité agricole et ceux non pourvus de cette potentialité.

- ✓ Présentation des livrets transverses et annexes associées, avec une précision sur le fait que l'évaluation environnementale est en cours de modification (au jour de cette réunion)

es 3 principales ambitions du PADDUC :

- ✓ la Corse est un territoire à aménager à l'échelle régionale, en tenant compte des spécificités atypiques des différentes microrégions, mais aussi aux échelles locales (intercommunalités, communes...). Compte tenu de la raréfaction des crédits publics, cet aménagement par l'intervention publique ne peut être envisagé que grâce au potentiel de plus-value foncière qui peut être utilisé pour contribuer au financement des équipements publics, dans le cadre de dispositifs de droit commun.
- ✓ le PADDUC doit permettre de maintenir des sols propices à la production et ne pas les dévier de leur vocation, sans tomber dans des extrêmes, ce qui est valable pour les usages des sols comme pour les usages des plans d'eau (vocations en mer), et quelle que soit la domanialité des emprises concernées
- ✓ le PADDUC doit participer à protéger l'environnement

Espaces mutables : une simplification est à venir pour les maintenir en tant que territoires de projet, et non plus voués à une « mutation » des sols, et en revoyant les conditions d'aménagement prescrites par le PADDUC

Espaces à forte potentialité agricole = Espaces stratégiques

- si pas de PLU ni SCoT → la cartographie des Espaces Stratégiques et les dispositions réglementaires du PADDUC s'appliquent « à la parcelle »,
- mais si PLU ou SCoT existant, le rapport de compatibilité doit s'apprécier selon les territoires (en cours de révision pour le 9 avril)

Modes de développement spécifiques :

- ✓ Mer : le PADDUC prévoit un développement qualitatif de petites polarités côtières entre Ajaccio et Calvi, alors que sur la Côte Orientale, l'aménagement doit encadrer un développement plus massif et quantitatif
- ✓ Espace Remarquables et Caractéristiques (ERC) : le PADDUC qualifie juridiquement mais ne les délimite pas. Le contour

appartient à la collectivité en charge du PLU, quelle que soit la position du trait du PADDUC

- ✓ Espace Stratégique Environnemental (ESE): ils sont définis à partir des réservoirs de biodiversité soumis à une forte pression périurbaine, et ne faisant pas déjà l'objet de dispositifs de protection.
- ✓ Carte de destination générale du territoire : en cours de modification

NB : la tache urbaine n'est qu'une abstraction indicative

Le PADDUC ne quantifie pas le Développement de la Corse

Séance de travail le 25 mars avec le prestataire de service informatique :

Lors de cette séance de travail, l'ensemble des membres de la commission s'est livré à un « jeu de rôle » permettant à chacun de faire en direct les manipulations requises sur un registre test.

Cette séance a permis, entre autres, de demander au prestataire de service informatique d'apporter quelques modifications au programme.

4.5 REUNIONS DES 8 & 9 AVRIL 2015

Les 08 et 09/04/2015, une réunion se tient sur le même site aux fins identiques et dans l'attente des délibérations de l'Assemblée de Corse et de l'adoption définitive du projet du PADDUC modifié.

Les membres de la commission qui le souhaitent assistent dans le public aux débats de l'Assemblée de Corse qui se poursuivent fort tard dans la nuit.

4.6 ARRETE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN DATE DU 16 AVRIL 2015

L'arrêté de l'enquête publique en date du 16 Avril 2015 du Président de l'Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse fixe les modalités de cette enquête, à savoir sa durée, 60 jours consécutifs du 04 Mai 2015 à 9 h00 au 03 Juillet 2015 à 17h00, son siège ainsi que les divers textes, moyens de communication et documents soumis à enquête publique.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels (hors jours fériés) des lieux d'enquête publique désignés ci-dessous, et formuler durant toute la durée de l'enquête publique ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans les lieux suivants:

Mairie de BASTIA (Hôtel de ville Av Pierre Giudicelli)

Mairie d'AJACCIO (Hôtel de ville Place Foch)

Mairie de CALVI (rue Albert Premier)
Mairie de PORTO -VECCHIO (rue Fred Scamaroni)
Mairie de CORTE (21 cours Paoli)
Mairie de FOLELLI (Mairie Annexe, route de la mer)
Mairie de LURI (A Piazza)
Mairie de BELGODERE (ldt Costa, route du Château)
Mairie de GHISONACCIA (rue du 9 Septembre)
Mairie de SARTENE
Mairie de LEVIE (rue Sorba)
Mairie d' EVISA (ldt Capo Soprano)

ainsi que d'une manière permanente en les inscrivant sur le registre dématérialisé par voie électronique sur le site (<https://www.registre-dematerialise.fr/115>);

En les communiquant oralement aux membres de la commission d'enquête lors des permanences ;

En les envoyant par courrier à la boîte postale dédiée :

Président de la Commission d'Enquête PADDUC, BP n° 70054, 20176 AJACCIO Cedex 1.

Le siège de l'enquête publique a été fixé à l'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et de Planification de la Corse 5 cours Général LECLERC à AJACCIO.

La commission d'enquête a assuré des permanences où l'un ou plusieurs de ses membres s'est (se sont) tenu (s) à la disposition du public dans les mairies suivantes aux dates et heures ci-dessous :

Mairie de BASTIA

le lundi 04/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 12/05/2015 de 13h30 à 16h30,
le mercredi 20/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 28/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 05/06/2015 de 13h30 à 16h30,
le mardi 09/06/2015 de 13h30 à 16h30,
le lundi 15/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le mardi 23/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le mardi 30/06/2015 de 13h30 à 16h30
le vendredi 03/07/2015 de 14h00 à 17h00

Mairie de CALVI

le Lundi 04/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 15/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le mardi 19/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 28/05/2015 de 09h00 à 12h00,

le mardi 02/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 08/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 26/06/2015 de 14h00 à 17h00
le jeudi 02/07/2015 de 09h00 à 12h00

Mairie d'AJACCIO

le Lundi 04/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 12/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le mercredi 20/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 28/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 01/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 11/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le mercredi 17/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 23/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 29/06/2015 de 09h00 à 12h00
le vendredi 03/07/2015 de 14h00 à 17h00

Marie de PORTO VECCHIO

le Lundi 04/05/2015 de 14h30 à 17h30,
le mercredi 13/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 22/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 29/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 05/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le lundi 15/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 26/06/2015 de 09h00 à 12h00
le jeudi 02/07/2015 de 14h30 à 17h30.

Marie de CORTE

le mardi 05/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 12/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le vendredi 22/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 29/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 01/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 12/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le vendredi 26/06/2015 de 14h00 à 17h00
le jeudi 02/07/2015 de 09h00 à 12h00

Marie de FOLELLI

le Mardi 05/05/20125 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 15/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 04/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le vendredi 19/06/2015 de 14h00 à 17h00
le mercredi 01/07/2015 de 14h00 à 17h00

Marie de GHISONACCIA

le Jeudi 07/05/2015 de 13h30 à 16h30,
le mardi 26/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 09/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 25/06/2015 de 13h30 à 16h30
mardi 30/06/2015 de 13h30 à 16h30

Marie de SARTENE

le mercredi 06/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 15/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le lundi 18/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le mardi 26/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mercredi 03/06/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 08/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 19/06/2015 de 14h00 à 17h00
le mercredi 01/07/2015 de 09h00 à 12h00

Marie de BELGODERE

le lundi 11/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 26/05/2015 de 13h30 à 16h30,
le jeudi 11/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 18/06/2015 de 13h30 à 16h30
le lundi 29/06/2015 de 09h00 à 12h00

Mairie de EVISA

le mardi 05/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le jeudi 21/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 02/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le mardi 16/06/2015 de 09h00 à 12h00
le mardi 30/06/2015 de 09h00 à 12h00

Mairie de LEVIE

le mercredi 06/05/2015 de 14h00 à 17h00,
le lundi 18/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le mercredi 03/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 19/06/2015 de 09h00 à 12h00
le mercredi 01/07/2015 de 14h00 à 17h00

Mairie de LURI

le lundi 11/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 22/05/2015 de 09h00 à 12h00,
le vendredi 12/06/2015 de 09h00 à 12h00,
le lundi 22/06/2015 de 09h00 à 12h00
le lundi 29/06/2015 de 09h00 à 12h00

L'avis au public a été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les annonces légales des journaux locaux.

L'avis au public a également été affiché dans toutes les mairies de Corse en format réglementaire.

Il a également été publié sur le site internet <http://aauc.corse.fr>

4.7 REUNION DE CADRAGE A CORTE LE 24/04/2015

Le 24/04/2015, une dernière réunion de cadrage a été organisée à Corte, à laquelle participaient tous les membres de la commission sous la présidence de Bernard LORENZI. Il a été décidé, qu'en raison du court délai dont la commission disposait par rapport à la date d'ouverture de l'enquête publique du 04/05/2015, que les registres d'enquête soient acheminés sur les lieux de permanence par nos soins en la personne de Mr SASSO François Marie, qui a effectué le déplacement sur l'ensemble des 12 sites retenus pour l'accueil du public. Il a ainsi pu constater lors de ses déplacements que l'affichage réglementaire avait bien été respecté sur les emplacements réservés à cet effet par les mairies. (voir documents en annexes).

On trouvera en annexes les permanences en mairies avec les titulaires représentant la commission.

4.8 PUBLICITES & AFFICHAGES

A noter également que l'ensemble des 360 mairies de Corse ont reçu et affiché l'avis imprimé en lettres noires sur fond jaune format A2 comme le stipule la réglementation ; François Marie SASSO, en même temps qu'il convenait de l'organisation et validait les lieux prévus dans chaque mairie, a pu vérifier la présence des affiches 15 jours avant le début de l'enquête.

On trouvera également en annexes les photos des affichages correspondants aux lieux de permanences.

L'Enquête Publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté n° AR1502075CE du Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 16 Avril 2015 après que les formalités de publicité, affichage et insertions ont été régulièrement menées (voir annexes).

Corse Matin du 18 avril 2015

Informateur Corse Nouvelle du 17 avril 2015 au 22 avril 2015

Corse Matin du 7 mai 2015

Informateur Corse Nouvelle du 8 mai au 14 mai 2015

Arritti n° 2419 di u 7 di maghju 2015

Rédactionnel supplémentaire :

Corse Matin du 4 mai 2015 en rubrique « Corse infos »

Corse Matin du 5 mai 2015 en rubrique « Calvi »

Ainsi que divers rappels dans la presse locale

La presse se faisant l'écho des multiples réunions publiques organisées par les associations (U Levante en particulier), de nombreuses prises de positions d'associations ou d'élus, aussi bien dans la presse écrite locale que sur les antennes de la radio RCFM ont donné une publicité encore plus large à ce dossier.

Les registres d'enquête prescrivant l'ouverture de la dite enquête relative au projet du PADDUC dûment paraphés ont été déposés par les soins de la commission d'enquête dans les diverses mairies où se sont tenues, aux dates et horaires prescrits, les permanences prévues pour l'accueil du public.

A noter qu'une observation a fait pertinemment remarquer une erreur sur les cartes. En effet, suite à un incident technique, les quatre cartes au 1/50.000 ° (cartes supplémentaires issues de la division en quatre parties du territoire de la carte au 1/100.000 initialement prévue) présentaient un défaut : en effet, la marge qui n'avait aucune incidence en bordure extérieure des cartes posait problème en milieu du territoire ;

Il manquait une petite bande verticale et horizontale de recoupement des cartes entre elles, ce qui pouvait masquer une partie du territoire ;

Cette erreur, concernant essentiellement le centre de la Corse donc une partie fortement montagneuse, n'était pas apparue d'emblée de façon évidente ;

Cependant, l'autorité organisatrice de l'enquête publique a modifié toutes les cartes pour réparer cette erreur et a publié un avis modificatif dans la presse :

INFORMATION RELATIVE A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PADDUC

La Collectivité Territoriale de Corse informe que, suite à une observation déposée sur le registre d'enquête du PADDUC, il a été constaté que la carte n°9, à l'échelle 1/50 000, figurant les espaces stratégiques agricoles et localisant les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, et décomposée en quatre parties (Nord Est, Nord Ouest, Sud Est et Sud Ouest) présentait un problème de recouvrement de quelques millimètres au niveau de la jonction entre les parties Ouest et Est.

Les cartes rectifiées sont disponibles à compter du 28 mai 2015 sur le site internet de l'Agence d'Urbanisme (<http://aauc.corse.fr>), sur le site du registre dématérialisé (www.registre-dematerialise.fr/115), et en version papier dans les 12 points de permanence figurant dans l'avis d'enquête publique consultable sur internet (www.corse.fr) et affiché dans les mairies pendant la durée de l'enquête).

Cet avis, paru le 3 juin 2015 dans le Corse-Matin couvrait donc une période d'un mois avant la fin de l'enquête publique.

On peut donc considérer que le public a disposé durant un mois complet des cartes dûment rectifiées de l'erreur initiale de sorte que les personnes intéressées par la lecture des zones éventuellement concernées par cette erreur de tirage ont disposé du délai légal d'un mois prévu par la loi Bouchardeau.

4.8.1 REGISTRE DEMATERIALISE

Sur la proposition faite par le Président de la commission d'avoir l'audience la plus large possible pour l'information et la participation du public, aussi bien sur l'île qu'en dehors, il a été acté de mettre en place un registre virtuel.

L'autorité organisatrice a choisi un prestataire extérieur, la société « Prébambules » avec lequel elle a passé contrat.

Le Président de la commission a proposé que ce prestataire puisse venir faire une formation de la commission d'enquête sur place : cette formation a eu lieu comme indiqué ci-dessus.

Les échanges avec le responsable de cette société prestataire de service, Guillaume DOBBELS, ont été constants et précieux : ils ont permis à la commission de se familiariser avec le système informatique et de plus, compte tenu du caractère particulier de cette enquête, somme toute très complexe puisqu'abordant des sujets très divers, il a été possible de demander et d'obtenir quelques aménagements spécifiques tels que, par exemple, la faculté donnée au président de la commission de pouvoir « distribuer » par email aux différents commissaires titulaires les observations reçues par internet.

Cette fonction a effectivement permis une rationalisation non négligeable du travail de la commission.

4.8.2 BOITE POSTALE

Une boîte postale dédiée a été mise en place pour recevoir les courriers simples ou recommandés.

Elle était ouverte à l'adresse suivante :

« M. le Président Commission d'enquête PADDUC, BP n°70054, 20 176 Ajaccio Cedex 1 ».

Le public avait donc la possibilité de déposer ses observations :

- en les inscrivant à tout moment dans les registres tenus dans les mairies / lieux de permanences
- en les communiquant oralement aux membres de la commission d'enquête lors des permanences ;
- en les inscrivant sur le registre dématérialisé par voie électronique : <https://www.registre-dematerialise.fr/115>
- en les envoyant par courrier à la boîte postale dédiée : « M. le Président Commission d'enquête PADDUC, BP n°70054, 20 176 Ajaccio Cedex 1

Compte tenu de ces différents « points d'entrée » des observations du public, il a été décidé en lien avec l'autorité organisatrice de fonctionner selon le schéma joint en annexes, de reproduire systématiquement les observations « papier » sur le registre dématérialisé, ce qui permettait de centraliser toutes les observations reçues sur le registre virtuel.

Cette manière de fonctionner, outre le fait qu'elle était consultable en permanence par tous, aussi bien le public que le maître d'ouvrage, permettait un « suivi au fil de l'eau » des observations reçues et des réponses éventuelles à leur donner.

4.9 PUBLICATIONS DANS LA PRESSE

- Article du Corse Matin du 25 septembre 2010 : Les assises du foncier et du logement s'ouvrent mardi et dureront trois mois.
- Article de Terre Corse d'avril 2011 : assises du foncier et du logement « définir une politique co-élaborée avec les Corses ».
- Article de Corsematin.com du 3 avril 2011 : Foncier et logement : une politique qui sera « élaborée avec les Corses ».
- Article du Journal de la Corse du 13 au 19 mai 2011 : assises du foncier « le jeu reste ouvert ».
- Article du Corse Matin du 19 mai 2011 : Assises du foncier ce soir au cinéma François-Truffaut.
- Article du Journal de la Corse du 27 mai au 2 juin 2011 : assises du foncier « les huit axes de Maria Guidicelli ».
- Article de Corsematin.com du 28 mai 2011 : Foncier : quand les acteurs locaux donnent des pistes.
- Article de Corsematin.com du 28 juin 2011 : Dernière ligne droite pour le débat sur le foncier et le logement.
- Article du Corse Matin du 24 juillet 2011 : Le projet de loi sur le Padduc a atterri sur le bureau du Sénat.

- Article de Humadimanche du 21 au 27 juillet 2011 : En Corse, le logement servira à abriter plutôt qu'à spéculer.
- Article du Corse Matin du 19 octobre 2011 : Les assises du littoral tenteront de ratisser les grains de sable.
- Article du Journal de la Corse du 25 novembre au 1^{er} décembre 2011 : Nous devons construire un cadre de référence politique partagé et accepté par la société corse.
- Article du Corse Matin du 5 février 2012 : Grand-messe des assises du littoral les 8 et 9 février à Ajaccio.
- Article du Corse Matin de juin 2012 : consultation publique préalable à l'élaboration du PADDUC.
- Article du Corse Matin du 23 juin 2012 : L'exécutif veut faire du Padduc un modèle de démocratie concertée.
- Article du Corse Matin de juillet : lancement du PADDUC, avis aux associations.
- Article du Corse Matin du 24 juillet 2012 : Maria Guidicelli : Une monnaie corse pourrait faire son apparition.
- Article du Corse Matin du 24 juillet 2012 : Nous voulons donner un statut à la langue corse.
- Article de Arriti du 2 août 2012 : Passer de l'économie de « l'avoir plus » à l'économie de « l'être mieux ».
- Article de Arriti du 2 août 2012 : Le Padduc, enjeu majeur.
- Article de Corsematin.com du 14 août 2012: PADDUC : acte 1.
- Article du Corse Matin du 9 décembre 2012 : Réunion des Assises du littoral à Belgodère.
- Article de Corsematin.com du 20 mars 2013 : Maria Guidicelli « un PADDUC validé au printemps 2014 ».
- Article du 23 mars 2013 : Sept mois pour décliner les grandes orientations du nouveau Padduc.
- Article de Arriti du 28 mars 2013 : Padduc, l'heure des choix.
- Article du Corse Matin du 20 juin 2013 : PADDUC : les maires se méfient des contraintes supplémentaires.
- Article du Corse Matin du 21 juin 2013 : avis d'échange sur le PADDUC, réunion prévue à Zonza le 22 juin 2013 ?
- Article du Corse Matin du 25 juin 2013 : Le PADDUC : un réel facteur d'équilibre pour les territoires.
- Article du Corse Matin du 27 juin 2013 : Le PADDUC expliqué aux élus du département de Haute-Corse.
- Article du Corse Matin du 7 juillet 2013 : Faites vite, il nous faut le PADDUC.

- Article du Corse Matin du 11 juillet 2013 : avis d'échange sur le PADDUC pour les communes des cantons des Deux Sevi, Sorru, Cruzzini-Cimaca, Ajaccio, Celavu-Mezzana, Bastelica, Sainte Marie Sicché (Grosseto-Prugna, Albitreccia, Pietrosella, et Coti-Chjavari).
- Article du Corse Matin du 18 juillet 2013 : avis d'échange sur le PADDUC pour les communes des cantons du Nebbiu, de la Conca d'Oru, du Capu-Biancu, de Sagru-di-Santa Ghjulia, de San-Martinu-di-Lota, de Bastia et du Borgu.
- Article du Corse Matin du 19 juillet 2013 : avis d'échange sur le PADDUC pour les communes des cantons d'Altu-di-Casacconi, de Viscuvatu, d'Orezza Alesani, de Campuloru-di-Muriani, de Moïta Verde, Ghisoni, Prunelli-di-Fiumorbu et de Fiumalta d'Ampugnani.
- Article du Corse Matin du 18 décembre 2013 : La coofficialité, élément essentiel du projet de développement.
- Article de Corsenetinfos du 17 avril 2014 : la dernière étape de l'élaboration du PADDUC a été entamée.
- Article du Corse Matin du 18 avril 2014 : La phase conclusive du PADDUC examinée en juillet à l'assemblée.
- Article du 19 mai 2014 : Maria Guidicelli « la démarche du front de gauche s'essouffle ».
- Article du Corse Matin du 16 juillet 2014 : Décidons ici et par nous-mêmes de l'avenir de notre île.
- Article du Corse Matin du 17 juillet 2014 : Le PADDUC expliqué en détail aux maires de Haute-Corse.
- Intervention du 23 septembre 2014 : Paul Félix Benedetti sur Via Stella : enjeux du PADDUC.
- Article du Corse Matin du 17 octobre 2014 : les défis du PADDUC exposés à la société civile et aux élus.
- Article du Journal de la Corse du 7 au 13 novembre 2014 : Evviva Maria !
- Article du Corse Matin du 20 novembre 2014 : Le PADDUC en place publique pour que le trait se fasse plus net.
- Article du Corse Matin du 20 novembre 2014 : Un document vivant, dynamique.
- Article du Corse Matin du 23 janvier 2015 : Les propriétaires fonciers de Piccovaggia face au PADDUC.
- Article du Corse Matin du 6 février 2015 : Le PADDUC est un document d'étape appelé à être révisé.
- Article du Corse Matin du 21 février 2015 : Les maires du Cap prennent connaissance du PADDUC.

- Article de corsenetinfos.fr du 27 février 2015 modifié le 28 février 2015 : PADDUC: les « fondamentaux » rappelés aux élus de la côte occidentale.
- Article du Corse Matin du 3 mars 2015 : La Balagne doit reproduire la méthode du PADDUC.
- Article du Corse Matin du 4 mars 2015 : La leçon du PADDUC aux maires.
- Article du Corse Matin du 8 mars 2015 : PADDUC : la concertation met la question du Scot sur la table.
- Article du Corse Matin du 11 mars 2015 : Le projet du PADDUC expliqué aux maires du grand Bastia.
- Article du Corse Matin du 17 mars 2015 : PADDUC : Maria Guidicelli à la rencontre des élus.
- Article du Corse Matin du 21 mars 2015 : Espoir et questions des élus autour du PADDUC.
- Article du Corse Matin du 10 avril 2015 : Dernier virage du PADDUC, nids-de-poule sur la route.
- Article du Journal de la Corse du 10 au 16 avril 2015 : Qui y croit vraiment encore ?
- Article de Arriti du 16 avril 2015 : Alerte sur le PADDUC !
- Article du Corse Matin du 18 avril 2015 : Pierre Chaubon : « les élus aspirent à vivre dans des conditions normales ».
- Article du Corse Matin du 24 avril 2015 : PADDUC : le Rinnovu attaque « système Giacobbi »
- Article du Corse Matin du 4 mai 2015 : PADDUC : coup d'envoi de l'enquête publique.
- Article du Corse Matin du 5 mai 2015 : PADDUC : première permanence à la mairie de Calvi.
- Article de Arriti du 14 mai 2015 : PADDUC, Attention au syndrome de 2003 !
- Article du Corse Matin du 21 mai 2015 : Patrimonio : un soffiu novu se penche sur la deuxième version du PADDUC.
- Article de Corsenetinfos.com du 25 mai 2015 : Patrimoniù : U Levante et les Nationalistes appellent les Corses à se mobiliser pour réformer le PADDUC.
- Article du 29 mai 2015 : PADDUC : l'enquête publique qui cristallise les enjeux.
- Article du Corse Matin du 17 juin 2015 : PADDUC : Anima s'alarme du classement de la Plaine en « zone de dilution ».

- Article du Corse Matin du 18 juin 2015 : la croisade anti-Padduc s'est poursuivie à Ajaccio.
- Article du Corse Matin du 19 juin 2015 : le PADDUC : qu'est-ce que c'est ?
- Article du Corse Matin du 21 juin 2015 : Pour Cap Nostrum, le PADDUC flirte avec l'illégalité.
- Article du Corse Matin du 22 juin 2015 : le PADDUC : vers plus d'autonomie.
- Article du Corse Matin du 26 juin 2015 : le PADDUC : une nouvelle manière d'aménager.
- Article de Arriti du 26 juin 2015 : Femu a Corsica appelle à participer à l'enquête publique : réussir un PADDUC au service du peuple corse.
- Article du Petit Bastiais du 29 juin 2015 : le PADDUC à l'épreuve des architectes.
- Article du Corse Matin du 29 juin 2015 : le PADDUC : vers une économie productive et robuste.
- Article du Corse Matin du 1^{er} juillet 2015 : pinède et terrains agricoles en débat au conseil municipal.
- Article du Corse Matin du 2 juillet 2015 : Femu a Corsica dépose ses réserves.
- Article du Corse Matin du 2 juillet 2015 : les nationalistes face au PADDUC.
- Article de corsenetinfos.com du 3 juillet 2015 : Fabienne Giovannini et le PADDUC : « la terre est avec la langue le bien le plus précieux des corses ».
- Article du Corse Matin du 6 juillet 2015 : le PADDUC : pour un tourisme durable.
- Article du Corse Matin du 9 juillet 2015 : l'après enquête publique amorce un nouveau combat.
- Article du Corse Matin du 7 juillet 2015 : PADDUC : fin de l'enquête publique, mais pas du dossier.

5 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 RECEPTION DU PUBLIC

L'enquête publique a été ouverte le Lundi 04 Mai 2015 à 09h00 et clôturée le Vendredi 03 Juillet inclus.

Le dossier de l'enquête mis à la disposition du public comprenait:

- Le projet de PADDUC ;
- L'évaluation environnementale ;

- Les projets de délibérations particulières prises sur le fondement de l'article L. 4424-12-I et II du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement, ainsi qu'une note faisant état de la manière dont le maître d'ouvrage en a tenu compte
- L'avis du Conseil Économique, Social et Culturel de Corse ;
- L'avis du Conseil des Sites ;
- L'avis du représentant de l'État sur le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;
- Une note faisant mention des textes qui régissent l'enquête publique et comportant l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PADDUC, ainsi que des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour prendre ces décisions ;
- Le bilan de la concertation.

Les commissaires enquêteurs ont reçu le public comme prévu dans l'arrêté. Le fait que les commissaires enquêteurs puissent être deux à recevoir le public, aidés ponctuellement par le Président de la commission qui a participé à une permanence minimum pour chaque commune désignée (en particulier l'ouverture à Bastia et à Porto-Vecchio ainsi que la clôture à Ajaccio), a permis de pouvoir renseigner le public dans de bonnes conditions ; en effet, quoique n'étant pas obligatoirement très nombreuses mais souhaitant de façon systématique aller « au-delà » de l'échelle des cartes, les personnes venues en permanence passaient entre 30 à 45 minutes en moyenne sur l'examen des plans. Par ailleurs, les nombreux élus ou membres d'organismes divers, prenaient un temps important pour examiner un dossier somme toute extrêmement lourd et complexe.

Les questions et interrogations témoignaient toutes de cette difficulté.

D'une manière générale, quoique les conditions de réceptions soient extrêmement diverses d'une mairie à l'autre, les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

La mise à disposition dans presque tous les cas d'une salle de réunion permettant de déplier les cartes et de répondre aux observations du public rendait cette tâche aisée.

La mise à disposition demandée avant enquête d'un ordinateur permettant au public d'utiliser la voie électronique ainsi qu'une liaison wifi n'ont pas été disponibles partout : la commission l'a déploré tout en constatant que l'accès à la voie électronique et au registre dématérialisé ressortent finalement plus de l'usage « privé » et ne sont pas obligatoirement indispensables en mairie lors des permanences. Face à ces quelques

« manques », la commission a pu cependant remplir totalement sa mission, en particulier en utilisant le matériel informatique des commissaires enquêteurs présents lors des permanences.

Par ailleurs, la commission tient à signaler que l'accueil réservé à la commission a été exemplaire dans toutes les mairies, l'implication des personnels et des élus étant en général inversement proportionnelle à la taille de la commune.

Les registres d'enquête ont été dument clos par les membres de la commission présents en mairies le dernier jour de clôture de l'enquête publique et récupérés par la commission pour examen, comparaison avec le registre virtuel et établissement du rapport de synthèse.

5.2 REUNIONS INTERMEDIAIRES

Le 27 mai 2015 réunion des commissaires enquêteurs titulaires à Corte

Examen des premières observations

Mise en place des mots clé et des thématiques essentielles qui se dégagent
Etude des grands sujets qui se forment au niveau du public, semble-t-il en lien avec certaines associations dont U Levante qui fait une campagne active de sensibilisation.

Les commissaires enquêteurs mettent en place une méthode de répartition des tâches et complètent leurs connaissances réciproques du dossier.

Questions liées à la constructibilité

De nombreuses personnes ont désiré consulter le PADDUC dans le cadre de l'enquête, pensant que ce document pourrait répondre de façon précise à leur préoccupation concernant la constructibilité des terrains leur appartenant.

Il leur a été précisé que le PADDUC fixait les objectifs d'aménagement et de développement de la région.

Les plans consultés localisaient les espaces à l'échelle de 1/50 000^{ème} (voire au 1/100.000^º) ce qui traduit l'imprécision des limites de la localisation régionale, comparés aux plans cadastraux que présentaient généralement les personnes à l'échelle de 1/500^{ème}.

Les renseignements fournis à titre indicatif ont concerné notamment les espaces agricoles à fortes potentialités, cartographiés en jaune, ou les Espaces Remarquables et Caractéristiques délimités par un trait de 2 mm en bleu, leur consultation a donné lieu à la prise en compte des fiches descriptives et justificatives de chacun des sites.

Il était recommandé à ces personnes de consulter le plan d'aménagement local de leur commune notamment au moment où celui-ci devra être mis en conformité avec le PADDUC, en leur précisant que c'est au cours de la procédure d'élaboration du plan local que se décidera le sort de leurs parcelles.

Le 24 juin 2015 réunion des commissaires enquêteurs titulaires à

Corte

Examen des dernières observations reçues

Validation des observations déjà traitées avant

Reprise des principales questions qui se posent dans le public où les gens s'inquiètent individuellement, au travers des associations très actives pour informer largement sur les questions de l'épaisseur du trait, des 100 m, des Znief, de la constructibilité des espaces stratégiques agricoles, des espaces remarquables etc ... et auprès des élus locaux, très préoccupés par l'idée que le PADDUC puisse être « supérieur » au plan local (PLU, carte communale etc)

Remarque relative à l' « épaisseur du trait » des ERC

Identification et délimitation des espaces remarquables ou caractéristiques

Le PADDUC localise à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Cette localisation donne lieu à une représentation cartographique au 1/50 000, géo-référencée en projection IGN RGF 93, représentant les espaces avec un contour de 2 mm qui traduit l'imprécision des limites de la localisation régionale. Elle est accompagnée de fiches descriptives et justificatives (Atlas régional du Littoral 2 A, 2B) pour chacun des sites ou espaces identifiés qui dressent le portrait du site, répertorient les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés.

Le décret n° 89-694 du 20 Septembre 1989, en application de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme fixe la liste des espaces susceptibles de répondre à la dénomination d'ERC et d'être préservés à ce titre.

En application du premier alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, sont préservés dès lors qu'ils constituent un ERC :

- Les dunes, landes côtières, plages, îlots, falaises et leurs abords
- Les forêts et zones boisées proches du rivage et des plans d'eau intérieurs
- Les îlots inhabités
- Les parties naturelles des estuaires, caps...
- Les marais, vasières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés
- Les milieux abritant des concentrations d'espaces animales ou végétales...
- Les parties naturelles des sites inscrits ou classés
- Les formations géologiques, minéraux, fossiles, grottes ...

Concernant les espaces stratégiques agricoles, les ESA

Au cours de l'enquête de nombreuses questions concernent les espaces agricoles : la commission fait donc un point très précis sur ce sujet après avoir demandé les éléments techniques aux services de la collectivité territoriale.

Conformément aux orientations de l'Assemblée de Corse, le PADDUC dans ses prérogatives de planification, d'aménagement et de développement durable a pour objectif de doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans.

Compte tenu de la rareté du foncier agricole et notamment cultivable, des évolutions de l'étalement urbain, entre pression foncière et sous mobilisation, les objectifs à retenir en matière de préservation du potentiel productif sont les suivants :

- Protéger et maintenir les terres cultivables et à potentialité agropastorale ainsi que les terres dotées d'un équipement public d'irrigation, au titre des espaces stratégiques ;
- Maintenir et favoriser la reconquête des espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif,
- Protéger les espaces naturels et forestiers,
- La protection des terres productives est au service du projet agricole et sylvicole dans toutes ses dimensions (économique, sociale et environnementale). Cette préservation ne vise pas uniquement la potentialité en matière de productivité mais également en fonction d'une économie et d'une organisation du territoire.

Le principe fondateur de la nouvelle formulation du PADDUC vise à **garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective de 105 000 ha de terres à forte potentialité**, tous les espaces agricoles à forte potentialité seront donc qualifiés d'espaces stratégiques, ils sont cartographiés en jaune sur la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire, et les documents d'urbanisme locaux seront placés dans un rapport de stricte compatibilité.

Les espaces stratégiques ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 %) et leur potentiel agronomique

Ou

- Leur caractère cultivable (pente inférieure à 15 %) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Les modifications intervenues lors de la session de l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

La rédaction précédente prévoyait un certain nombre de dérogations pouvant paradoxalement conduire sur certains territoires à une

consommation excessive d'espaces à forte potentialité, elle pouvait porter atteinte à l'objectif politique régional poursuivi par le PADDUC, consistant à vouer à l'agriculture

105 000 ha de terres à fortes potentialités, cet objectif pouvait être compromis et constituer une source d'iniquité pour les communes et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme.

La règle relative aux EMUE « Espaces Mutables en raison d'enjeux Urbains et Economiques » avait pour objectif de déterminer la localisation des extensions urbaines, permettant l'émergence de véritables projets de territoires prenant en compte l'ensemble des enjeux socio-économiques et environnementaux et valorisant mieux les richesses et les atouts de l'île : zones de développement majeures notamment autour de Bastia et Ajaccio – nécessité d'une réflexion autour des ports et aéroports structurants – renforcement des pôles de l'armature urbaine : proximité de gare, de ports...

Pour la réalisation de ces projets le PADDUC prévoyait une érosion de 1% des ESE non urbanisés immédiatement attenants aux « espaces urbanisés ». Après examen il est apparu que l'application de cette règle « des 1% d'érosion » pouvait conduire à une consommation excessive d'ESA dans des communes vastes et agricoles, voire à encourager le mitage dans ces espaces, ce qui était l'inverse de l'objectif recherché.

Les anciens EMUE ont été supprimés ainsi que toute notion de quota d'érosion des surfaces de terres agricoles à potentialité dans les documents locaux, les EMUE sont remplacés par des SER « Secteurs d'Enjeux Régionaux ».

L'ancienne rédaction prévoyait également lors de l'élaboration du document local de planification la mise en œuvre d'un DOCOBAS (document d'objectifs agricoles) décrit comme une procédure obligatoire. Ce document non prévu par les règlements d'urbanisme, susceptible d'entacher juridiquement le PADDUC a été supprimé.

Au cours de l'enquête de nombreuses questions concernent le mode de délimitation des espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles, cartographiés en jaune sur la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire, il a été indiqué à la commission que la délimitation a été déterminée à partir des inventaires et des études émanant des sources suivantes :

RPA Référentiel Pédologique Approfondi - ODARC Office - 1959 à 2011 - 1/25 000 Le RPA fait la synthèse des études pédologiques réalisées par les services de la Société d'Aménagement pour la mise en valeur de la Corse (SOMIVAC) puis de l'ODARC. Ces études ont été menées dans les espaces les plus mécanisables de l'île comme aide à la décision pour équiper les plaines (irrigation, assainissement) et y développer l'agriculture.

SODETEG - SOciété D'Études Techniques et d'Entreprises Générales - 1981 - 1/25 000

La couche géographique du zonage agro-sylvo-pastoral de Corse a été produite par la DDAF 2A (DDTM aujourd'hui) à partir des cartes réalisées par la société SODETEG. Ce zonage constitue un inventaire des ressources du milieu servant de base à l'élevage et à la production fourragère avec ou sans travail du sol et plus généralement, à l'orientation du développement agricole. Le fichier comporte 5 classes (Peuplements forestiers, Espace de Réserve, Pastoral améliorable, Agricole actuel, Non végétaux). Cette base de données présente une certaine homogénéité, cible les territoires pastoraux qui demeurent la problématique majeure sur l'ensemble de l'île.

Reaun – OEHC -2014

Le Reaun fait état des bornes agricoles et des compteurs particuliers d'eau brute, ces données ont servi à établir la couche des surfaces équipées ou en projet d'équipement d'une infrastructure d'irrigation.

IFN Inventaire Forestier National – 2003 - 1/25 000

Cette cartographie représente la caractérisation de la couverture du sol par description de la structure et de la composition dominante des formations végétales boisées ou naturelles.

Elle a été élaborée à partir de photographies aériennes complétées par des vérifications de terrain et représente les périmètres des forêts soumises au régime forestier.

Périmètres Régime forestier – ONF 2014

Cette carte représente les périmètres des forêts soumises au régime forestier ou Contours des forêts publiques relevant du régime forestier.

Base de Données altimétriques ou MNT BD ALTI®- 1/25 000

La BD ALTI®25 m est le Modèle Numérique de Terrain (MNT) qui décrit le relief du territoire français. Elle est la 8ème couche de la BD CARTO® et apporte la 3ème dimension pour représenter et analyser le territoire, elle est constituée de fichiers vecteurs structurés issus de la numérisation de l'ensemble des courbes de niveau du territoire français.

BD TOPO IGN© 2014 - 1/25 000

La BD TOPO® est une description des éléments du territoire et de ses infrastructures de précision métrique. Elle couvre de manière cohérente l'ensemble des entités géographiques et administratives du territoire national. Elle sert de référence pour la localisation de l'information thématique relative aux problématiques d'aménagement, d'environnement

ou d'urbanisme. Elle est le socle nécessaire au fonctionnement des systèmes d'information des collectivités locales de la commune à la région.

La tache urbaine

Il a été indiqué à la commission que la délimitation de la tache urbaine avait pour but de générer la base de données géographique correspondant à l'emprise urbaine afin de retirer les espaces urbanisés des couches des espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels.

Les infrastructures routières ne sont pas prises en compte car l'objectif était d'identifier la tache urbaine et non l'artificialisation des sols.

Lors du traitement de représentation, les polygones d'une surface inférieure à 0.20 ha ont été retirés afin de ne pas léser les espaces agricoles. Autrement dit d'un point de vue du droit de l'urbanisme un bâtiment en espace agricole peut être rénové ou dans certain cas supporter une extension, il n'apparaissait donc pas nécessaire de les identifier dans la représentation de la tache urbaine.

La préservation des espaces stratégiques agricoles

Les ESA identifiés et délimités par le PADDUC au niveau du territoire régional et par les documents d'urbanisme locaux ont une fonction économique et sociale, ils répondent à l'objectif d'un développement plus endogène de la région.

Ils ont en outre une fonction environnementale en matière de paysages, de coupures d'urbanisation, de prévention des risques naturels (incendies) et de préservation de la biodiversité.

Leur préservation participe à l'équilibre entre les perspectives de développement et de protection des territoires.

Dans les documents d'urbanisme locaux ils sont identifiés en zone A. Lorsqu'ils sont le support d'une exploitation forestière ou d'une activité de loisirs en forêt, ils sont classés en zone naturelle ou forestière.

Protection règlementaire des espaces agricoles au titre des espaces stratégiques

Il a été indiqué à la commission que, dans ces espaces peuvent seuls être autorisés :

- Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale significative
- Les constructions à usage de logement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, si elle requiert une présence permanente à l'année.
- Les bâtiments doivent être regroupés. Dans les espaces proches du rivage ils doivent être intégrés au paysage.

- La réfection des bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation du PADDUC, conformément à la réglementation en vigueur.
- Le changement de destination des bâtiments désignés par le règlement du document local d'urbanisme, en zone agricole, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole du site.
- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse, à la triple condition :
 - ✓ Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale
 - ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - ✓ Et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques incendies de forêt ou inondation.

Certains de ces espaces sont concernés par les dispositions de la loi « Littoral », notamment au titre des Espaces Proches du Rivage, ils font alors l'objet d'une réglementation renforcée.

Protection réglementaire des espaces agricoles au titre de la loi « Montagne »

Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels.

Ces espaces sont localisés et délimités par les documents locaux d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC.

Ils sont spécifiquement identifiés dans les documents locaux en zone A ou en secteur non constructibles dans les cartes communales.

Il a été indiqué à la commission que seules sont compatibles avec la vocation de ces espaces:

- Les constructions strictement nécessaires au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale ou forestière
- La réfection et l'extension limitée des bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation du PADDUC.
- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, conformément à la réglementation en vigueur et à la triple condition :

- ✓ Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole et pastorale
- ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- ✓ Et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.

Une dernière réunion de l'ensemble de la commission durant la phase de consultation s'est tenue à **Corte le mercredi 24 juin soit une semaine avant la clôture** de la phase de consultation du public close le vendredi 3 juillet.

Tous les membres titulaires de la commission étaient présents.

Les dernières questions sont évoquées en particulier concernant les questions d'organisation, récupération des registres d'enquête en mairies, compilation des observations et pointage avec les registres, les courriers, les observations Web.

Est également évoquée l'organisation de la répartition des tâches pour rédiger le rapport de synthèse qui sera transmis à l'autorité organisatrice pour examen et réponse de l'Assemblée Territoriale dans un délai théorique de 15 jours.

De plus, une négociation menée avec le prestataire de services informatiques a permis au Président de la commission d'obtenir, sans changement de contrat, des aménagements supplémentaires dans le logiciel : en particulier, la société « Préambules » a introduit des améliorations permettant, par exemple, une accélération sensible du traitement des information dans le but de pouvoir éditer dans des délais très courts, le rapport de synthèse à adresser au maitre d'ouvrage.

5.3 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

En application de l'« Art. R. 123-18. – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles », le Président

de la commission d'enquête a adressé le 15 juillet 2015 à Monsieur Paul GIACOBBI Président du Conseil Exécutif de Corse, Collectivité Territoriale de Corse, 22 Cours Grandval, BP 215, 20187, AJACCIO Cedex 1, le résumé de toutes les observations reçues par la commission d'enquête publique par courrier, sur les registres en mairies de permanence ainsi que sur le registre dématérialisé lors de la période du 4 mai au 3 juillet 2015.

Les 1134 observations répertoriées (suite à un erratum adressé le 17 juillet ajoutant une observation omise du listing) étaient résumées et disponibles dans une clé USB jointe au courrier ci après :

« Chacune des observations, propositions et/ou contre propositions figurant sur le document joint devant recevoir réponse de la part de vos services (sauf évidemment erreur, répétition ou observation sans lien avec le dossier), je vous serai gré de bien vouloir me faire connaître en retour vos observations et/ou commentaires dans le délai ci-dessus prescrit.

Cependant, Monsieur le Président, la commission d'enquête souhaite attirer votre attention, sans que cette liste soit exhaustive, sur les réponses plus particulièrement attendues par elle concernant:

- ✓ Les questions de fragilité juridique soulevées, plus particulièrement, par le Préfet de Corse.
- ✓ Les inquiétudes et menaces de contentieux évoquées par certains particuliers, collectivités, associations ... ou leurs conseils
- ✓ La question de l'inconstructibilité des ZNIEFF de type 1
- ✓ Les interrogations de nombreux maires ou de leurs conseils qui, pour le dire un peu vite et de façon caricaturale, assimilant le PADDUC à un «super PLU régional » :
 - s'interrogent, pour ceux qui n'ont pas de plan local, sur leur indépendance pour mettre en place leur futur plan local, alors que dans l'intervalle la situation du sol devra être vue comme obligatoirement « conforme » au PADDUC
 - voient, pour d'autres, se profiler la menace d'une mise en « compatibilité » obligatoire dans un délai de trois ans de leur plan local actuellement opposable (PLU ou carte communale) alors qu'ils identifient par exemple des zones prévues dans les ESA qui se superposent avec des zones constructibles ou, à l'inverse et souvent sur la même commune, signalent des zones classées en A au PLU et non prises en compte dans la carte des espaces agricoles... et parfois dans des proportions significatives ...
 - et redoutent une « non prise en considération par la PADDUC » des conflits constatés ?

- Se posent la question de savoir si la « compatibilité » se joue seulement à la marge compte tenu de l'échelle des cartes ...
- Considèrent que, en particulier,
 - les cartes des ESA seraient dessinées « à la parcelle » alors même que le dossier indique par ailleurs que l'échelle des cartes n'est pas pertinente pour la définition de la destination des sols ;
 - la définition des ESA serait de nature « théorique » sans lien avec les réalités de terrain, voire les réalités agricoles (surface minimale de production, qualité des sols, valeur de l'étude SOGETEG pour le futur ...)
 - le zonage des ESA sur les cartes au 1/50000 ° ne permettrait aucune extension des zones urbanisées, villages, hameaux et parcelles non bâties de secteurs construits
- ✓ pour ce qui concerne les ERC, l'atlas du littoral de 2004 qui n'avait pas de portée juridique, paraissant admis par les communes et la juridiction administrative, repris dans le PADDUC, son opposabilité risque-t-elle d'entraîner des modifications très sensibles des documents d'urbanisme actuellement opposables ?
 - quels sont les ajouts ou retraits entre les deux documents ?
 - les éclairages de vos services concernant les affirmations formulées fréquemment concernant le(s) « changement(s) » intervenu(s) lors du vote du document final par l'Assemblée de Corse qui font dire à beaucoup (parfois en termes poétiques, vifs, polémiques voire outranciers) que le projet soumis à enquête publique a été profondément revu en dernière minute et « dangereusement modifié ».
 - les demandes concernant la définition des « taches urbaines »
 - ou bien la « compatibilité » du PADDUC avec la loi Littoral sur la question du renforcement des zones d'urbanisation diffuse (correspondant aux taches urbaines pour certains qui y voient donc un danger)
- ✓ De très nombreuses communes littorales souhaitant la survie et le développement de leurs hameaux historiques beaucoup s'interrogent : la lourde procédure des HNIE est-elle la seule façon de leur donner satisfaction ?
- ✓ sans oublier évidemment les autres sujets importants tels que, par exemple, l'énergie, le tourisme, les transports ...

En résumé, en complément des réponses apportées au cas par cas aux 1134 observations ci-dessous, la commission d'enquête souhaite, Monsieur le Président, recevoir les éclairages les plus pertinents et les plus

complets aux questions nombreuses, complexes, contradictoires et souvent légitimes qui ont été soulevées afin qu'elle puisse, en toute indépendance et en ayant été informée au mieux, rédiger son rapport et ses conclusions motivées avant de donner son avis.

5.4 REPONSE DE LA CTC AU PV DE SYNTHESE

Dans un courrier en date du 31 juillet 2015,

Monsieur Paul GIACCOBBI, président de l'Exécutif de Corse nous a fait parvenir le mémoire en réponse ci après

Accompagné de la « Notice méthodologique des "Espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels" »

Et du RAPPORT N°2015/01/037 à l' ASSEMBLÉE DE CORSE /
1ere SESSION ORDINAIRE DU 9 AVRIL 2015

A ce stade, la commission tient à souligner la disponibilité, la réactivité et l'excellente coordination qui a pu s'établir entre elle et les personnes en charge du dossier ...

en plus de Madame Maria GUIDICELLI et Monsieur Alexis MILANO la commission tient à remercier tout particulièrement Benjamin GILORMINI, Ghjulia-Maria DEFRANCHI et Valerie SALVINI.

A la suite de ce mémoire, dans l'attente des réponses individuelles fournies par ailleurs cas par cas aux 1134 observations reçues,

La commission a pu travailler à la confrontation entre d'une part le dossier, les observations enregistrées (et celles obtenues verbalement et qui ne figurent pas dans dossier) et, d'autre part les avis des PPA, les réponses données au cas par cas par la CTC et le mémoire ci-après.

Enquête publique du 4
mai au 3 juillet 2015
relative au projet de
PADDUC adopté le 9 avril
2015 par l'Assemblée de
Corse

RAPPORT DU
CONSEIL EXECUTIF
DE CORSE EN
REPONSE AUX
OBSERVATIONS

Sommaire

PREAMBULE.....	66
I. LES QUESTIONS DE FRAGILITE JURIDIQUE	70
I.A. Soulevées par le Préfet	70
I.A.1. Questions d'ordre institutionnel ou constitutionnel.....	70
I.A.2. Questions liées au SMVM.....	71
I.B. Soulevées par différents contributeurs publics ou privés.....	79
I.B.1. Sur le respect du principe d'équilibre (art.L.121-1 du C.U.).....	79
I.B.2. Sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC outrepasserait son habilitation à préciser les lois « Montagne » et « Littoral »	79
I.B.3. Sur le respect du principe d'information du public (cf. observations n°555, 364 et 906)	81
I.B.4 Sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC conférerait une constructibilité potentielle à des espaces jugés inconstructibles, ou vice versa (cf. observations 417, 896 et 1085).....	82
I.B.5 Sur la mise en cause répétée de l'intelligibilité du PADDUC et plus largement sur le niveau de sécurité juridique des documents d'urbanisme	83
II. QUESTION DE LA PRESERVATION DES ZNIEFF DE TYPE I ET PLUS LARGEMENT, DE LA PRISE EN COMPTE DES SECTEURS D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	87
II.A. LA PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF DE TYPE I DANS LE PADDUC	87
II.A.1- A l'échelle régionale, l'ensemble des ZNIEFF est intégré aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de Corse.....	88
II.A.2 - La prise en compte des ZNIEFF de type I dans les ESE et les ERC.....	89
II.B. LA PRISE EN COMPTE DES SITES INSCRITS ET CLASSES DANS LES ERC	93
III. EFFET DES CARTES DU PADDUC SUR LES DOCUMENTS DE PORTEE INFERIEURE ET LES AUTORISATIONS D'URBANISME.....	95
III.A. EXPLICATION/JUSTIFICATION DES CHOIX DE REPRESENTATION : ECHELLES, FOND DE CARTES, INFORMATIONS ET SYMBOLOGIE	95
III.A.1. Choix de l'échelle de cartographie générale : 1/100 000	97
III.A.2. Choix de la représentation des ESA et ERC	98
III.A.3. La problématique du fond de carte et des informations de localisation.....	101
III.B. La carte de synthèse du projet et la CDGT.....	109
III.C. les cartes des espaces stratégiques agricoles et leur portée - Carte au 1/50 000 du PADDUC	113
III.C.1.Rappel du mode de construction de la couche des ESA.....	113
III.C.2. Effet des ESA pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).....	113

III.C.3. Transcription des ESA lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme : illustration du processus de délimitation	114
III.D. les cartes des ERC et leur portée – carte au 1/50 000	121
III.E. les « cartes de construction » et leur portée.....	122
III.E.1. Carte des enjeux urbains et économiques :	123
III.E.2. Carte des enjeux agricoles :	124
III.E.3. Carte des enjeux environnementaux :	124
IV- SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT APRES ARRET ET AVIS CONSULTATIFS (CDS, CESC ET AE).....	126
IV.A. les dispositions relatives aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)	126
IV.B. Les SER (Secteurs d'Enjeux Régionaux)	128
V- LES « GRANDS SUJETS » EGRENES AU TRAVERS DES OBSERVATIONS	133
V.A. l'énergie et les transports	133
V.B. Le tourisme : modèle touristique promu par le PADDUC	134
V.B.1. Un tourisme marchand et structuré	135
V.B.2. Un tourisme équilibré sur le territoire	137
V.B.3. Un tourisme accessible et accepté.....	139
V.C. La Culture	141
V.D. les préoccupations par rapport à la constructibilité à terme du patrimoine foncier privé .	143

PREAMBULE

La synthèse des observations établie par la Commission d'Enquête Publique met en évidence un certain nombre de critiques sur le respect, par le PADDUC, du cadre législatif auquel il est tenu, voire sur le fait qu'il réponde effectivement aux fonctions qui lui sont assignées par le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de planification du développement de la Corse.

Préalablement à une réponse circonstanciée aux principales familles de critiques, il semble utile d'apporter quelques explications sur l'esprit qui a guidé la CTC dans la démarche de projection à long terme, notamment en ce qui concerne les questions très prégnantes en Corse de consommation foncière et d'évaluation des besoins à satisfaire.

Comme tout document d'urbanisme, le PADDUC est tenu de respecter le principe d'équilibre prévu à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L.4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui stipule notamment que le PADDUC « définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives », il aurait été juridiquement possible que le PADDUC détermine la localisation préférentielle des extensions urbaines, et qu'en conséquence il quantifie à l'échelle régionale les besoins d'urbanisation à partir, d'une part, d'hypothèses sur l'évolution des besoins, liés à la croissance démographique, à des objectifs d'implantation d'activités économiques, ainsi qu'à des orientations concernant les modalités d'urbanisation, telles que des densités cibles pour les secteurs à urbaniser, etc.

Pour schématiser, à partir d'un travail prospectif auquel se livrent couramment les auteurs des documents d'urbanisme, le PADDUC aurait pu établir des hypothèses de référence, les traduire en besoins à satisfaire, et bâtir des scénarii programmatiques censés apporter une réponse à ces besoins théoriques. Les éléments ainsi établis auraient pu ensuite être déclinés, dans une logique descendante sur les différents territoires de Corse (bassins de vie, intercommunalités, communes) et servir de références, voire de limites, pour la quantification des changements d'usage des sols, à la manière des orientations et objectifs fixés par les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

À ce sujet, il est significatif de souligner qu'alors que l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme interdit l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sur les communes non couvertes par un SCoT, le législateur a prévu que, pour l'application de ce même article, le PADDUC ait valeur de SCoT. Ceci démontre que du point de vue du législateur, il serait parfaitement acceptable que le PADDUC apporte une justification aux besoins d'urbanisation sur l'ensemble du territoire de la Corse, et qu'il fixe un horizon quantitatif à l'extension de l'urbanisation.

La CTC n'a pas considéré qu'une telle approche fût appropriée, pour des raisons nombreuses et convergentes, qu'il semble nécessaire d'évoquer ici, tant elles ont été déterminantes tout au long de l'élaboration du projet de PADDUC.

Tout d'abord, dans l'histoire moderne de la planification territoriale en France, les exercices de prospective quantitative à long terme se sont distingués par leur manque de fiabilité. Les hypothèses formulées préalablement à l'approbation d'un Plan sont généralement basées sur des

scenarii établis à partir de l'analyse de systèmes connus, correspondant à une réalité du fonctionnement du territoire antérieure à l'entrée en vigueur du Plan. Dès lors qu'un Plan, comme c'est le cas du PADDUC, se fixe pour objectif de transformer fondamentalement le fonctionnement d'un territoire, de son économie, et les comportements de sa société, aucune estimation fiable des besoins qu'il conviendrait de satisfaire ne peut être effectuée *a priori*.

La prospective territoriale n'en demeure pas moins une discipline indispensable à l'aide à la décision publique, mais il a semblé aux rédacteurs du PADDUC que le niveau d'incertitude sur les besoins à satisfaire à long terme serait trop élevé pour que le PADDUC fonde des perspectives de croissance de l'urbanisation sur une telle approche.

En effet, le diagnostic stratégique territorial a permis d'établir des constats édifiants :

La croissance démographique de la Corse, soutenue au cours de la dernière décennie, est exclusivement liée au solde migratoire, en partie soutenu par le développement de la fonction résidentielle de la Corse, résultant d'une forte ouverture à la construction tirée par un marché immobilier dynamique et ouvert à une clientèle désormais internationale. Dans ce contexte, l'accueil éventuel de population supplémentaire peut résulter de deux processus, de causes largement indépendantes, mais qui peuvent être influencés par les actions publiques régionales et locales :

- la poursuite d'un afflux migratoire, dont le principal moteur, tout comme le facteur limitant au demeurant, sera l'offre supplémentaire d'hébergement résidentiel qui sera proposée,
- le regain de la natalité, aujourd'hui atone, dont les causes relèvent de processus bien plus complexes et difficiles à stimuler pour la puissance publique.

Le modèle de développement endogène voulu par l'Assemblée de Corse privilégie logiquement les actions qui pourraient avoir directement ou indirectement un effet sur la natalité, sans toutefois pouvoir tabler avec fiabilité sur le succès de ces efforts et donc envisager de quantifier le besoin d'accueil supplémentaire de population qui en résulterait à l'horizon de 25 ans.

En revanche, dimensionner une extension significative de l'urbanisation et des espaces constructibles en Corse, dans l'objectif principal de répondre à un scénario d'accroissement de la population, aurait très probablement pour conséquences (les mêmes causes produisant les mêmes effets), de favoriser l'afflux de nouveaux résidents et donc d'aggraver le déséquilibre entre les fonctions productives et résidentielles à l'échelle de l'île.

De surcroît, le diagnostic territorial a conclu que les secteurs déjà urbanisés (et largement sous-utilisés) ou urbanisables, permettraient d'accueillir un doublement de la population de la Corse, hypothèse qu'aucun scénario réaliste même le plus volontariste n'oserait retenir, compte tenu des nombreux facteurs limitants qui s'y opposent par ailleurs, notamment la capacité de notre territoire à créer des emplois en nombre suffisant pour subvenir aux besoins socio-économiques d'une population doublée.

En conséquence, à la différence de la plupart des documents de planification régionale, le PADDUC fait le choix, assumé, de ne pas quantifier l'extension de l'urbanisation que la Corse devrait ou pourrait accueillir.

Le choix politique de l'Assemblée de Corse à l'occasion du vote sur le modèle de société en juillet 2012 appelait un changement de paradigme... qui supposait d'adopter une manière originale de concevoir la planification territoriale à grande échelle.

C'est ce que la CTC a tenté de faire, en basant les perspectives de développement sur une évaluation quantitative, qualitative et spatialisée des potentiels mobilisables au service du projet économique, social, culturel et environnemental, plutôt que sur une définition quantitative et une déclinaison locale des intentions de transformation du territoire, qui de manière particulièrement sensible sur une île, est une ressource finie et non renouvelable.

Pour autant le PADDUC ne renonce pas à l'habilitation que lui a confiée le législateur. En partant du principe qu'après plusieurs décennies de défaillance de la puissance publique à assurer un développement urbain équilibré et harmonieux, sur une île dont les principales ressources naturelles étaient la qualité incomparable et la préservation de ses paysages, toute nouvelle transformation de l'espace devra d'abord servir l'intérêt général et apporter une amélioration du cadre de vie des Corses, contribuer à son attractivité économique, notamment dans les secteurs productifs et touristique, et préserver voire améliorer l'état de son environnement, il établit les principes de localisation des extensions urbaines et des différents types d'activités et équipements, encadre leur dimensionnement et leurs caractéristiques avec un certain nombre de critères, indicateurs, et prescriptions.

Le PADDUC ne nie pourtant pas le fait que l'adaptation du territoire aux besoins du projet régional, notamment au développement d'une économie productive endogène, et même à la transition écologique, **nécessitera localement des extensions urbaines, dans certains cas significatives**. Il ne fixe donc pas de limites, basse ou haute, à l'urbanisation, mais laisse aux documents de portée inférieure, et en premier lieu aux SCoT, toute latitude pour procéder à l'évaluation et à la démonstration des besoins et potentialités sur leur territoire. Il leur donne des outils pour concevoir des projets de développement compatibles avec un modèle de développement et d'aménagement qui se veut fondamentalement différent de tout ce que la Corse a connu au cours des dernières décennies, tout en respectant le principe d'équilibre qui sous-tend toutes les démarches de planification urbaine.

En refusant de quantifier dans le PADDUC l'ampleur de l'urbanisation souhaitable ou acceptable à l'échelle du territoire insulaire, la CTC ne fuit pas devant ses responsabilités, mais accomplit le premier pas vers une nouvelle manière de concevoir et de faire de l'aménagement, pour laquelle la question centrale ne sera plus le changement de constructibilité des terrains et ses effets sur la richesse des propriétaires, mais le seul service de l'intérêt général.

Pour engager une telle mutation, qui vise une transformation en profondeur des habitudes locales, le PADDUC ne pouvait être un document de planification régionale « comme les autres », et sa singularité peut surprendre voire décevoir.

Ainsi, il ne répond généralement pas à la préoccupation immédiate des propriétaires soucieux de la valorisation de leur patrimoine. Il ne satisfait pas forcément certains citoyens préoccupés par la préservation de ce qui reste de naturel en Corse et qui voient dans l'interdiction de construire la seule réponse à leurs craintes. Il inquiète certains élus locaux qui, en l'absence d'image de référence positive dans l'histoire récente de l'aménagement en Corse, ne parviennent pas encore à se projeter dans une logique d'urbanisme de projet affranchi des limites administratives et permettant d'harmoniser les actions des différents niveaux de collectivités, considérant que toute suggestion d'approche partenariale constitue une tentative d'ingérence dans leur domaine de compétence exclusif... alors que toute la politique de l'urbanisme est fondé sur un principe d'harmonisation des actions des collectivités (article L.110 du CU), chacune à son niveau, mais sur un territoire commun à tous les échelons de collectivité, et dont la transformation doit être décidée, accompagnée et maîtrisée par chacun des échelons.

La synthèse des observations témoigne de ce que la grande majorité des acteurs qui se sont exprimés à l'enquête n'a pas encore pris conscience du caractère inéluctable de la mutation en cours, que le PADDUC entend accompagner et favoriser, et tentent donc de ramener la problématique au niveau de leurs préoccupations particulières ou catégorielles, ce qui est d'ailleurs légitime, voire d'obtenir par la mobilisation publique ou la menace de contentieux, l'abandon de certains des principaux apports du PADDUC.

Néanmoins, les éléments de réponse ou d'éclairage que nous avons l'honneur de soumettre à la sagacité de la commission d'enquête tentent d'accorder un traitement aussi complet que possible à l'ensemble des problématiques soulevées, qu'elles paraissent pertinentes ou pas au regard de l'exposé qui précède.

I. LES QUESTIONS DE FRAGILITE JURIDIQUE

I.A. SOULEVEES PAR LE PREFET

La plupart des questions de fragilité juridique soulevées par le Préfet dans son courrier du 17 mars 2015, suite à l'arrêt du projet de PADDUC le 20 novembre 2014, ont trouvé des réponses au travers des adaptations apportées au projet de PADDUC lors de son adoption par l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015, à l'exception de certaines questions liées au contexte politique et institutionnel, et des questions relatives au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) soulevées par le Préfet dans un second courrier reçu trop tardivement pour pouvoir être traitées avant adoption du projet de PADDUC et mise à l'enquête publique.

I.A.1. Questions d'ordre institutionnel ou constitutionnel

Parmi les différents points de fragilité soulevés dans le courrier du Préfet du 17 mars 2015, les trois seules observations qui n'ont pas donné lieu à une modification du projet de PADDUC avant son adoption concernent les notions suivantes :

- **Peuple Corse** : le courrier du Préfet, faisant référence à la décision n°91-290 du Conseil Constitutionnel en date du 9 mai 1991, a attiré notre attention sur le fait que l'emploi des termes « peuple corse » ne pouvait être créateur de droit et était susceptible de constituer une fragilité mettant en cause le document. Cette référence dans le PADDUC ne vise aucunement à introduire une quelconque discrimination entre les individus, susceptible de contrevenir aux principes de la Constitution, mais tend à resituer dans une perspective collective les finalités de l'exercice de planification régionale par la Collectivité Territoriale de Corse, au service de l'intérêt général de la population, au-delà de sa seule dimension territoriale. En ce sens, il ne nous semble pas que cette mention puisse être source d'ambiguïté ou de risque juridique.
- **Co-officialité de la langue** : le Préfet considère qu'il n'est pas opportun de maintenir la mention, dans le livret II (PADD) de la co-officialité de la langue corse, pour les mêmes motifs d'inconstitutionnalité potentielle. Or, dans la mesure où cette mention n'implique aucun effet juridique mais se borne à rappeler une démarche que l'Assemblée de Corse a engagée parallèlement et indépendamment du PADDUC, nous ne pensons pas que son maintien expose juridiquement le projet de PADDUC, mais au contraire qu'il contribue à replacer le projet régional, dans ses dimensions humaine et sociétale, dans une perspective de long terme.

Enfin, au titre des risques de fragilité juridique, le Préfet relève, que la préconisation par le PADD de la création d'une monnaie complémentaire pour « promouvoir l'économie locale ainsi que la langue et la culture corse », pourrait ne pas être compatible avec la compétence exclusive dont dispose l'Union Européenne en matière de politique monétaire, sauf à ce qu'il s'agisse d'un dispositif de type « titres de service », et il propose de lever toute ambiguïté par une rédaction différente. Il se trouve que, comme c'est le cas sur l'ensemble des territoires français, dont les acteurs ont mis en place des dispositifs de ce type, le terme de « monnaie complémentaire » renvoie effectivement à un système de titres de services dont le périmètre d'utilisation, la durée de validité et les modalités de liquidation, sont en tout point compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et non à la création d'une monnaie au sens plein et classique du terme. Par souci de compréhension du plus grand nombre, il nous a semblé préférable de maintenir la rédaction « monnaie complémentaire » qui est désormais largement répandue dans le grand public

et permet de se raccrocher à des expériences concrètes menées sur d'autres territoires et largement médiatisées.

I.A.2. Questions liées au SMVM

Le Préfet de Corse, par courrier adressé au Président de l'Exécutif de Corse le 2 avril 2015, a complété ses observations relatives au projet de PADDUC arrêté, par une analyse spécifique du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Annexe 6), qui n'a pu être prise en compte dans le cadre du rapport soumis à l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015 par le Conseil Exécutif, et par conséquent, dans la version du projet de PADDUC soumis à enquête publique, compte-tenu de la date d'envoi dudit courrier postérieure à l'envoi des rapports aux élus de l'Assemblée de Corse.

Cette analyse révèle certaines fragilités rédactionnelles que le Préfet de Corse propose de prendre en considération, afin de sécuriser juridiquement le SMVM et par là, le PADDUC, avant son approbation par l'Assemblée de Corse.

Deux types d'observations sont ainsi formulés :

1. **Des observations émises au titre de la légalité** qui visent essentiellement des problématiques de confusion, d'une part, dans le rappel des autorités compétentes et des procédures, et d'autre part, dans le vocabulaire technique et juridique parfois mal adapté aux cas et situation traitées.

Elles appellent évidemment des modifications du document. Cependant, les modifications nécessaires sont mineures (simple correction d'un terme, reformulation) et n'affectent pas le contenu du SMVM en matière d'orientations et de prescriptions, ou plus largement d'économie générale.

2. Des observations émises en opportunité, de deux ordres :
 - Celles qui mettent en évidence des difficultés d'application des dispositions du PADDUC en matière de gestion du Domaine Public Maritime compte-tenu d'incohérences internes au document ; il serait donc souhaitable d'en tenir compte pour modifier le document ;
 - Celles qui suggèrent des clarifications, modifications, voire compléments sur certains sujets, qu'il parait nécessaire de traiter de façon différenciée, d'autant plus que certaines trouvent déjà leur réponse dans le document.

I.A.2.1- Des observations émises au titre de la légalité

- a) En premier lieu, les observations émises par le Préfet au titre de la légalité mettent en évidence des erreurs matérielles manifestes : on retrouve une procédure ou une autorité citée pour une autre, voire oubliée, une définition ou un seuil quantitatif mal reporté. Étant présentées comme des rappels ou présentations de dispositions préexistantes au PADDUC et s'exerçant indépendamment de lui, elles sont sans véritable conséquence pour le PADDUC mais troublent cependant la lecture et la bonne compréhension du PADDUC et sont susceptibles d'induire en erreur, sur ces sujets, les utilisateurs futurs du PADDUC.

Elles nécessitent des corrections mineures qui seraient sans incidence sur le fond du SMVM, son économie générale, ses orientations ou prescriptions.

- i) Dans le diagnostic du SMVM (annexe 6 – livre I – première partie), lorsqu’il traite du patrimoine naturel des zones côtières, l’analyse du Préfet souligne une confusion dans le rappel de la procédure d’évaluation exigée pour tout projet en zone Natura 2000, qui parle d’évaluation environnementale au lieu de l’évaluation des incidences Natura 2000. Il s’agit là d’un lapsus qu’il conviendra de rectifier.
- ii) Dans le diagnostic du SMVM (annexe 6 – livre I – première partie), **le Préfet relève une erreur dans la définition des limites de la bande littorale des 100m**, qui diffère de celle donnée à l’article L. 146-4-III du code de l’urbanisme, et contredit donc, par ailleurs, les explicitations apportées par le livret « Littoral », ainsi que la définition du champ d’application de l’article L. 4424-12-II du code général des collectivités territoriales posée au livre II du SMVM (aménagement légers et constructions non permanentes pour l’accueil du public dans les secteurs fréquentés de la bande littorale des 100 m). Il s’agira donc de reprendre la définition législative de la bande littorale des 100 m.
- iii) Dans les orientations du SMVM (annexe 6 – livre II – volet 1), la mention du projet d’arrêté de la Préfecture Maritime de Méditerranée visant à réglementer le mouillage pour les unités de très grande plaisance et de croisière, **cite à tort un seuil de 75m au lieu de 80 mètres ou 1600 unités de jauge brute**. Il paraît donc nécessaire d’apporter la rectification.
- iv) Dans le préambule du SMVM (annexe 6 - livre I ou II), qui explique les conséquences de l’intégration au PADDUC du SMVM et la traduction règlementaire du SMVM en matière de gestion du milieu marin et de vocation des espaces maritimes, **le courrier du Préfet signale que le SMVM oublie des autorités compétentes en ne citant parfois que le Préfet de Corse, ou inversement que le Préfet maritime de Méditerranée**. Il est donc souhaitable de compléter dans ces deux cas la rédaction et d’opter donc pour la rédaction suivante : « le ou les préfets compétents, le cas échéant, y compris le préfet maritime ».
- v) Dans les orientations (annexe 6 – livre II – volet 1), s’agissant des zones de non prélèvement créées en vue de restaurer les stocks halieutiques, le SMVM parle d’une initiative des prud’homies de pêcheurs. Or, bien qu’elles soient associées à cette démarche, elles ne sont pas compétentes pour initier formellement la création de telles zones, cette compétence revenant au préfet de région ou au ministre en charge de la mer et des pêches maritimes, selon le cas. Il est donc nécessaire de corriger cette mention.
- vi) Dans les orientations relatives aux activités industrialo-portuaires, (volet 1.2.A) le corps de texte fait parfois un raccourci en parlant de « 7 ports », « ports de Corse » sans préciser qu’ils ne s’agit que des ports de commerce et d’industrie et non de l’ensemble des ports de Corse. Cependant, le chapitre ne traite que des activités industrialo-portuaires, comme le précise son titre. Ces raccourcis paraissant de nature à générer la confusion, il serait donc souhaitable de les compléter.

b) Par ailleurs, le courrier du Préfet met en évidence des approximations syntaxiques et de vocabulaire, qui trompent sur la répartition des compétences en matière de polices en mer (police de la navigation, police portuaire, pêche maritime), et de sécurité des navires et, par conséquent, sur la portée des prescriptions du SMVM et leur application.

i) En effet, concernant la sécurité des navires, la formulation employée par le SMVM laisse penser qu'il peut rendre obligatoire les systèmes d'alerte et de prévention des collisions alors qu'il s'agit de mesures relevant des compétences des ministres en charge du développement durable (navires battant pavillon français) et des affaires étrangères (navires battant pavillons étrangers). Il s'agissait simplement de souligner l'opportunité et faire état d'un souhait, de voir se développer ce type de système qui serait de nature à sécuriser la navigation maritime et limiter les dégâts environnementaux qu'une collision peut provoquer.

ii) De façon similaire, le courrier du Préfet met en évidence que certaines formulations du SMVM laissent parfois entendre que le SMVM peut règlementer les activités et usages en mer alors que le SMVM détermine la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et les principes de compatibilités applicables aux usages correspondants. C'est ainsi le cas :

- Dans les orientations, lorsqu'il parle de nécessité d'encadrer règlementairement l'activité d'observation en mer des mammifères marins, (hors champ SMVM et compétence du préfet maritime et du ministre en charge du développement durable) ou bien de règlementer les usages et activités et d'augmenter les contrôles pour limiter la pression sur le milieu marin (compétence du préfet maritime au titre de l'État côtier). Il serait donc nécessaire, soit de supprimer ces propositions, soit de les reformuler de façon à les rendre compatibles avec le contenu et l'habilitation d'un SMVM

- Dans les prescriptions relatives à la vocation des secteurs de l'espace maritime, s'agissant des zones à vocation P (pêche) ou IP (industrialoportuaire), lorsque les termes employés sont de l'ordre de l'interdiction ou de l'autorisation. Il serait préférable de revenir à la terminologie employée par ailleurs dans les autres prescriptions du SMVM et conforme à l'objet du SMVM : « sont incompatibles/compatibles avec la vocation de cet espace... »

iii) Au sujet des mouillages, dans le livre II, volet 1.2.B | axe 5, les termes utilisés par le SMVM varient et ne sont pas toujours clairs : ainsi le SMVM parle, au point 5.2, d'autorisation et régularisation de mouillage, alors que le mouillage est, par définition, autorisé partout où il n'est pas interdit et l'enjeu n'est donc pas de le régulariser mais d'en organiser la gestion sous forme de zones réglementées (zones de mouillages et d'équipements légers formalisées par des autorisations d'occupation temporaires), pouvant s'accompagner par ailleurs de zones interdites au mouillage ou d'accès soumis à conditions.

Il semble que la typologie des zones de mouillages sur laquelle le SMVM assoit ses orientations et la terminologie qu'elle emploie, contribuent à favoriser cette confusion au sujet du statut du mouillage : 5.1-mouillage organisés réglementé, 5.2-mouillage historique non réglementé, 5.3- zones de mouillage forain (itinérant), 5.4-zones de mouillages sauvages. En effet, au niveau règlementaire, il n'y a que deux types de zones : mouillage organisé réglementé/accès libre. Cependant l'état des lieux des zones non réglementées 5.2, 5.3 et 5.4 diffère : d'une part, on trouve des zones de mouillage de longue durée sur corps-mort dans les zones de mouillage historique 5.2 et de mouillage sauvage 5.3 qui se différencient par une apparente organisation d'un côté sans qu'elle soit formalisée par une AOT, et une désorganisation et dégradation de site de l'autre côté, et d'autre part, on identifie en 5.2 des zones de mouillage sur ancre de courte durée. À la lecture de l'avis du Préfet, il apparaît opportun d'apporter cette lecture synthétique et de simplifier la typologie des zones de

mouillages pour éviter les *quiproquo*.

- iv) Enfin concernant l'identification des structures d'accueil des unités de plaisance et de pêche existantes, l'analyse du Préfet montre que les termes employés dans le diagnostic confondent parfois l'identification du niveau d'équipement et d'infrastructure avec le statut juridique et la gestion de l'équipement, alors même que la méthodologie proposée au niveau de ce même diagnostic et les orientations du livre II se fondent uniquement sur le niveau d'équipement et d'infrastructure (digue, ravitaillement en eau, en électricité...), sans considération du statut juridique : un mouillage peut tout à fait être une zone sous autorité portuaire de pleine gestion, à l'instar de Girolata, et à l'inverse, certains aménagements portuaires ne sont pas toujours des ports de plein exercice (ex de Porto). Là encore, il s'agit de formulations qui peuvent gêner la bonne compréhension et application du SMVM, et il apparaît donc souhaitable de reprendre cet éclairage synthétique dans le diagnostic, en rappelant que la seule typologie prise en compte dans le SMVM est le niveau d'infrastructure, chaque site ayant vocation à évoluer sous des formes juridiques différentes. Cela permettrait d'homogénéiser la rédaction entre les différents chapitres et d'éviter toute méprise.

I.A.2.2- Des observations émises en opportunité

- a) **S'agissant de la gestion du domaine public maritime et plus particulièrement, de l'usage qui est fait de l'article L. 4424-12-II du code général des collectivités territoriales et de la typologie des plages.**

i) Champ d'application de l'article L. 4424-12-II et mobilisation par le SMVM

La loi sur le PADDUC prévoit que le PADDUC puisse « déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés **dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme** [(bande des 100m)] dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise, des aménagements légers et des constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites. La réalisation de ces aménagements et constructions est soumise à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code l'environnement... » (article L.4424-12-II du CGCT).

L'article L.4424-12-III fait par ailleurs ensuite obligation à la Collectivité Territoriale de Corse, d'établir un rapport d'évaluation annuel sur la mise en œuvre de cette disposition qui précise son impact réel sur l'environnement et le développement durable et l'adresse au Premier ministre qui le transmet au Parlement.

Afin de mobiliser cette disposition, le SMVM dresse une typologie des vocations des plages de l'île, en fonction de leurs enjeux de fréquentation et de préservation environnementale. Il assigne ainsi quatre types de vocations aux plages de l'île, naturelle, naturelle fréquentée, semi-urbaine, urbaine, et définit quatre interventions type, qui doivent permettre de rapprocher l'état de la plage de la vocation qui lui est assignée. Les orientations correspondant à chaque vocation suivent une gradation dans le niveau d'aménagement et d'usage autorisé (en partant de la vocation naturelle vers la vocation urbaine : du libre usage par le public voire de la limitation de la fréquentation, aux activités nautiques, de restauration...).

En s'appuyant sur cette typologie, il applique l'habilitation conférée par l'article L.4424-12-II du CGCT, aux emprises sur le Domaine Public Maritime des plages à vocation naturelle fréquentée et à vocation semi-urbaine, qui sont donc retenues par l'Assemblée de Corse en tant que secteurs de la bande des 100 m dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et constructions non permanentes destinées à l'accueil du public à l'exception de tout hébergement.

Le choix de restreindre le champ d'application possible de la dérogation à l'article L. 146-4-III (CU) à la seule partie de la bande des 100 mètres incluse dans le DPM a été dicté par la volonté de pouvoir suivre, maîtriser et éventuellement corriger les conséquences de la mise en œuvre de cette dérogation sur les plages. En effet, le DPM étant inaliénable et imprescriptible, si une construction n'était pas régulièrement édifiée (hébergement alors que c'est interdit, atteinte au paysage et aux caractéristiques du site, surface supérieure à l'autorisation) ou si l'on se rendait compte lors de l'établissement du rapport d'évaluation que l'utilisation de cette possibilité a été abusive, avec des conséquences dommageables pour l'environnement (dans le cadre du rapport annuel), il serait alors plus facile, quel que soit le nombre d'années écoulées d'obtenir la démolition et la remise en état de l'espace, ce dernier étant par nature inaliénable (les constructeurs éventuellement mis en cause en cas de réalisations irrégulières ne pouvant se prévaloir d'aucun droit sur le DPM).

Dans le cas où ces constructions s'édifieraient sur des parties privées, le délai de prescriptions étant seulement de trois ans pour les constructions irrégulières, le risque de voir des constructions juridiquement saisonnières se muer en construction permanente, voire changer d'usage, sans qu'aucun recours ne soit plus possible, aurait été trop élevé.

En outre, si la dérogation s'était appliquée aux parties privées de la bande des 100 mètres, on aurait pu redouter une augmentation de la pression et la spéculation foncières sur la bande des 100m, des conflits d'usages exacerbés, à l'opposé de l'objectif de pacification visé par le PADDUC en matière de lutte contre la spéculation foncière et les processus violents qui y sont associés.

ii) Concernant la loi « Pinel » (loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, promulguée le 18 juin 2014).

Elle vient rendre possible la constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public, ce qui n'était jusqu'alors pas possible. Cependant ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'au domaine public immobilier artificiel ; le domaine public naturel et par conséquent, le DPM naturel, donc les lais et relais de mer, en sont écartés. Cette loi ne vient donc pas modifier le régime applicable au DPM naturel.

Si l'on comprend aisément l'opportunité que représente, pour le Préfet, la possibilité de déplacer les occupations actuelles des plages de type restaurant, à l'arrière de la plage, hors du DPM, tant en matière de gestion du DPM, que de libération de la plage au profit du libre usage par le public, de la pêche et de l'aquaculture, le risque est trop grand de voir se développer, à l'arrière des plages à vocations naturelle fréquentée et semi-urbaine, des constructions qui deviendraient rapidement inamovibles et pourraient changer d'usage, sans que les pouvoirs publics ne puissent agir efficacement pour maîtriser ces phénomènes.

iii) S'agissant de la gradation des contraintes en fonction du niveau de vocation des plages.

Le courrier du Préfet permet de mettre en exergue des incohérences au sein du livre II, entre, d'une part, les orientations (volet 1) relatives aux quatre vocations des plages, qui, en allant de naturelle, à urbaine, suivent une gradation dans le niveau d'aménagement et d'usage projeté, ou, inversement, une gradation dans le niveau de protection projeté, et d'autre part, les prescriptions (volet 2), qui ne traduisent pas correctement cette gradation, voire sont susceptibles de l'inverser.

Pour exemple :

- le niveau d'aménagement et d'usage autorisé entre les plages à vocation naturelle fréquentée et celles à vocation semi-urbaine est similaire alors que les orientations marquent une différence entre ces deux niveaux ;
- les activités de restauration sont contingentées au sein des plages urbaines alors que ce n'est pas le cas pour les deux niveaux de vocation qui précèdent.

En y regardant de plus près, on note que des aménagements et/ou activités prévus dans les orientations ne se retrouvent pas dans les prescriptions, ce qui a pour effet de les interdire, compte-tenu du choix rédactionnel de lister ce qui est autorisé plutôt que ce qui est interdit.

Ces incohérences sont susceptibles d'une part, de nuire à la compréhension du SMVM et d'autre part, de compromettre la mise en œuvre effective de ses orientations concernant la gradation dans le niveau de protection des plages, et, par ricochet, de celles concernant le développement des activités nautiques. Aussi, il apparaît opportun de corriger et compléter la rédaction pour rétablir la cohérence interne du SMVM et assurer son opérationnalité.

De manière incidente, certaines observations recueillies à l'enquête publique vont également dans ce sens : celles de Corsica Libera, de la FIN et de l'UMIH.

iv) Vocation de la plage de Calvi

Le Préfet pose la question de la cohérence de la vocation de la plage de Calvi, urbaine sur un segment, compte-tenu par ailleurs de sa localisation en espace remarquables ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral.

En réalité, la plage de Calvi est divisée en deux parties ayant respectivement une vocation urbaine et une vocation naturelle fréquentée.

Il paraîtrait pertinent d'ajouter une subdivision et de créer ainsi une section semi urbaine de transition.

b) Mouillages

L'observation relative aux mouillages rejoint celle sur les incohérences entre les orientations relatives aux vocations de plages, et les prescriptions, censées assurer leur mise en œuvre. Elle est également partagée par la FIN.

Il paraît en effet nécessaire et en accord avec les orientations du SMVM, de permettre l'implantation de pontons-débarcadères et tapis amovibles d'accès à l'eau dans les plages à vocation naturelle fréquentée, à l'instar de la plage du Lotu, dans les Agriates et de ZMEL estivales sans installations

d'entreposage ou d'approvisionnement à terre, puis de ZMEL dans les plages à vocation semi-urbaine avec équipements à terre possible.

Il faut noter que la carte des vocations de plages vient en appui aux prescriptions relatives aux plages, arrière-plage et le plan d'eau attenant, au droit de la plage.

Par commodité de représentation, tout le trait de côte est coloré et segmenté, mais la carte et les prescriptions s'appliquent aux seules portions de côtes sableuses présentant des plages ; elle est sans effets sur les portions rocheuses ou de falaises. Dans ce dernier cas, c'est la carte générale des vocations des zones côtières, seule, qui s'applique.

c) Mobilités littorales

Le Préfet suggère de supprimer du SMVM la mention du projet d'aménagement en plaine orientale axé sur le chemin de fer.

Cependant, il apparaît important de maintenir cette orientation dans le SMVM, puisqu'elle souligne un projet bicéphale côte ouest/plaine orientale d'aménagement et mise en valeur du littoral. Bien que le projet en lui-même ne soit pas détaillé dans le SMVM, il en découle des orientations de structuration du littoral en plaine orientale illustrées dans la carte de synthèse et, par ailleurs, ce choix d'aménagement a un impact sur la justification des autres orientations du SMVM, telles que le développement du nautisme et le renforcement des polarités côtières autour des ports, bien plus marqué en côte occidentale qui obéit à un autre schéma d'aménagement.

d) Ports de commerce

S'agissant du développement du port d'Ajaccio, il est écrit dans le livre II du SMVM que la nouvelle répartition des activités liées aux marchandises dangereuses permettrait de réduire les risques d'accidents industriels.

Ce raccourci syntaxique laisse penser que le port de commerce et d'industrie d'Ajaccio réceptionne des matières dangereuses alors que seul le port d'Île Rousse y est autorisé. Le dépotage gazier à Saint Joseph se situe en effet hors de la concession portuaire. Le réaménagement/extension du port d'Ajaccio, s'accompagnerait d'une nouvelle répartition des activités, et en particulier du transfert et de la sécurisation du dépotage gazier, ce qui serait de nature à limiter les risques d'accidents industriels dans l'anse d'Ajaccio.

Compte-tenu de l'avis du Préfet, il apparaît opportun d'être plus précis et de corriger le SMVM sur ce point.

e) Port de plaisance

Le Préfet suggère d'insérer dans le SMVM comme condition d'extension des ports, la capacité d'amortissement des investissements, comme c'est le cas pour la création de port.

En réalité, l'extension de capacités portuaires, par extension de port existant ou création de port, obéit à un ensemble de conditions qui figurent dans le « chapeau » s'appliquant aux créations comme aux extensions et comprenant la capacité d'amortissement des investissements (rappelé en titre de chapitre et en amont de la liste de conditions).

Cependant, lorsque ce chapeau commun a été créé pour éviter les redondances entre les sous-chapitre création et extension, compte-tenu des exigences similaires que pose le SMVM, il a été oublié de retirer la mention de création dans la dernière condition de la liste : la capacité d'amortissement des investissements. Il paraît donc en effet pertinent de la retirer car c'est une source de confusion.

f) Gestion du risque érosion/submersion marine

Les méthodes douces de lutte contre l'érosion du trait de côte auxquelles fait référence le SMVM correspondent aux techniques réversibles, telles que l'alimentation artificielle de plages en sédiments, la gestion souple des dunes, les systèmes de drainage de plage ou encore le rétablissement du transit littoral...préconisées dans le rapport n°RP-61650-FR du BRGM.

Ces méthodes sont toutes rappelées et présentées au volet 1.4.A | orientations en matière de gestion du risque érosion/submersion marine aux pages 90 et 91 du livre II. Cependant elles ne sont pas toutes illustrées. Des compléments illustratifs pourraient donc être apportés.

I.B. SOULEVEES PAR DIFFERENTS CONTRIBUTEURS PUBLICS OU PRIVES

I.B.1. Sur le respect du principe d'équilibre (art.L.121-1 du C.U.)

Un certain nombre d'observations, notamment émanant de représentants de collectivités locales (obs. n°717, 483) et d'associations (Obs. n°364) pointent le caractère exagérément contraignant du PADDUC pour toute forme d'extension de l'urbanisation, et allèguent explicitement ou implicitement une rupture du principe d'équilibre tel qu'il est formulé au L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces critiques s'appuient quasi exclusivement sur une interprétation erronée de la Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire (cf infra), et sur les suppositions que le PADDUC interdit toute forme de construction au sein des espaces qui ne seraient pas déjà urbanisés et qu'il représente ces espaces sur les cartes à travers la tache urbaine. Cette critique peut immédiatement être rejetée dans la mesure où l'essentiel des dispositions du PADD et du livret réglementaire traite des questions de renforcement et d'extension de l'urbanisation. De manière synthétique, on peut souligner que le PADDUC ne dimensionne ni ne localise l'extension de l'urbanisation (cf préambule ci-avant), mais fournit principes, règles, et outils (indicateurs, critères, motivations, etc) permettant de concevoir, justifier et articuler les développements de l'urbanisation à toutes les échelles. En aucun cas il ne plafonne quantitativement les possibilités de construction, ni même d'extensions de l'urbanisation, dès lors qu'elles répondraient à un besoin réel justifié au regard des prévisions d'accroissement démographique des collectivités concernées ou du potentiel d'implantation et de développement d'activités économiques s'inscrivant dans le modèle de développement promu par le PADDUC.

I.B.2. Sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC outrepasserait son habilitation à préciser les lois « Montagne » et « Littoral »

Un certain nombre d'observations émanant de collectivités, de leurs représentants ou d'élus (obs. n° 964, 482, 483) allèguent un décalage entre la portée des dispositions du PADDUC et l'habilitation dont il dispose à préciser les lois Montagne et Littoral. Ces observations critiquent un excès de restrictions qui outrepasseraient la notion de « précision » à la loi Littoral, ou contestent purement et simplement la légitimité de la CTC à traiter de questions d'urbanisme (obs. n°483). Compte tenu de l'ampleur de cet écart d'appréciation, il semble indispensable d'effectuer quelques rappels sur les habilitations dont dispose la CTC dans le cadre de l'élaboration du PADDUC et sur la manière dont nous avons assumé cette habilitation.

Au titre de son habilitation générale de schéma d'aménagement régional, le PADDUC définit les principes d'aménagement de l'espace et les principes de localisation des extensions des urbaines (article L.4424-9-I du CGCT, 4^e alinéa).

C'est à ce titre, qu'il pose le principe de renforcement prioritaire de l'urbanisation et d'extension en continuité urbaine, et rend donc exceptionnel le recours à l'extension en discontinuité, admise par les lois Littoral et Montagne.

Les lois « Littoral » et « Montagne » déterminent en continuité de quelles formes urbaines il est possible d'assoir ces extensions :

- Village et agglomération sous le régime de la loi « Littoral » ;
- bourg, hameau, groupe de constructions traditionnelles et d'habitations existant sous le régime de la loi « Montagne ».

La motivation du principe de renforcement prioritaire de l'urbanisation et d'extension en continuité urbaine se fonde :

- **sur les conclusions du diagnostic :** surface urbanisée par habitant supérieure à celle de la côte d'azur, surface urbanisée multipliée par près de 3 en 30 ans alors que population n'a été multipliée que par environ 1,5, près de 12 000 ha de terres à potentialités agricoles artificialisées ces 30 dernières années (y compris routes, équipements, etc.)
- **sur le constat de l'enjeu principal qui en résulte :** limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles périurbains, atteindre au sein des espaces urbanisés les masses critiques de population et activités permettant d'y développer des services et commerces, améliorer la qualité de vie, limiter les besoins de déplacements et favoriser les transports en commun, réparer les paysages jusqu'à présent principale ressource naturelle non renouvelable sur laquelle est développée l'île...

En outre, la loi « Littoral », afin d'assurer une protection adaptée aux espaces littoraux les plus convoitées par l'urbanisation et les plus sensibles, impose des contraintes supplémentaires à l'urbanisation à mesure que l'on approche du rivage, assurant une protection croissante de l'intérieur de la commune littorale vers le rivage (article L. 146-4 I puis II puis III : extension limitée dans les espaces proches du rivage/pas d'extension de l'urbanisation dans la bande des 100m, seulement une densification des espaces déjà urbanisés)

Afin de respecter l'esprit de la loi « Littoral » et d'assurer la protection renforcée des Espaces Proches du Rivage (EPR), espaces qui ont été jusqu'à présent, y compris après l'entrée en vigueur de la loi « Littoral », les plus consommés par l'urbanisation (quasiment la moitié de l'urbanisation est concentrée dans les 2 km du rivage), le PADDUC limite davantage que sur le reste du territoire les possibilités de recours au HNIE : sous réserve que la commune remplisse les conditions de sa mobilisation, il n'est possible dans les EPR que lorsqu'il n'existe pas dans les EPR d'agglomération ou de village en continuité desquels il est possible d'étendre l'urbanisation. Cela doit permettre d'éviter la multiplication de noyaux urbains dans les EPR qui viendraient s'ajouter aux agglomérations, villages et leurs extensions, et compromettraient la préservation d'espace de nature dans les EPR.

Ces orientations générales, qu'elles relèvent de habilitation générale conférée au PADDUC par l'article L.4424-9 du CGCT (qui reconnaît la légitimité du PADDUC à traiter des questions d'aménagement de l'espace et d'urbanisation au sens large) ou qu'elles relèvent de l'habilitation à préciser les modalités d'application des lois « Montagne » et « Littoral » (conférée par l'article L.4424-11-1), ont un objectif commun consistant à infléchir la tendance spontanée, constatée dès lors que les initiatives individuelles ne sont pas encadrées. Elles sont néanmoins déclinées de manière différenciée en fonction de la typologie des littoraux et des formes urbaines, l'objectif n'étant pas d'éloigner les corses de leur Littoral, mais de concentrer l'urbanisation littorale autour de polarités urbaines ou villageoises offrant une multiplicité de fonctions, y compris portuaires, tout en préservant le reste du littoral de l'ouverture à la construction engendrant un étalement urbain particulièrement préjudiciable à l'intérêt général (coûts économiques et sociaux induits, impacts environnementaux et paysagers, restriction de l'accès libre et gratuit au rivage, etc).

En synthèse, l'ensemble des dispositions du PADDUC en matière de réglementation des extensions de l'urbanisation visent à assurer dans les meilleures conditions la mise en œuvre d'un modèle de développement et d'aménagement régional, que le PADDUC est seul habilité à établir en application de l'article L.4424-9 du CGCT. En aucun cas elles ne relèvent, comme cela a pu être reproché par un certain nombre d'observations, d'une conception dogmatique ou d'une opposition a priori à l'évolution et à la transformation du territoire.

I.B.3. Sur le respect du principe d'information du public (cf. observations n°555, 364 et 906)

Certaines observations contestent, au-delà du contenu du document soumis à l'enquête, les modalités de la consultation, ou posent des questions sur l'accessibilité de l'information, qui serait de nature à entacher la procédure d'enquête (obs. n° 555, 803, 124).

La Commission ayant été très impliquée dans la préparation et l'organisation du déroulement de l'enquête, nous ne rappellerons que très succinctement les principales caractéristiques de cette dernière, ainsi que la manière dont nous avons dû traiter en chemin certaines questions logistiques :

Sur la procédure :

L'enquête publique a été ouverte le 4 mai à 9h et fermée le 3 juillet à 17h (horaires habituels d'ouverture des lieux de permanence) et les documents, tous comme les registres, mis à disposition du public sur support physique dans les lieux de permanence et par voie dématérialisée.

Rien ne justifiait que le contenu du dossier d'enquête soit accessible avant l'ouverture de celle-ci, ou après sa fermeture dans l'attente du rapport d'enquête.

Le nombre de visites et d'observations déposées sur internet notamment, laisse penser que globalement, la population a pu accéder au document et aux registres sans difficulté majeure.

Sur la mise à disposition des documents sur support papier :

L'autorité organisatrice se voit reprocher des difficultés dans la transmission des dossiers sur support papier, qui était prévue par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, aux frais des demandeurs. En réalité, chaque personne ayant sollicité la CTC ou l'Agence d'Urbanisme pour obtenir un dossier papier s'est vu indiquer le nom du prestataire qui avait obtenu le marché public d'impression passé par l'AAUC, ou remettre sur clé USB, charge au demandeur de faire imprimer le dossier par le prestataire de son choix. Le fait que certains demandeurs aient été des collectivités locales, soumises aux dispositions du Code des Marchés Publics et donc à une obligation de mise en concurrence préalable à l'engagement de la dépense correspondante, n'a pas permis de passer directement commande auprès du prestataire retenu par l'AAUC. Les inconvénients subis par ces collectivités, qui ont dû recourir à leurs propres marchés d'impression ou moyens internes, ne sauraient mettre en cause la bonne volonté de l'autorité organisatrice dans la transmission du dossier d'enquête.

Sur l'exactitude des documents présentés à l'enquête :

Deux problèmes matériels ont été signalés au travers d'observations déposées en cours d'enquête :

- le premier portait sur le fait que les quatre cartes à l'échelle 1/50 000^e représentant les Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC), ainsi que les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), représentant les quatre quarts du territoire de la Corse, soumises au début de l'enquête avaient été tronquées lors de l'édition des fichiers et par conséquent, une partie du territoire corse, aux jonctions de ces cartes, n'était pas représenté. Ce problème a été corrigé par une réédition du fichier, une réimpression et le remplacement des cartes sur l'ensemble des points de permanence accueillant des dossiers papier, ainsi que sur le site internet, plus d'un mois avant la fin de l'enquête. Un avis d'information a été publié dans la presse et les documents complétés ont été consultables pendant plus d'un mois jusqu'à la clôture de l'enquête;
- le second concerne la cartographie des périmètres à statut présente dans la fiche de l'ERC 2A81 qui concernait en réalité l'ERC 2B27. Il s'agissait d'une erreur matérielle. Elle était cependant sans incidence sur la validité de la représentation de l'ERC concerné. En effet, la

fiche de l'ERC 2A81 présentée à l'enquête faisait bien état des périmètres à statut pris en compte pour la localisation de l'ERC (liste référencée). La circonstance que la cartographie du périmètre à statut concerné était erronée en l'espèce ne saurait faire grief puisque la carte, insérée dans chaque fiche, ne fait que reproduire des périmètres de protection et d'inventaire préexistants, ayant fait l'objet de publication indépendamment du PADDUC et accessibles au public par ailleurs, et qu'accessoirement l'erreur pouvait être rapidement constatée par le public dans la mesure où la carte insérée portait sur une tout autre partie du territoire.

I.B.4 Sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC conférerait une constructibilité potentielle à des espaces jugés inconstructibles, ou vice versa (cf. observations 417, 896 et 1085)

Un certain nombre d'observations (obs. n°224, 352, 326) critiquent le fait que le PADDUC nierait la portée de décisions de justice relatives à l'inconstructibilité de certaines parcelles, au travers des cartographies des ERC et de la cartographie de la tache urbaine, dont un certain nombre de secteurs sont critiqués comme « illégaux ».

En réponse à ces observations, il convient de rappeler :

- qu'en ce qui concerne « l'illégalité de la tache urbaine » : cette représentation n'a aucun caractère prescriptif, elle ne vaut en aucun cas une reconnaissance par le PADDUC d'un caractère constructible de ces espaces. La tache urbaine n'est pas une représentation des espaces urbanisés (cf. infra explications sur les choix de représentation). Dès lors que cette tache urbaine n'a aucune portée juridique, on voit mal en quoi elle pourrait être illégale.
- qu'en ce qui concerne la représentation des ERC (que le PADDUC est habilité à localiser, mais pas à délimiter), la question de l'intégration de l'ensemble des parcelles ayant fait l'objet de jugements des juridictions administratives ne se pose pas à l'échelle du PADDUC : les exemples cités dans nombre d'observations faisant état de **PARCELLES** jugées inconstructibles par le tribunal administratif (communes de Bonifacio, Belgodere) relèvent d'une logique **PARCELLAIRE**, et doivent donc être pris en compte, en l'absence de toute autre référence opposable, lors de la délimitation des zones constructibles dans les documents locaux de planification. En ce qui concerne la représentation des ERC par le PADDUC, la seule question est de savoir si le PADDUC respecte l'obligation qui lui est faite par l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir protéger les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, mais aussi faire en sorte que les documents de portée inférieure, compatibles avec lui, protègent également ces espaces. À l'issue du travail d'expertise qui a été mené en 2014, la CTC considère que l'ensemble des éléments du PADDUC relatifs aux ERC (cartes de localisation et fiches descriptives détaillées précisant et hiérarchisant les critères à prendre en compte pour la délimitation de ces ERC dans les documents locaux, mais aussi ensemble des règles d'urbanisme et précisions à la loi « Littoral ») satisfont correctement à cette obligation.

A l'inverse, certaines observations (n° 1085) reprochent au PADDUC d'avoir localisé dans la représentation des ERC des emprises foncières qui auraient été considérées comme légitimement constructibles dans le cadre de jugements administratifs. Pour les mêmes raisons que précédemment, nous considérons que la représentation des ERC par le PADDUC, à une échelle régionale, ne peut être contestée sur la base de considérations parcellaires, et que seul le travail de délimitation parcellaire qui sera effectué dans les documents locaux d'urbanisme pourra apporter une réponse appropriée, par son niveau de précision, aux problèmes qui sont invoqués.

I.B.5 Sur la mise en cause répétée de l'intelligibilité du PADDUC et plus largement sur le niveau de sécurité juridique des documents d'urbanisme

Depuis 2007, en Corse, plus d'un PLU sur deux déféré au Tribunal Administratif est annulé. Ce constat simple et fréquemment repris illustre bien le faible degré de sécurité juridique des documents d'urbanisme sur l'île. Dès lors, il était normal et attendu qu'au cours de l'enquête publique du PADDUC, de nombreuses observations soulèvent la problématique de la sécurité juridique apportée par ce document.

Ces observations s'inscrivent de façon naturelle dans le cadre d'une préoccupation grandissante de beaucoup de citoyens quant à la complexité normative. L'inquiétude légitime de certains acteurs locaux ne peut cependant masquer que le PADDUC constitue une opportunité de renforcer la sécurité juridique de tous les documents d'urbanisme locaux.

La notion de sécurité juridique, pendant longtemps polysémique et incertaine, s'est précisée et imposée au cours des dernières décennies dans le droit européen¹ puis dans le droit français comme un principe essentiel de l'élaboration normative. Ainsi, le principe de sécurité juridique, qui fut parfois même qualifié de « principe clandestin », constitue désormais une préoccupation constante pour les juristes, et a été reconnu dans notre droit administratif². Il implique, dans l'acception que lui en donne en 2006 le rapport public annuel du Conseil d'Etat, « que les citoyens soient, sans que cela appelle de leur part des efforts insurmontables, en mesure de déterminer ce qui est permis, ce qui est défendu par le droit applicable. Pour parvenir à ce résultat, les normes édictées doivent être claires et intelligibles, et ne pas être soumises, dans le temps, à des variations trop fréquentes, ni surtout imprévisibles. »³

C'est à la lumière de cette définition, insistant sur les notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité, que l'on peut estimer que le PADDUC respecte les différents aspects du principe de sécurité juridique, mais également qu'il permet une baisse significative de la fragilité des documents d'urbanisme locaux.

a) Une loi qui précise et clarifie

L'adoption de la loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au PADDUC constitue un exemple caractéristique de la volonté actuelle du législateur de prendre en compte les différents aspects du principe de sécurité juridique.

Comme le montre l'exposé des motifs de la loi, le législateur a souhaité encadrer et accompagner en apportant précision et clarification au droit de l'urbanisme. Les objectifs fondamentaux illustrent parfaitement cette volonté de mettre fin à l'insécurité juridique : « préciser la vocation de ce plan en confortant son rôle de document structurant en matière d'aménagement ; intégrer les prescriptions du Grenelle de l'environnement et préciser la façon dont le plan s'inscrit dans la hiérarchie des

¹ CJCE, 14 juillet 1972, ICI c/Commission, aff. 48/69, Rec. CJCE, p. 619 ; CEDH, 24 janvier 2008, Riad et Idiab c/Belgique, n° 29787/03 et 29810/03, §78.

² Conseil d'Etat, Assemblée, 24/03/2006, Société KPMG et autres, 288460, publié au recueil Lebon.

³ Conseil d'Etat, *Rapport public annuel 2006*, La documentation française, p. 281.

normes en matière d'urbanisme ; améliorer et simplifier la procédure d'élaboration, notamment en créant un débat sur les orientations fondamentales au sein de l'Assemblée de Corse. »

Pour l'élaboration de cette loi, le législateur s'est particulièrement appuyé sur la délibération n°10/226 AC du 17 décembre 2010, adoptée par l'Assemblée de Corse à l'unanimité. Cette délibération a permis de montrer que la volonté de préciser et de clarifier était partagée par tous les acteurs. Sa large prise en compte par le législateur a montré que celui-ci avait pleinement conscience que l'adaptation aux spécificités des territoires était essentielle pour la pleine application de notions générales, mais trop imprécises, présentes dans les lois d'aménagement et d'urbanisme.⁴

b) Le PADDUC au regard des notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité

Certaines critiques, relatives à la complexité du document, à la fois quant à sa longueur et aux notions qu'il développe (taches urbaines, espaces urbanisés, etc.), à la variété des outils qu'il propose, ont été émises. Le degré de complexité des précisions apportées par le PADDUC doit toutefois être toujours déterminé au regard de la technicité du domaine et de l'intérêt général. Lorsqu'on procède à l'examen de ces critiques en prenant en considération les notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité mises en avant par le Conseil d'Etat, elles ne peuvent pas apparaître comme justifiées.

Certaines observations, enfin, mettent en cause l'applicabilité du PADDUC, en affirmant que ses trop nombreuses dispositions se contrediraient fréquemment. Sur ce dernier point, on pourra remarquer que la très grande majorité des observations invoquant des contradictions au sein du document ne sont pas étayées et que celles, assez rares, qui fondent leur propos, trouveront des éléments d'explication dans le mémoire des réponses au cas par cas.

c) Une co-construction respectueuse de l'esprit du principe de sécurité juridique

L'élaboration du PADDUC est le fruit d'un long processus, marqué par la co-construction. Cette co-construction, ayant débuté en 2010, a fourni un travail de diagnostic, d'échange et d'explication dans tous les domaines abordés par PADDUC. Cette procédure a ainsi porté ses fruits puisqu'elle a permis de dégager un large consensus lors des différentes délibérations votées par l'Assemblée de Corse.

Ces différentes délibérations inscrites dans un processus formel rigoureux illustrent la volonté de rendre accessibles, tout au long de son élaboration, le projet et les modifications inhérentes à cette entreprise. L'accessibilité du document à tous, notamment lors de l'enquête publique, respecte particulièrement l'esprit du principe de sécurité juridique, qui entend, pour reprendre la définition du Conseil d'Etat, « que les citoyens soient, sans que cela appelle de leur part des efforts insurmontables, en mesure de déterminer ce qui est permis, ce qui est défendu par le droit applicable. »

⁴ Volonté dont on peut déjà trouver un exemple dans l'observation du Gouvernement sur la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire de 1995 qui soutient que les futures DTA « ne peuvent donc s'appliquer et produire leur plein effet sans prendre en considération les spécificités des territoires qu'elles concernent. »

d) Clarté et lisibilité du PADDUC

Le découpage du PADDUC en livrets, annexes, cartes à destination générales et spécifiques, fournit la clarté et la lisibilité nécessaires. Par exemple, la fonction même du livret IV -« Orientations réglementaires » participe directement de cette volonté de clarification et de lisibilité. Sa lisibilité est renforcée par les encadrés distinguant notamment les « préconisations » des « prescriptions ».

Le choix des échelles cartographiques participe de cette volonté de lisibilité. Cependant, il est conditionné non seulement par la volonté de sécuriser le document au regard du respect des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre, mais par la volonté du respect de la co-construction qui s'est largement accordée sur ces points.

e) Intelligibilité du PADDUC

Par ailleurs, même s'il fallait convenir d'une certaine complexité réglementaire apportée par le PADDUC, il convient de garder à l'esprit que le degré d'intelligibilité d'une norme s'apprécie d'abord en fonction du destinataire. Or les documents d'urbanisme locaux compatibles avec le PADDUC⁵ sont élaborés pour le compte des élus soit par des services techniques publics très qualifiés, soit par des bureaux d'études spécialisés, l'AAUC ayant pour objectif et mission d'apporter « une assistance pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme ainsi que leur mise en compatibilité avec le PADDUC. »⁶ Cette assistance concourt à une meilleure intelligibilité des prescriptions et orientations et garantit une baisse significative de la fragilité des documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, de façon générale, toute critique basée sur le manque d'intelligibilité d'une norme devrait être émise avec une grande prudence. Une interprétation prudente vaudra également pour le juge administratif, comme l'a rappelé dans ses conclusions le commissaire du gouvernement Yann Aguila dans l'arrêt d'Assemblée KPMG : « on peut supposer que les cas de censure demeureront exceptionnels, comme ils le sont d'ailleurs devant le juge constitutionnel. »⁷

f) Prévisibilité du PADDUC

La définition portée par le conseil d'État du principe de sécurité juridique inclut également le caractère prévisible des évolutions : les normes édictées doivent « ne pas être soumises, dans le temps, à des variations trop fréquentes, ni surtout imprévisibles. »

Le processus et la fréquence de révision du PADDUC prévus par la loi de 2011 s'inscrivent tout à fait dans ce cadre.⁸ Les modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale, soumises à délibération de l'Assemblée de Corse, sont de toute façon limitées, puisque la multiplication de petites variations porterait atteinte à l'économie générale : la notion d'économie générale, appréciée subjectivement par le juge, comporte une dimension qualitative mais également une dimension quantitative.

⁵ Cf. Loi Alur, art. 129.

⁶ Padduc, Livret II, 3 « Gouvernance », II, 1, p. 281.

⁷ <http://www.servicedoc.info/spip.php?article1739>

⁸ L4424-14 CGCT.

La loi prévoit « à l'expiration d'un délai de six ans » la possibilité pour l'Assemblée de Corse de procéder à une révision, complète ou partielle, du document. Le caractère explicite de ce délai de six ans offre une garantie de prévisibilité pour tous les acteurs. La prévisibilité est également renforcée par les modalités de suivi en continu du PADDUC, développées dans la partie Gouvernance du Livret II. Les modalités de partage de l'information définies et diffusées permettent aux acteurs d'anticiper de façon rationnelle les points susceptibles de faire l'objet d'une prochaine modification.

II. QUESTION DE LA PRESERVATION DES ZNIEFF DE TYPE I ET PLUS LARGEMENT, DE LA PRISE EN COMPTE DES SECTEURS D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

II.A. LA PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF DE TYPE I DANS LE PADDUC

La prise en compte des ZNIEFF par le PADDUC, en particulier, de type I, a fait l'objet de multiples observations par le public, que l'on pourrait ainsi résumer :

- 1) Les ZNIEFF ne sont pas suffisamment protégées par le PADDUC :
 - a. Le PADDUC a amoindri la protection qu'assurait le schéma d'aménagement de la Corse aux ZNIEFF ;
 - b. Les ZNIEFF de type I doivent être inconstructibles et elles doivent, dans les communes littorales, être intégrées en totalité aux ERC ;
 - c. L'étude des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral menée par les services de l'État et retranscrites dans les atlas de la loi « Littoral » de 2004 intégraient davantage de ZNIEFF en espace remarquable que le PADDUC ne le fait, ce qui prouve que le PADDUC ignore de façon volontaire, des ERC.
2. *A contrario*, le PADDUC ne peut prendre en compte l'existence de ZNIEFF pour qualifier un ERC (obs. n°483).

Face à ces observations que nous contestons, des éclairages s'imposent quant à la prise en compte réelle des ZNIEFF de type I par le PADDUC et à leur statut.

Au préalable il convient de rappeler que les ZNIEFF « Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique » sont un inventaire scientifique permanent du territoire terrestre, fluvial et marin ; elles ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Ainsi, elles indiquent la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et une prise en compte dans le cadre de projets d'aménagement et de documents d'urbanisme. Elles constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et peuvent justifier de l'opportunité de les protéger.

L'inventaire ZNIEFF ne détermine cependant pas les conditions d'utilisation des sols dans les espaces concernés ; elles ne constituent pas, par elles-mêmes, un périmètre ou une mesure de protection. Il ne peut donc y avoir d'automatisme dans leur protection, le PADDUC ne pouvant décréter de manière générale l'inconstructibilité de la totalité des zones ZNIEFF, sous réserve de conférer aux ZNIEFF une portée juridique étrangère aux textes qui les régissent et d'outrepasser son habilitation.

Cette base de connaissance constitue un instrument d'aide à la décision et de sensibilisation, et doit contribuer à une meilleure prise en compte de l'environnement.

Elle est donc évidemment prise en compte par le PADDUC dans le cadre de la détermination des espaces naturels à protéger ou préserver, et en particulier, dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue de Corse et de l'identification des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Il convient à cet égard et face aux observations, de rappeler que dans un arrêt du 22 janvier 2014, le Conseil d'État avait admis que les auteurs du schéma d'aménagement de la Corse ont valablement pu instituer «des mesures de protection des espaces naturels en s'inspirant des ZNIEFF délimitées par les services du ministère de l'environnement, mais sans s'estimer liés par ces délimitations dont ils se sont par ailleurs écartés dans certains cas ». Ce qui confirme que :

- Le PADDUC peut légitimement déterminer des espaces naturels à préserver ou protéger sur le fondement de l'existence de ZNIEFF ;
- Il n'est pas tenu de les rendre inconstructibles (cf. explications ci-avant), ce que ne faisait pas non plus le SAC.

II.A.1- A l'échelle régionale, l'ensemble des ZNIEFF est intégré aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de Corse

Contrairement à ce que l'on peut lire dans les observations, le PADDUC voit dans l'inclusion d'un espace dans l'inventaire des ZNIEFF de type I, une forte indication en faveur de son caractère remarquable et renforce en conséquence les dispositions relatives à la préservation des ZNIEFF du Schéma d'Aménagement de la Corse de 1992.

Non seulement, il en reprend la rédaction intégrale à ce sujet, mais de plus, il la complète en en fixant des règles et en intégrant toutes les ZNIEFF, de type I comme de type II, aux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de Corse.

*« Les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques de type 1 sont considérés comme des espaces naturels exceptionnels. Des paramètres comme la rareté, l'intérêt esthétique manifesté par le public, une valeur scientifique reconnue à des biocénoses ou à des biotopes exigent d'étendre le nombre et de diversifier la nature des espaces réglementaires protégés qui peuvent être aussi bien des « merveilles de la nature » que des habitats d'espèces endémiques, rares ou menacées de disparition (ZNIEFF de type 1 et zones humides). Il paraît nécessaire que dans les zones qui ne font pas déjà l'objet d'une protection particulière, les autorités responsables usent de leur pouvoir de préservation spécifique pour les garantir notamment contre les constructions susceptibles de les dénaturer, et ce, conformément à la loi « Littoral », qui impose la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et des espaces présentant un intérêt écologique. **Toute dérogation devra être motivée.** » (PADDUC, livret IV, p. 59)*

La rédaction de 1992, qui ne stipule pas que « les ZNIEFF de type 1 sont inconstructibles » comme on a pu le lire (ce qui n'aurait pas été légalement possible), a entraîné une **présomption** globale quant au caractère remarquable de ces espaces au sens des lois « Montagne » et « Littoral ». Ainsi, dans l'application jurisprudentielle qui en a été faite, le juge conteste la constructibilité en ZNIEFF lorsque la collectivité/le pétitionnaire n'a pas démontré l'absence de caractère remarquable de la ZNIEFF. On note qu'à l'inverse, des projets ont pu passer le filtre de la juridiction administrative et des documents d'urbanisme (dont le SAC de 1992), délimiter des secteurs constructibles empiétant sur des zones d'inventaire ZNIEFF sans que cela soit considéré comme portant atteinte à l'intérêt écologique souligné par la présence d'une ZNIEFF.

La rédaction du PADDUC est désormais plus claire et précise puisque d'une part, elle explicite l'obligation de motiver les projets de constructions susceptibles de les dénaturer et d'autre part, toutes les ZNIEFF ont été intégralement incluses dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (TVB) de Corse, ce qui leur confère un statut juridique qu'elles n'avaient pas jusqu'alors, introduisant la notion de prise en compte obligatoire dans les documents d'urbanisme locaux.

II.A.2 – La prise en compte des ZNIEFF de type I dans les ESE et les ERC

II.A.2.1. En ESE

Lorsqu'une ZNIEFF I ou tout autre espace de la TVB :

- Présente des enjeux de biodiversité relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence aux documents de la trame verte et bleue ;
- Est soumis à une forte pression anthropique ou urbaine qui met en péril la fonctionnalité écologique d'un réservoir ou d'un corridor ;
- Ne bénéficie pas déjà d'une protection réglementaire ou foncière suffisante (réserve naturelle, ERC littoraux, Arrêté de protection de biotope, sites du Conservatoire du Littoral...)

Alors elle est incluse en ESE (Espace Stratégique pour l'Environnement) et, en l'absence de document d'urbanisme compatible, toute extension de l'urbanisation y est strictement interdite.

II.A.2.2. En ERC

Les ZNIEFF littorales ont été étudiées et prises en compte dans le cadre de l'expertise des ERC en tant qu'elles signalent un intérêt écologique et peuvent indiquer des milieux et espèces rares ou menacées, caractéristiques ou remarquables du patrimoine naturel du littoral. Elles ont été considérées comme une forte indication en faveur du caractère remarquable d'un espace.

Elles ont ainsi, comme toutes les autres données pertinentes quant à l'existence de secteurs présentant un enjeu environnemental, été passées au filtre des articles L. 146-6 et R. 146-1 relatifs aux ERC, pour déterminer si elles répondaient aux critères prévus par ces textes. Ces critères sont doubles et cumulatifs :

- Appartenir à la liste de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et à celle du R. 146-1 que le PADDUC reprend ;
- Être caractéristique ou remarquable du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaire au maintien des équilibres biologiques, ou présentant un équilibre biologique.

Sur le littoral, l'expertise des ERC a ainsi conduit à reconnaître à tout ou partie des ZNIEFF I littorales, un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et/ou une participation au maintien des équilibres biologiques littoraux (zones boisées côtières en ZNIEFF I, parties naturelles des caps en ZNIEFF I...).

Cependant, certaines communes littorales comprenant des espaces au caractère montagnard (ex : Zonza -Bavella) comportent des ZNIEFF I signalant un intérêt écologique caractéristique du patrimoine naturel montagnard et qui sont donc exclues des ERC littoraux puisqu'elles ne satisfont pas aux critères de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme « remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel littoral » (voir à ce sujet la carte ci-après).

Les parties des ZNIEFF I exclues concernent :

- Des parties déjà urbanisées et qui ne répondent donc pas aux critères posés à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme
- Des ajustements des contours liés à la topographie et aux paysages afin d'assurer la cohérence des ERC (ZNIEFF qui « saute » la crête, ZNIEFF visant des espèces végétales de sable dont le périmètre déborde largement la partie sableuse des plages et arrière-plages...);
- La nécessité de ménager un équilibre entre le développement et la protection au sein des séquences littorales (respect du principe d'équilibre de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme), en particulier pour la mise en valeur agricole des ESA sachant que le régime des ERC est contraignant pour les constructions nécessaires aux exploitations agricoles (un peu plus de 2400 ha) .

La représentation cartographique des ERC couvrent un peu plus de 71 000 ha (soit 19% de la superficie des communes littorales) dont près de 33 000 ha de ZNIEFF I.

90% des ZNIEFF I à moins de 2 km de la mer sont qualifiées d'ERC (par rapport à leur surface totale).

→cf. carte ci-après

Compte-tenu des remarques relatives à l'atlas de la loi littoral de 2004, bien que ce document soit dépourvu de portée réglementaire et n'obéisse donc pas aux mêmes exigences de justification que le PADDUC et puisse ainsi contenir des erreurs manifestes d'appréciation sans que cela ait une quelconque conséquence (voir ci-après), il nous semble utile de faire état de façon transparente d'une petite comparaison entre ces documents, illustrée dans la carte ci-après :

ERC littoraux	
Environ 68 800 ha à l'atlas 2004	environ 71 100 ha au projet de PADDUC 2015

Par rapport à l'atlas 2004 :

suppression de 3782 ha pour :	ajout de 6081 ha d'ERC :
<ul style="list-style-type: none"> ○ des erreurs manifestes d'appréciation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ plus de 500 ha était cartographiés hors des communes littorales dont des ZNIEFF I (cf. carte ci-après), alors qu'elles ne sont pas soumises à la loi « Littoral » ; ▪ les expertises ont pu faire valoir l'invalidité d'arguments utilisés (ex d'une grotte à chiroptère qui n'existe pas en réalité) ○ 240 ha de ZNIEFF 1 (artificialisation, adaptation des contours, ESA... voir ci-avant) ○ Pour l'essentiel (2964 ha concerne le même site), des espaces sur Solenzara et débordant sur Conca et Solaro, retirés vers l'intérieur, sans caractéristiques littorales. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ dont près de 1300 ha de ZNIEFF I ○ Pour le reste, des zones humides accompagnées de zones tampon, des paysages, des formations géologiques remarquables...

Les Erc et les Znieffs de type I

- Distance à la mer - 500, 2000 et 5000 m
- ERC
- Limite de département
- limite communale
- Znieffs des communes littorales (Type I)

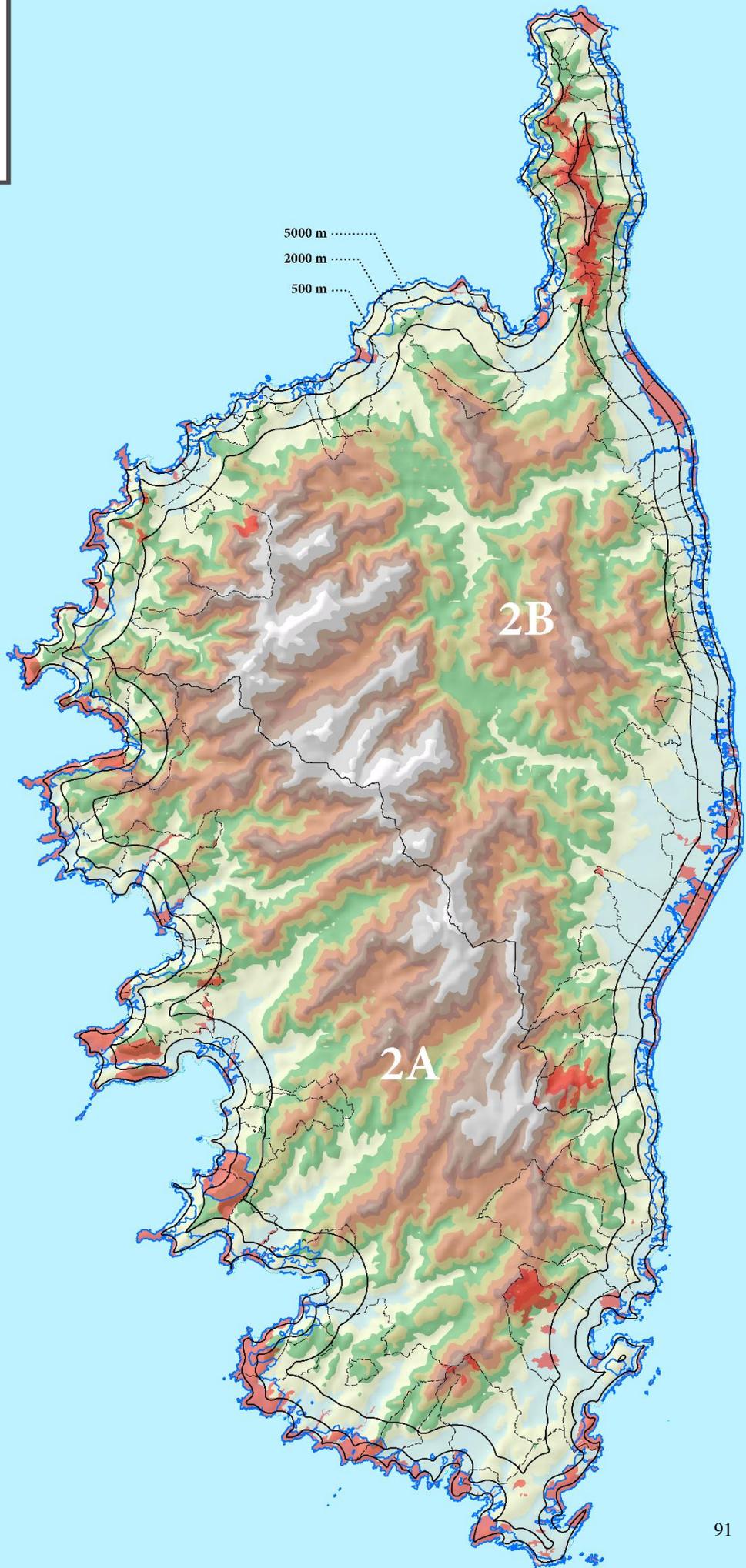
Paliers du relief (mètres)

- 0 - 100
- 101 - 300
- 301 - 500
- 501 - 700
- 701 - 1 000
- 1 001 - 1 200
- 1 201 - 1 500
- 1 501 - 2 000
- 2 001 - 2 696

5000 m

2000 m

500 m



2B

2A

**Comparaison des ERC de 2004 de l'Atlas de l'Etat et
les ERC 2015 fixés par le PADDUC**

■ ERC 2015 et ERC de l'Atlas 2004

■ ERC 2015

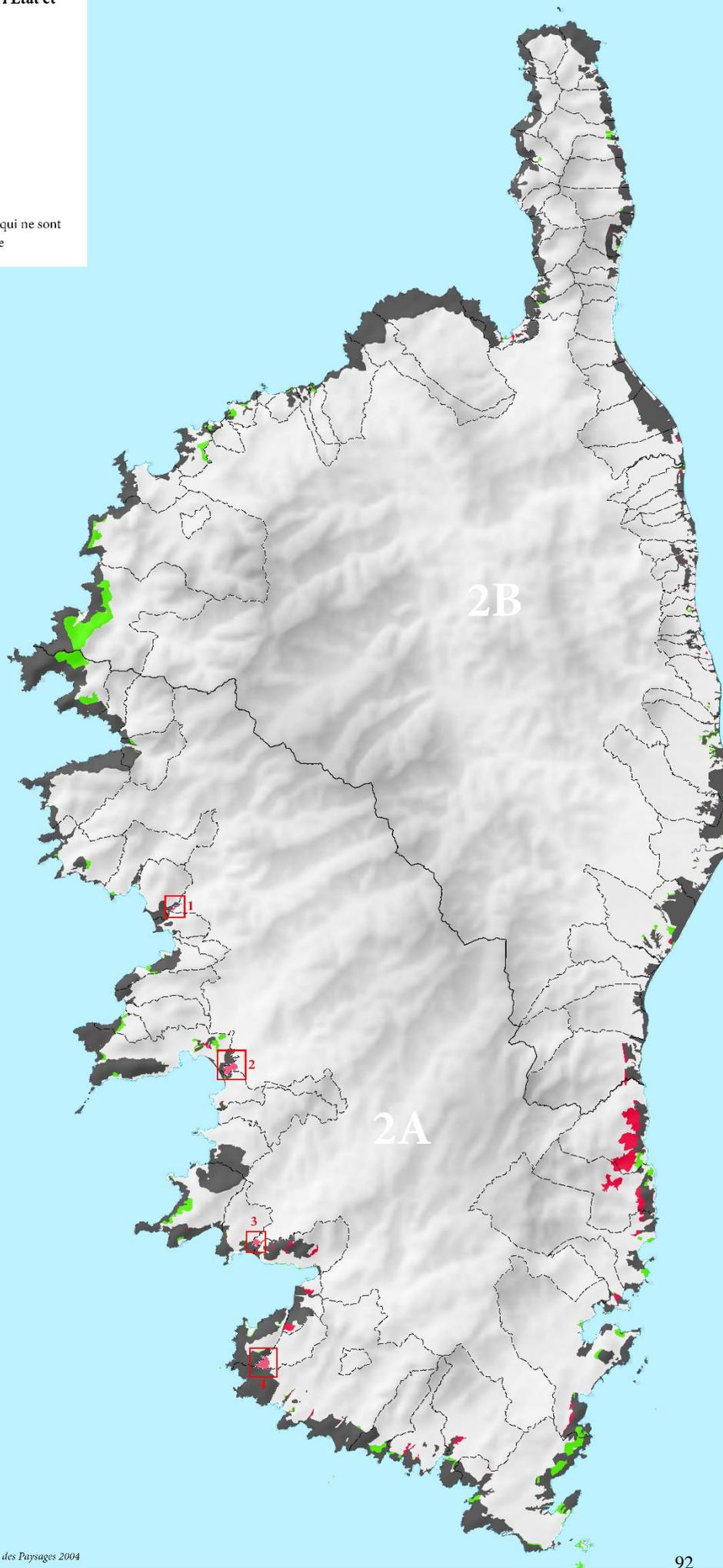
■ ERC de l'Atlas 2004

— Limite de département

--- limite communale

Lieux n°1, 2, 3 et 4

Suppression des ERC dans les communes non littorales qui ne sont pas soumises à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme



0 30 km

1:470 000

Sources: IGN - BDCARTO 2002 (mise à jour AAUC), AAUC, INPN, Atlas des Paysages 2004

II.B. LA PRISE EN COMPTE DES SITES INSCRITS ET CLASSES DANS LES ERC

Les sites classés et inscrits ne sont pas, de par leur régime propre, inconstructibles.

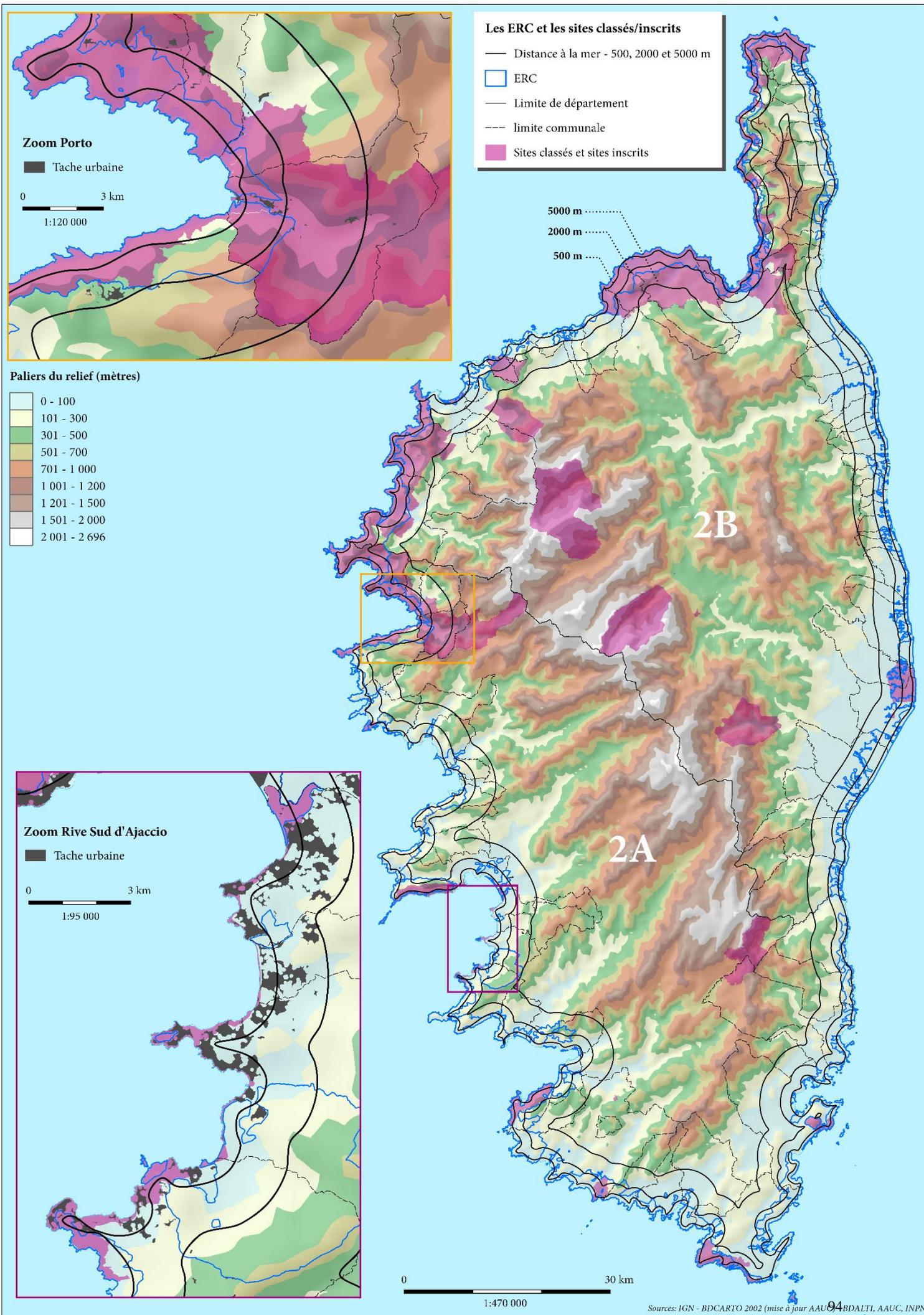
Cependant, les parties naturelles des sites inscrits et classés figurent dans la liste de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme relatif aux ERC.

L'article L. 4424-12 du CGCT habilite l'Assemblée de Corse à fixer une liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver, **complémentaire à celle de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme, tenant lieu du décret codifié à l'article R. 146-1 du même code.**

Le PADDUC a également considéré que la présence de sites inscrits ou classés était une forte indication en faveur du caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, compte-tenu de leurs qualités paysagères et patrimoniales. Il a repris les critères de définition de l'article R. 146-1.

Ainsi, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présentent un intérêt écologique (convergence par exemple avec une ZNIEFF), ils sont intégrés aux ERC.

Les parties urbanisées ou qui ne sont pas caractéristiques du littoral (caractères montagneux) sont en revanche, en application des critères de l'article L. 146-6 CU, exclues.



III. EFFET DES CARTES DU PADDUC SUR LES DOCUMENTS DE PORTEE INFERIEURE ET LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Afin de répondre au mieux aux questions essentielles soulevées dans votre courrier, suite au constat que nombre de collectivités assimilent le PADDUC à un « PLU régional » il semble utile d'apporter un éclairage préalable sur la signification et l'opposabilité des cartes du PADDUC, et d'apporter quelques explications ou illustrations sur le rapport de compatibilité et les effets attendus du PADDUC sur les documents locaux.

Les cartographies du PADDUC ont suscité une multitude de questions et d'observations, tant sur les choix de représentation (échelle, fond de carte, symbolologie...), que sur la portée de ces cartographies et de ce qu'elles représentent, y compris les cartes dites « d'enjeux ».

Il apparaît donc nécessaire, d'une part, d'exposer de façon synthétique l'objet des différentes cartes et d'expliquer les choix de représentation retenus, puis d'autre part, de préciser le contenu de chacune et clarifier leur portée.

III.A. EXPLICATION/JUSTIFICATION DES CHOIX DE REPRESENTATION : ECHELLES, FOND DE CARTES, INFORMATIONS ET SYMBOLOGIE

Le PADDUC comporte différents types de cartes :

- des « petites cartes » A4 voire plus petites, à échelle inférieure au 1/750 000, qui illustre au fil de l'eau dans le rapport, les propos du PADDUC (notamment présentes dans les diagnostics et l'évaluation environnementale mais qui ponctuent également les autres livrets et annexes) ;
- trois cartes d'enjeux, urbains et économiques, environnementaux, agricoles et sylvicoles, au 1/100 000, qui permettent d'assurer la transition entre le diagnostic et le PADD, d'une part, et le schéma d'aménagement d'autre part. Elles permettent de spatialiser les grands enjeux de préoccupation du PADD et, à partir de là, à la lumière des éventuels conflits spatiaux d'enjeux ou des synergies possibles, de construire le schéma d'aménagements et de définir la destination générale des différentes parties du territoire.
- trois cartes d'enjeux, spécifiques au SMVM, au 1/120 000 qui se superposent de façon graduelle, en présentant en premier les enjeux environnementaux (patrimoine naturel et risques naturels), puis les pressions et menaces liées aux activités humaines qui pèsent sur le milieu où sont susceptibles d'accentuer, voire de générer des risques, et enfin les supports et potentiels de développement que le SMVM peut permettre de valoriser/mobiliser. C'est à partir de l'analyse de cette superposition des enjeux qu'est construite la carte des vocations des zones côtières, priorisant ainsi certaines vocations devant d'autres compte tenu des enjeux identifiés, voire assurant l'exclusivité à certaines vocations dans des secteurs de taille limitée présentant des enjeux stratégiques en matière de préservation de l'environnement ou de développement économique qui ne peuvent être compatibles avec d'autres vocations.

- Deux cartes de synthèse des schémas, au 1/100 000 respectivement, du schéma d'aménagement territorial et du schéma de mise en valeur de la mer, qui donnent à voir de façon spatialisée et schématique, les orientations du PADDUC et du SMVM.
- La carte au 1/100 000 de l'armature urbaine de la culture qui vient en appui aux propositions formulées dans le Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Équipements Culturels (annexe 9), volet prospectif et propositionnel du SAT en matière de culture, permettant de clarifier et spatialiser le propos, pour faciliter son appréhension par le public.
- La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), exigée à l'article L.4424-9 du CGCT, représentée au 1/100 000 et dont la portée normative ; elle détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver... (Cf. III.B).
- La carte au 1/50 000 des ERC, ESA et EPR, dont la portée est normative et qui répond aux habilitations des articles L.4424-11 I et II du CGCT et L. 4424-12-I du même code, à savoir la précision des modalités d'applications des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux espaces proches du rivage, la définition du périmètre des espaces stratégiques agricoles, et la localisation des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.
- Les cartes des vocations des zones côtières au 1/100 000 qui compose le SMVM et répond aux obligations de l'article L. 4424-10-IV et qui comme son nom l'indique définit l'articulation spatiale entre les différentes vocations (pêche, aquaculture, plaisance, naturelle...) des zones côtières et a une portée normative.
- La carte des vocations des plages comprises dans le SMVM qui répond à l'habilitation conférée au PADDUC par l'article L. 4424-12-II de déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme (bande littorale des 100 m), dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise, des aménagements légers et constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites. Elle a également une portée normative.

La portée et le contenu de ces différentes cartes est abordée ensuite dans le détail mais l'on peut d'ores et déjà figurer de façon synthétique, qu'il existe d'une part, les cartes liées à la portée normative du PADDUC, CDGT, les deux schémas (carte du PADDUC et du SMVM), la carte au 1/50 000 des ESA, ERC et EPR, la carte des vocations des zones côtières et la carte des plages) et de d'autre part, celles qui ont une fonction justificative, constructive et illustrative.

Le choix de la représentation des cartes de portée normative revêt un caractère technique mais aussi juridique. En effet, le souci, qui peut apparaître légitime, de disposer d'un schéma d'aménagement qui colle au plus près des réalités des territoires et y organise la répartition spatiale des activités, peut pousser à vouloir des échelles de représentation de plus en plus grande (donc précise) et un niveau d'informations de plus en plus précis. Cependant, cette tendance qui conduirait à définir la vocation des sols à l'échelle parcellaire doit être réprimée car plus le degré de détail est élevé, plus

le principe de compatibilité devant régir les relations entre le PADDUC, d'une part, et les documents d'urbanisme de rang inférieur d'autre part, tend à se muer en relation de conformité.

Les documents cartographiques du PADDUC ne peuvent donc descendre à la parcelle, sous peine de mettre les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales, dans une relation de conformité avec lui, ce qui reviendrait alors à instaurer une forme de tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur les autres collectivités locales.

Le choix du niveau d'information et de détail, et de la symbologie est intimement lié à celui de l'échelle, tous deux devant être cohérents avec la portée normative de la carte concernée : on ne peut ainsi pas ajouter une multitude d'informations censées être invisibles à l'échelle choisie sans augmenter significativement la précision de la carte. Cette précision de la carte, issue du couple échelle/détail d'informations, doit être compatible avec la portée normative de la carte et des éléments qu'elle représente.

TABLE DES EQUIVALENCES DE SURFACE			
Au 1/100 000		Au 1/ 50 000	
Surface sur la carte	Surface réelle	Surface sur la carte	Surface réelle
1 mm ²	1 ha	1 mm ²	2500 m ²
0,01mm ²	100 m ²	0,04 mm ²	100 m ²

III.A.1. Choix de l'échelle de cartographie générale : 1/100 000

Le PADDUC ayant fonction de schéma d'aménagement régional et se situant au sommet de la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme pour la Corse, il était essentiel de choisir une échelle compatible avec cette fonction, c'est-à-dire qui :

- d'une part, permette d'assumer et remplir cette fonction et de déterminer la destination générale des différentes parties du territoire, en distinguant notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des différentes infrastructures de transports et des grands équipements (cf. article L.4424-9 du CGCT), ce qui implique de ne pas prendre une échelle trop petite (soit pas assez précise), d'autant plus que, par ailleurs, pour l'application de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme qui limite les possibilités d'ouverture à l'urbanisation par les documents d'urbanisme locaux en l'absence de SCoT, le PADDUC vaut SCoT ;
- et d'autre part, soit respectueuse du principe de libre administration des communes et du principe de non tutelle d'une collectivité sur une autre, ce qui implique de ne pas choisir une échelle trop grande, s'accompagnant d'un niveau d'informations trop précis et d'éviter les plages d'échelle habituellement réservées aux schémas de cohérence territoriaux (environ du 1/25 000 au 1/50000) et aux plans locaux d'urbanisme (1/2000 à 1/5000).

Le retour d'expérience sur les autres schémas d'aménagement régionaux et DTA, ou sur le schéma d'aménagement de la Corse de 1992 a permis d'identifier les échelles utilisées (entre 150 000^e et 200 000^e) et d'en apprécier l'efficacité.

Ces échelles ont été jugées insuffisamment précises par l'Assemblée de Corse compte-tenu d'enjeux environnementaux ou économiques souvent très localisés, d'une topographie très chahutée (rendant difficile la détermination et la représentation des espaces agricoles à petite échelle) et des lacunes importantes en matière de couverture du territoire par les documents locaux d'urbanisme.

Compte-tenu de la possibilité de retenir des échelles différentes et plus précises si nécessaire, s'agissant des schémas intégrés au PADDUC (SRIT, SMVM, SRCE, article L.4424-10 du CGCT) et des espaces stratégiques (article L. 4424-11-II du CGCT), de la qualité et de la précision de la représentation cartographique que permet le 100 000^e et, afin de limiter le risque de porter à atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales et au principe de non tutelle d'une collectivité sur une autre, l'Assemblée de Corse, après avoir hésité entre le 1/50 000 et le 1/100 000, a choisi le 1/100 000. C'était d'ailleurs la précision maximale qui était initialement prévue pour la carte de destination générale des différentes parties du territoire, dans le projet de loi relatif au PADDUC en 2011 avant qu'il ne soit modifié puis adopté.

III.A.2. Choix de la représentation des ESA et ERC

Si le PADDUC, comporte une carte de « destination générale des différentes parties du territoire » qui « détermine notamment les espaces naturels, agricoles, ainsi que les sites et paysages à protéger ou préserver [...] », l'article L.4424-9 du CGCT dispose également que « les documents cartographiques prévus à l'article L.4424-10 et au II de l'article L. 4424-11 » (documents cartographiques accompagnant les chapitres individualisés valant SRCE, SRIT et SMVM) **peuvent préciser la CDGT**.

Concernant les chapitres individualisés valant SRIT, SRCE et SMVM, il n'est pas apparu nécessaire ou opportun de procéder à des zooms plus précis à ce stade (cas particulier du SRCE qui n'est pas complet pour l'instant et sera terminé après l'approbation du PADDUC, du moins, vraisemblablement).

III.A.2.1. Les ESA

Les ESA sont un objet juridique créé par le PADDUC qui **en définit le périmètre**, fixe la vocation et comporte des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces.

Ce choix sémantique législatif « définir le périmètre » implique une précision largement plus importante que la CDGT, car la notion de définition du périmètre est très proche de celle de délimitation, pour laquelle il est couramment admis qu'elle habilite à déterminer un périmètre à la parcelle. Cela appuie d'ailleurs la possibilité donnée à l'article L. 4424-9 de préciser la CDGT et autorise à la fois une échelle plus précise, un fond de carte plus détaillé et un mode de représentation (symbologie) fin.

Compte-tenu de la couverture spatiale des ESA et des dispositions strictes du PADDUC relatives à l'occupation des sols dans les ESA, l'Assemblée de Corse a opté pour une échelle au 1/50 000 et une représentation sous la forme d'aplats de couleur (jaune) sans aucun trait de contour, car cette représentation est :

- cohérente avec les données existantes sur le potentiel agricole des terres et l'usage des sols (ne va pas au-delà de la précision des données source) ;
- adaptée à l'enjeu de préservation : la représentation au 1/50 000 d'aplats de couleur optimise le niveau d'information disponible, permet une localisation précise des

Espaces Stratégiques Agricoles et garantit le maintien de l'intégrité de ces espaces ;

- respectueuse des principes de libre administration des collectivités territoriales et de non tutelle d'une collectivité sur une autre : compte-tenu du vocabulaire utilisé « définition du périmètre », un caractère stratégique (de préservation ou de développement) ponctuel très localisé, s'il avait été identifié par le PADDUC, aurait tout à fait pu être représenté à une échelle beaucoup plus précise, mais le choix de représentation des ESA tient compte non seulement de leur caractère stratégique mais aussi de leur étendue spatiale et des règles qui s'y appliquent, ce qui ne permet pas une échelle de représentation trop grande, sous peine de placer les documents d'urbanisme de norme inférieure dans un rapport de conformité avec le PADDUC.

Le rapporteur de la loi relative au PADDUC, le député M. Yanick Paternotte a, à cet égard, évoqué le 1/50 000 dans le cadre des débats parlementaires comme étant l'échelle adaptée pour les espaces stratégiques (voir Assemblée nationale, XIIIe législature, Session ordinaire de 2011-2012, Compte rendu intégral, Séance du jeudi 24 novembre 2011). Il le justifiait pas le risque contentieux que pourrait générer une échelle plus précise au regard du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales :

« Il me semble que, si l'on veut respecter la libre administration des communes, qui est le fondement du code général des collectivités territoriales, et éviter de fournir un document susceptible de permettre l'exercice d'une tutelle sur les communes, il faut faire le choix d'une échelle comprise entre 1/100 000 et 1/200 000. La collectivité territoriale devra y réfléchir. »

*L'article 4 définit les zones stratégiques. Par définition, celles-ci doivent donner lieu à un zoom territorial dans cette carte, avec une échelle différente. Les cartographies du schéma directeur de la région Île-de-France, des projets d'intérêt général, les PIG, ou des opérations d'intérêt national, les OIN, présentent une échelle d'environ 1/50 000e ; en deçà, on rejoint très vite l'échelle des documents de SCoT et de PLU. **Il faudrait donc s'orienter vers une échelle de 1/50 000 pour les zones stratégiques, afin d'éviter d'encourager les démarches auprès du tribunal administratif.** »*

III.A.2.2. Les ERC

L'article L. 4424-12 du CGCT habilite l'Assemblée de Corse à fixer une liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver, complémentaire à celle de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, tenant lieu du décret codifié à l'article R. 146-1.

Le même article indique que la délibération « définit leur localisation », notion distincte de celle de délimitation ou de définition du périmètre, qui implique donc une précision maximale de représentation (échelle, mode de représentation, informations de localisation) inférieure à celle qui pourrait être utilisée pour les ESA.

Cependant, à la différence des ESA, objet juridique créé par le PADDUC, l'obligation de préservation des « *espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols.

En outre, la localisation des ERC contribue à préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales des dispositions d'aménagement et d'urbanisme de la loi « Littoral », répondant à l'habilitation conférée au PADDUC par l'article L.4424-11-I du CGCT.

Considérant l'enjeu qui s'attache à la préservation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, il paraît nécessaire d'adopter une représentation qui en garantisse la protection effective, ce qui suppose une échelle plus détaillée que celle de la carte de destination générale des différentes parties du territoire et un niveau d'informations de localisation plus important. Néanmoins, la notion de localisation, bien distincte de celle de délimitation, impose de s'arrêter au seuil d'échelle de ce qui relève de la « délimitation » de sorte à ne pas dépasser l'habilitation confiée au PADDUC tout en s'assurant de la protection effective de ces espaces.

Cette double obligation a donc conduit l'Assemblée de Corse à opter pour l'échelle 1/50 000 et par conséquent, à les représenter sur la même carte que les ESA.

Les ERC y sont localisés par un aplat de couleur bleu entouré d'un trait bleu plus foncé de 2mm.

Ce trait traduit l'imprécision aux limites de l'exercice régional de localisation. Il ne figure pas la marge de compatibilité des documents locaux d'urbanisme, qui ne saurait être encadrée par le PADDUC

En effet, à la différence des ESA définis à l'issue d'un traitement géomatique de données cartographiques précises sur la potentialité agronomique, la pente, l'équipement hydraulique ou le projet d'équipement et l'urbanisation, l'identification des ERC résulte d'un travail d'analyse hétérogène, tant sur le fond (paysage, écologie, géologie, patrimoine culturel), que sur la forme, puisqu'il a mêlé des expertises de terrain écologiques, patrimoniales et paysagère, un travail bibliographique, ainsi que géomatique à partir de bases de données environnementales.

Il en résulte que la précision de l'expertise ce travail est variable et que l'on ne peut avoir le même niveau de certitude sur l'ensemble des limites des ERC, en particulier lorsqu'aucun périmètre à statut n'est sous-jacent à la localisation de l'ERC, ou lorsque l'on identifie les parties naturelles des sites et classés remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, d'autant plus lorsque l'on s'éloigne des côtes ou que l'on monte en altitude (jusqu'où est-ce encore caractéristique du littoral ?). Aussi, ils ne pouvaient être représentés de la même façon que les ESA, par un aplat de couleur seul qui aurait laissé penser qu'ils en avaient la même précision.

Pour assurer toutes les limites à l'échelle du PADDUC (1/50 000), il aurait fallu un temps d'expertise de terrain bien plus long, mais considérant d'une part, que la précision d'expertise obtenue permet de localiser les ERC conformément à l'habilitation législative du PADDUC et d'assurer efficacement leur préservation, comme l'impose la loi « Littoral, et que d'autre part, les documents de portée normative inférieure au PADDUC auront eux aussi à localiser ou délimiter les ERC dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC, il est apparu que cette solution de représentation était préférable à un prolongement de l'expertise qui aurait eu pour effet, de retarder et compromettre la procédure d'élaboration du PADDUC.

III.A.3. La problématique du fond de carte et des informations de localisation

III.A.3.1. Le choix de ne pas utiliser un fond de carte de type « image » (raster)

De nombreuses personnes ayant participé à l'enquête publique et émis des observations réclament un fond de carte IGN.

On comprend par-là, qu'ils souhaitent qu'une carte « image », (ou dans le vocabulaire technique « raster ») produite par l'IGN (sans doute garant de fiabilité), soit intégrée en fond, sous les cartes du PADDUC.

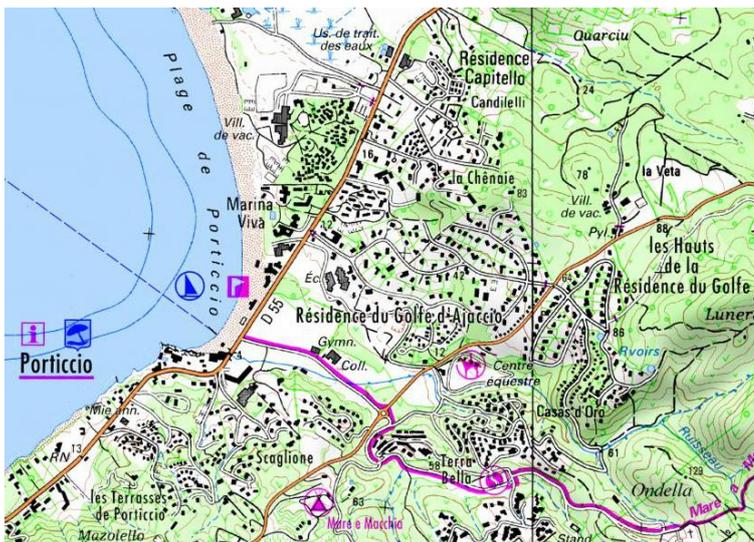
Il existe des fonds de carte IGN à toutes les échelles, avec un niveau d'informations par conséquent plus ou moins important et détaillé.

Les cartes IGN les plus connues et utilisées par le grand public sont les cartes « TOP 25 » et série bleue au 1/25 000 (ou les cartes routières, souvent au 1/100 000). Elles reproduisent ce que l'IGN nomme le SCAN 25, cartes dites topographiques, d'une très grande précision et représentant une multitude d'informations dont l'IGN dit: « *D'une très grande précision, ces cartes topographiques contiennent tous les détails existant sur le terrain : voies de communication jusqu'au moindre sentier, constructions jusqu'au hangar, bois, arbre isolé, rivière, source... Le relief est représenté par des courbes de niveau.* »

En voici un aperçu :

Plusieurs arguments s'opposent à l'usage de cette carte en fond dans les cartographies du PADDUC :

- Son échelle n'est pas compatible avec celle du PADDUC ; elle est bien trop précise (la plage d'échelle d'affichage sur le géoportail est comprise entre 1/8000 et 1/32000) ;
- Allant de pair avec l'échelle, le niveau de détails et la quantité d'informations représentées ne sont pas compatibles avec le PADDUC, **nombre de ces informations sont censées être « invisibles » au 1/50 000 et a fortiori au 1/100 000 et ensemble, elles augmenteraient trop significativement la précision des cartes au 1/100000 et 1/50000 du PADDUC, vraisemblablement au-delà de ce que son habilitation lui permet.**
- En outre, cette profusion d'informations qui s'accompagne d'une multitude de variations de couleurs, si elle venait à s'ajouter aux nombreux espaces indiqués sur les cartes du PADDUC, en rendrait difficile la lecture : il faudrait alors que les espaces du PADDUC soient transparents pour laisser voir le fond de carte, ce qui, par effet de superposition altérerait les couleurs affectés aux espaces par le PADDUC (couleur de l'espace + couleur du fond), et rendrait donc la légende inopérante pour lire et comprendre la carte.



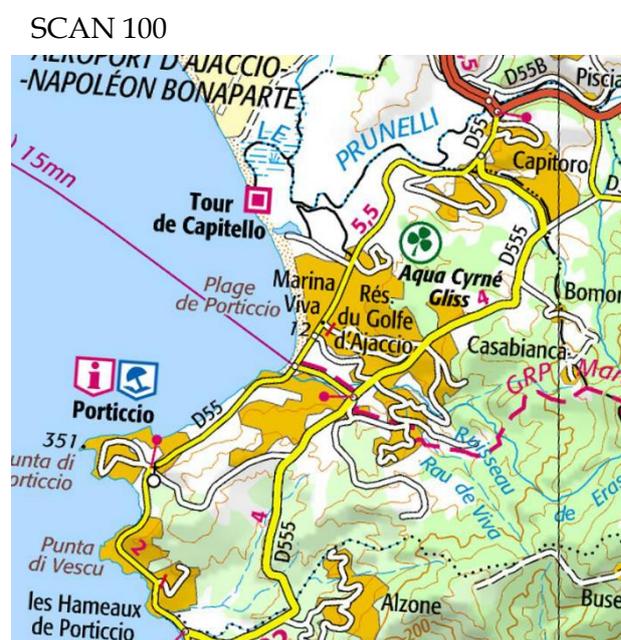
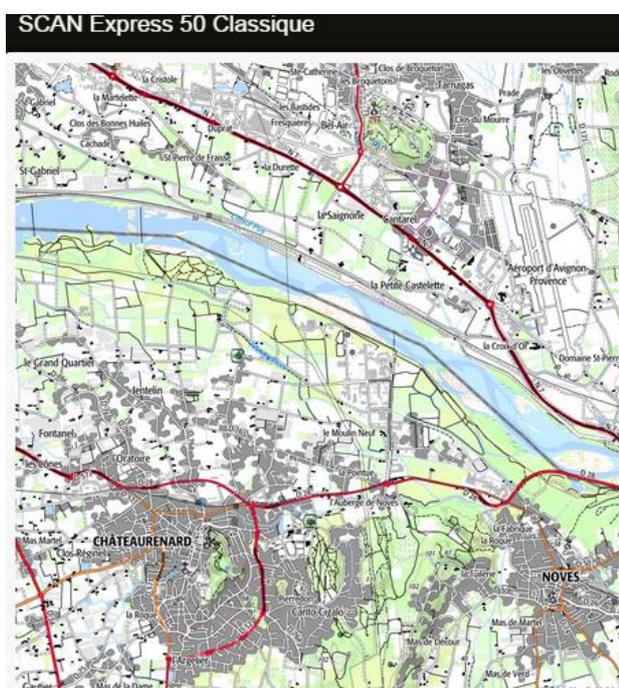
Pour cette dernière raison, quelle que soit l'échelle de SCAN considéré, le principe d'ajouter un SCAN IGN en fond de carte ne paraît pas opportun. Il est déjà très complexe de définir une

symbologie qui permette à tous les espaces déterminés par le PADDUC de cohabiter de façon lisible sur une carte.

Ce mode de représentation n'est pas adapté à la fonction et au contenu du PADDUC. Il peut être utilisé pour des cartes d'information, d'illustration, lorsque peu d'informations nécessitent d'être présentées par-dessus, voire, pour représenter une seule information prescriptive.

Le choix de l'échelle, du niveau d'information à représenter et de sa symbologie comme précisé ci-avant n'est ni anodin, ni arbitraire et doit être le garant du respect de l'habilitation du PADDUC. L'échelle a des incidences directes sur ce qui peut être représenté. Par exemple, puisque 1 mm² sur la carte équivaut à 1 ha en réalité, il paraît évident qu'il n'est pas possible de représenter sur la carte CDGT, le bâti, sauf à complètement déformer la réalité.

Concernant la possibilité d'utiliser le SCAN 50 et le SCAN 100, en voici un aperçu :



À ces niveaux d'échelle, l'urbanisation devient symbolisée par une tache, comme c'est le cas sur la CDGT au 1/100 000 PADDUC.

Considérant que nous disposons de toutes les informations géographiques représentées sur ces cartes (25, 50 et 100), puisque nous disposons de la BD TOPO, c'est à dire de la base de données vecteur à partir de laquelle est édité le SCAN 25, et compte-tenu que par souci de lisibilité, il n'est pas apparu souhaitable d'utiliser une carte déjà établie en fond, nous avons choisi de fabriquer des cartes propres au PADDUC, adaptées à sa fonction et ses habilitations, ce, en mobilisant et représentant des données vecteur de l'IGN (en vecteur chaque élément des SCAN IGN est utilisable de façon individualisée).

Il apparaît cependant, au vu des remarques formulées, que peut être étudié l'ajout d'informations à la CDGT telles que des indications de lieu, ainsi qu'un renforcement de la symbologie d'éléments fort de repérage comme les routes, pas assez repérables pour l'instant.

La carte au 1/50 000, beaucoup plus précise, comporte déjà de nombreuses informations qui facilitent le repérage. En particulier, le bâti y est représenté.

Cependant, certaines informations présentes sur la carte ne sont parfois pas légendées (hydrographie, broussailles...) et donc pas mises en valeur, ni utilisées pour la lecture de la carte. Il est donc nécessaire de compléter la légende. Par ailleurs, des indications de lieu peuvent être ajoutées ou celles existantes modifiées au profit de toponymes plus parlants (ex : certains oronymes).

III.A.3.2. La représentation de la tache urbaine dans la CDGT

a) Une indication géographique pour se repérer sur la carte et illustrer le fait urbain

La CDGT, au 1/100 000, représente la « tache urbaine » (tache grise). Cela permet d'indiquer les zones de bâtis agglomérés et faciliter ainsi le repérage sur la carte. En effet la représentation du bâti n'est pas compatible avec l'échelle de cette carte et sa portée (cf. explications ci-avant).

Par ailleurs, le concept de tache apparaît dans le PADDUC pour d'autres usages :

- À des fins de diagnostic : cela permet d'évaluer la consommation foncière par l'urbanisation, le bâti et l'artificialisation des sols plus généralement si l'on tient compte des routes et parkings, en particulier la consommation des espaces proches du rivage, des espaces à potentiel agricole, des espaces urbanisables, son rythme d'évolution, sa localisation et de les comparer selon une méthode unifiée aux régions continentales ;
- À des fins de suivi du PADDUC en matière d'indicateur de l'étalement urbain et de la densification des espaces urbanisés : avec la tache urbaine, le PADDUC définit un temps « 0 » de l'urbanisation et veillera à travers les exercices de suivi et d'évaluation du document à analyser quantitativement et qualitativement, les évolutions constatées de cette tache (étalement de la tache ? densification au sein de la tache ?...)

b) Une construction purement informatique et cartographique

Il s'agit d'une construction cartographique, fondée sur la méthode mise au point en 2008 par le Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU désormais intégré au CEREMA) et la BD TOPO de l'IGN (base de données dite topographique de l'IGN, à partir de laquelle est dressé le SCAN 25 de l'IGN). Les infrastructures routières ne sont toutefois pas prises en compte car l'objectif était d'identifier la consommation foncière induite par le bâti et non l'artificialisation générale des sols. Elle permet, de façon synthétique, d'assembler les groupements de bâtis.

Sur chaque bâtiment un tampon gris de 50 mètres est rajouté.

Les tampons qui se recoupent sont assemblés. De façon schématique, en agglomérant les tampons qui se recoupent, on obtient une image grossière des espaces consommés par le bâti.



Puis, afin de représenter de façon plus fidèle les regroupements de bâti et d'exclure les bâti isolés, on procède à une érosion de 50 m de la tache précédemment obtenue.

Ainsi, quand les bâtiments sont isolés, c'est-à-dire, en raison de la méthode choisie, éloignés de plus de 50 mètres d'autres constructions, aucune tache grise n'apparaît. De plus, le choix a été fait d'extraire de la tache urbaine les surfaces inférieures à 0,20 ha (soit 2000 m²). Au sein des principaux pôles urbains, les « trous » de moins de 2 ha sont comblés. Enfin, les routes et autres infrastructures ne sont pas prises en considération.

Pour schématiser, la construction de la tache urbaine s'effectue de la manière suivante :

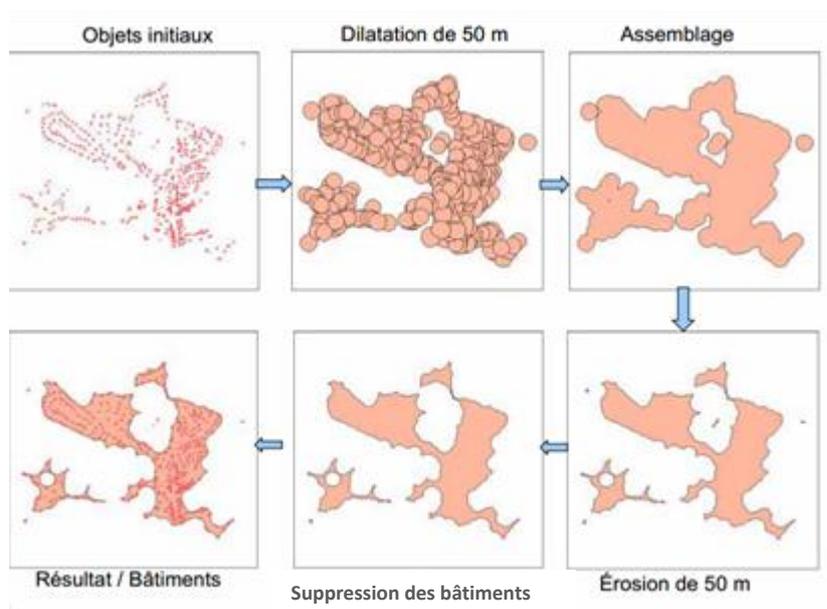


Figure 1 - Construction tache urbaine (représentée en gris dans le PADDUC)

c) Une représentation nécessairement incomplète

La tache urbaine représentée sur les cartographies du PADDUC soumis à enquête publique de mai à juillet 2015 est construite à partir des données sur le bâti de la BD TOPO 2014 de l'IGN (livrée en 2014). Il y a donc forcément des lacunes dans la représentation de la tache urbaine :

- d'une part, car la BD TOPO **garantit l'exhaustivité du bâti à 95% et ce, par rapport à sa date de validité (à l'actualité de la donnée, la mise à jour est liée au cycle des prises de vue aérienne, soit une actualité de trois à cinq ans, couplé à l'intégration progressive des bâtiments du cadastre, au fur et à mesure de leur mise sous forme de SIG) ;**
- **d'autre part car l'actualité de la donnée ne correspond jamais à sa date de publication,** compte-tenu du temps nécessaire pour exploiter et représenter les données et il y a donc, en général, en la matière, un décalage temporel de quelques années (pouvant aller jusqu'à cinq ans sur certains territoires) ;
- enfin car les cartes du PADDUC sont soumises à enquête publique en 2015, à partir de données livrées en 2014.

Aussi, certains bâtiments construits dans les dernières années, n'ont pu être pris en compte, même lorsqu'ils ne sont pas isolés, et la tache urbaine sera donc, par conséquent, lacunaire par rapport à la date d'approbation du PADDUC.

d) Une information qui n'a aucune valeur juridique et doit être distinguée de l'espace urbanisé

La tache urbaine, construite sur la base du regroupement de bâtis n'a aucune portée juridique ; c'est une simple indication géographique. **En aucun cas il s'agit, par sa représentation, de chercher à qualifier une forme urbaine ou identifier un espace urbanisé, car d'une part, le critère du regroupement des bâtis ne saurait suffire (voir ci-après critères d'identification des espaces**

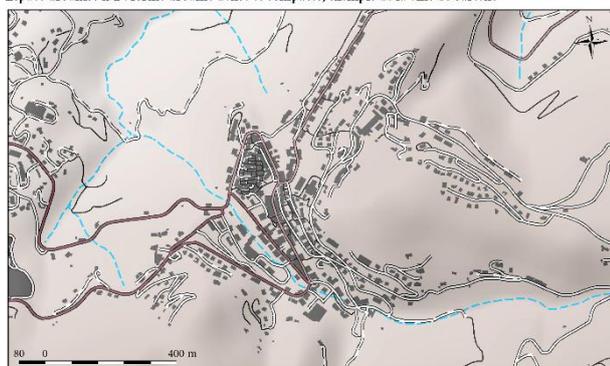
urbanisés) et cela exigerait un travail de terrain, et d'autre part, car le PADDUC n'est pas habilité à identifier les espaces constructibles, à densifier ou à étendre. Il revient aux documents locaux d'urbanisme de le faire. En revanche, il définit un faisceau d'indices et de critères leur permettant de faire cet exercice.

e) **L'espace urbanisé, une qualification juridique reconnaissant une organisation du bâti**

i) *Le terme d'espace urbanisé, qualifie une organisation du bâti et peut recouvrir des formes diverses.*

La nature de l'urbanisation, sa fonction, son usage importent peu : elle peut être pavillonnaire, collective, industrielle ou touristique. À ce niveau-là, c'est la morphologie urbaine qui compte. Au-delà, les critères de fonction urbaine, d'usages peuvent permettre de discriminer des formes urbaines particulières ouvrant sur d'autres qualifications juridiques, telles que le village par exemple, qualification juridique qui peut alors permettre dans les territoires soumis aux lois « Littoral » et « Montagne », d'étendre l'urbanisation dans leur continuité.

Espace urbanisé n°2 : forme urbaine dense et compacte, exemple de la ville de Sartène



Espace urbanisé n°1 : forme urbaine de faible densité, exemple du lotissement Mare e Monte à Borgo

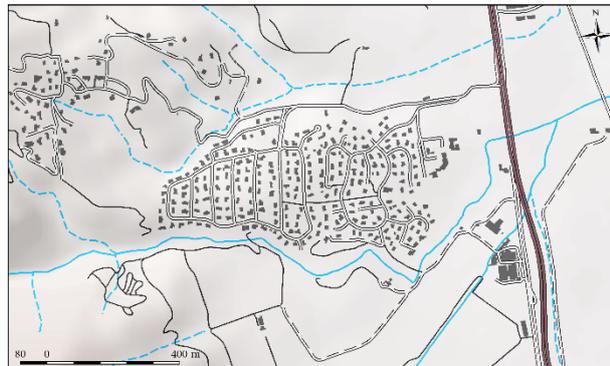


Figure 2 - typologie d'espaces urbanisés

Afin que les collectivités locales puissent identifier les espaces urbanisés et mettre en œuvre l'orientation de renforcement urbain prioritaire du PADDUC, celui-ci définit un faisceau d'indices et de critères, constituant une grille de lecture.

Au regard de cette grille, les espaces effectivement urbanisés se caractérisent notamment par :

- La continuité urbaine. ; le PADDUC précise à ce titre que la continuité s'entend au sens physique (contiguïté, continuité morphologique) et au sens fonctionnel et qu'au-delà de 80 mètres, la continuité physique n'est plus assurée ;
- un nombre et une densité significative de constructions ;
- une compacité du bâti ;
- l'absence de ruptures physiques (naturelle ou urbaine) ;

→cf. faisceau d'indices et de critères à la page 8 du livre IV du PADDUC

L'accessibilité pérenne, ainsi que l'existence et le bon dimensionnement, *a minima*, des réseaux d'eau, d'électricité, ainsi qu'un mode d'assainissement adapté, doivent pouvoir être recensés. Pour autant, la desserte d'un terrain par certains équipements publics ne suffit pas non plus à le considérer comme urbanisé, pas plus qu'une partie d'un lotissement autorisé dans lequel une construction est déjà édifiée.

Un espace urbanisé doit également pouvoir être délimité, circonscrit. Les tissus lâches, constitués au gré des opportunités foncières, rendent bien souvent difficile l'exercice de définition des contours. À

l'inverse, un espace urbanisé possède, en règle générale, des contours qui sont aisément repérables, qu'il est possible, d'une part, d'isoler du reste des autres entités urbaines ou composantes du territoire (cf. illustrations ci-avant), et d'autre part, de retranscrire dans un document graphique.

La grille de lecture proposée par le PADDUC est fondée sur des critères objectifs posés dans le code de l'urbanisme et/ou reconnus par la jurisprudence, qui doivent permettre aux documents locaux d'urbanisme d'identifier les espaces urbanisés.

ii) Un espace urbanisé doit s'apprécier localement et in situ, en fonction d'une situation réelle et des constructions légales.

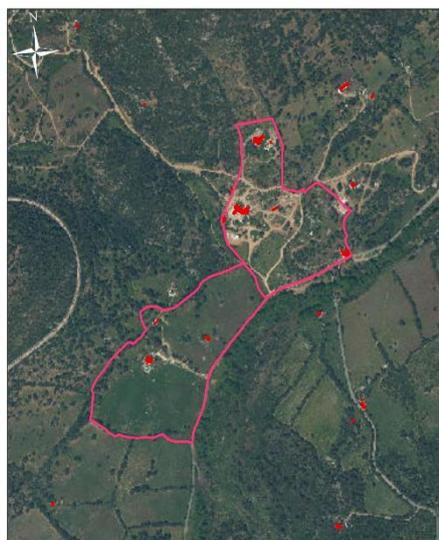
Un portrait type de l'espace urbanisé ne peut être dressé *a priori*. Un espace urbanisé doit s'apprécier localement et *in situ*, en fonction d'une situation réelle et des constructions légales. L'examen du voisinage et l'évaluation du nombre et de la densité des constructions alentours apparaissent donc déterminants pour qualifier un espace d'urbanisé : par exemple, un groupe de quelques constructions traditionnelles dans un espace de montagne plutôt désertique (au sens urbain et humain, pas climatologique), pourra, dans son contexte, être considéré comme un espace urbanisé, la loi « Montagne » lui conférant d'ailleurs la possibilité d'être étendu, tandis que le même groupe inscrit dans un contexte périurbain ne serait vraisemblablement pas qualifiable d'espace urbanisé, car il ne pourrait se distinguer, dans ce contexte, par son nombre de construction, sa densité, sa compacité.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de procéder à l'identification et la délimitation des espaces urbanisés.

Pour le travail de délimitation, on tiendra compte des ruptures physiques naturelles ou urbaines ainsi que de la composition urbaine (organisation des constructions).

Un espace urbanisé ne s'apprécie pas en référence à un document d'urbanisme. La situation du terrain en zone U ne suffit pas à le considérer comme urbanisé.

Zones U sans espace urbanisé



■ Bâti (numérisation 2012-2013)
□ Zone U du PLU (2005)
Date de la photographie aérienne: 2013

Les formes urbaines admettant une extension urbaine dans leur continuité, en application des lois « Littoral » et « Montagne » (village, bourg, agglomération, etc.) constituent un espace urbanisé, l'inverse n'étant pas toujours vrai : un espace urbanisé n'est pas forcément un village, une agglomération, un bourg, un hameau...

iii) Conséquence juridique de la qualification en espace urbanisé

Le terme d'espace urbanisé est équivalent à celui de « partie actuellement urbanisée de la commune » ou de « parties urbanisées des communes » (l. 111-1-2 et R.111-14 CU), plus fréquemment utilisés pour les communes au RNU.

Il ne s'agit pas d'un concept inventé par le PADDUC, puisqu'il est lui-même bien présent dans le code de l'urbanisme et directement mis en équivalence des parties urbanisées à l'article L. 111-1-2 :

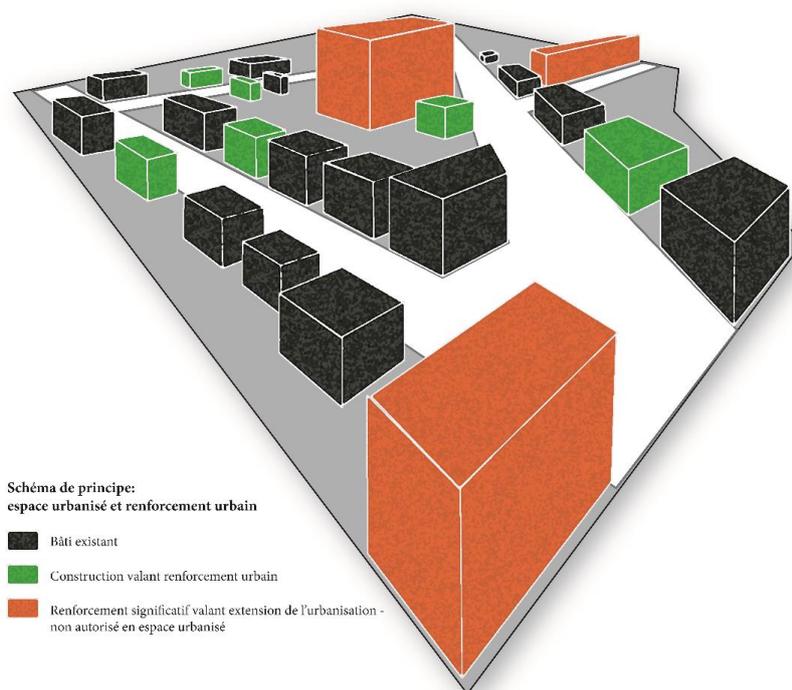
- « surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés » de l'article L. 111-1-2 CU relatif à la constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune au RNU ;
- « en dehors des espaces urbanisés des communes » de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif à l'interdiction de construire de part et d'autre des routes classées à grande circulation ;
- ...

Et en particulier, dans les dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme

- « dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes » (article L.146-2 CU relatif à la capacité d'accueil) ;
- « en dehors des espaces urbanisés » de l'article L. 146-4-III CU relatif à l'inconstructibilité de la bande des 100 m ;
- Ou encore articles L. 146-5 et L. 146-7 du même code (qui concernent respectivement les règles d'implantation des campings et l'aménagement de routes en commune littorale et qui traite systématiquement de façon différente les espaces urbanisés).

L'identification et la délimitation d'un espace urbanisé autorise les opérations de densification, structuration, requalification, rénovation urbaine, diversification des fonctions et des usages, opérations qui permettent de mettre en œuvre ce que le PADDUC appelle le renforcement urbain.

Cependant, ces opérations ne peuvent conduire à une extension de l'urbanisation, en procédant, par exemple, à des opérations de densification importantes qui modifieraient profondément les caractéristiques de l'espace en en augmentant significativement le volume global (volume disproportionnée des constructions insérées). Les opérations doivent donc être mesurées, adaptées à l'espace considéré.



Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est admise et les projets doivent assurer le maintien des caractéristiques morphologiques, environnementales et paysagères du site.

L'extension urbaine n'est admise qu'à partir du moment où l'espace urbanisé analysé répond aux critères de qualification d'une agglomération ou d'un village pour une commune où s'applique la loi « Littoral ». La loi « Montagne » autorisant, quant à elle, les extensions de l'urbanisation en continuité de formes urbaines plus variées, à savoir, le bourg, le village, le hameau et les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; l'espace urbanisé analysé devra, dans ce contexte, répondre aux critères de l'une de ces formes avant d'envisager tout projet d'extension.

iv) Les espaces mités ou dits « d'habitat diffus » qui peuvent être représentés en tache urbaine ne peuvent être considérés comme des espaces urbanisés

Les critères exposés ci-avant permettent d'exclure les espaces mités, l'urbanisation diffuse d'une qualification en espace urbanisé. Le PADDUC n'encourage pas la consommation d'espace. Bien au contraire, il privilégie les opérations d'optimisation des espaces urbanisés existants avant tout projet d'extension urbaine.

v) L'apport du PADDUC pour identifier, délimiter et agir sur un espace urbanisé

Pour faciliter le travail de définition d'orientations d'aménagement, le PADDUC se présente comme une boîte à outils permettant d'identifier, distinguer, qualifier et délimiter des formes urbaines, puis d'y engager des actions adaptées.

Ainsi, il facilite l'identification des espaces urbanisés, et définit des règles simples d'urbanisme qui permettent un traitement qualificatif, sans toutefois autoriser une extension de l'urbanisation.

Les critères inscrits dans la grille de lecture ne font référence à aucun élément quantitatif, afin de respecter les particularités géographiques locales des différents territoires de l'île : il est aisé de constater qu'il existe des différences significatives de densité bâti et de taille des villages entre, par exemple, la Balagne, l'Alta Rocca ou encore les deux Sorru.

La grille permet de prendre en compte des réalités urbaines qui tiennent à l'urbanisation traditionnelle de la Corse (urbanisation par hameau) ou à des tendances plus récentes (le lotissement ou le centre périurbain).

Il s'agit donc de ne pas obérer les possibilités de densification et de restructuration de certains espaces mais bien de faciliter un travail urbain sur des espaces qui montrent actuellement une densité significative et une compacité du bâti (différentes en fonction du contexte local), qui sont accessibles et souvent viabilisés, sans toutefois offrir d'aménités, de lieux de rencontres ou de liens physiques/matériels entre les espaces ou les fonctions qu'ils recouvrent. Leur renforcement peut donc permettre, non seulement d'y améliorer la qualité de vie, mais de plus, de lutter contre le mitage et la surconsommation d'espaces naturels ou agricoles, et d'améliorer leur qualité environnementale et paysagère.

III.B. LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET ET LA CDGT

L'article L.4424-9 du CGCT prévoit que la destination générale des différentes parties du territoire fasse l'objet d'une carte, complétée le cas échéant par les documents cartographiques prévus aux articles L. 4424-10 (cartographies des différents schémas individualisés : SRIT, SRCE, SMVM) et L.4424-11 (les espaces stratégiques).

Afin d'exprimer spatialement les grandes orientations du PADDUC dans les meilleures conditions possibles, nous avons choisi de présenter deux cartes au lieu d'une seule :

- une carte présentant la destination du territoire sous l'angle des principaux projets de structuration (infrastructures, services, liens fonctionnels, etc.) et de développement (mise en valeur touristique, renforcement des polarités urbaines, etc.) : **la carte de synthèse du projet**
- une carte présentant, au travers notamment d'une représentation de l'urbanisation actuelle et d'une indication de la potentialité productive des espaces (liées notamment à des considérations topographiques et pédologiques), la manière dont les différentes parties du territoire devront participer au développement de l'économie productive (pour les espaces à potentialités reconnues) ou à la protection des milieux naturels, ainsi que les secteurs sur lesquelles la situation des urbanisations actuelles, le risque de conflit entre les objectifs de développement urbain et les objectifs d'exploitation productive des espaces ou de préservation des milieux naturels, nécessitent une intervention publique particulière pour faire émerger des projets d'aménagement d'ensemble (les SER) : **la carte de destination générale des différentes parties du territoire**, proprement dite. Les natures des informations et prescriptions figurant sur cette carte se réfèrent aux trois grands thèmes de portée du Schéma d'Aménagement du Territoire, mentionnés en p.3 du livret III : 1) *Aménager*, 2) *Vouer les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives*, 3) *Préserver, faire vivre et exploiter durablement nos atouts*.

La portée de ces deux cartes relève entièrement de l'habilitation générale conférée au PADDUC par l'article L.4424-9 du CGCT. Ces cartes sont donc opposables dans un rapport de **compatibilité**, comme l'ensemble des dispositions du PADDUC aux documents de portée inférieure.

Alors que ces deux cartes illustrent un même projet et recouvrent des significations complémentaires mais cohérentes, la synthèse des observations que vous nous avez transmise nous amène à constater :

- que la carte de synthèse du projet régional n'appelle quasiment pas de critiques, à l'exception par exemple de la commune de Zonza, qui dans l'observation n° 972, conteste l'orientation concernant le rétablissement d'une liaison ferroviaire sur la côte orientale, qui pourrait nécessiter des réservations foncières contraignantes pour la poursuite de l'extension de son urbanisation, mais suscite en revanche des propositions de compléments (exemple de l'observation n° 530 sur les coupures d'urbanisme)
- que l'immense majorité des critiques adressées au PADDUC, que ce soit par les propriétaires privés, par les collectivités chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme (observation n° 803 et 659, etc.), ou, *a contrario*, par les associations de protection de l'environnement (nombreuses observations reprises de la contribution n° 224 et 352 des associations s'opposant à la représentation de la tache urbaine), portent sur le contenu de la carte de destination des différentes parties du territoire, qui empêcherait tout développement (comprendre « toute extension des zones constructibles ») ou au contraire, autoriserait la construction dans des secteurs qui seraient inconstructibles en application de la loi.

Ces critiques sont quasi-systématiquement la conséquence d'une interprétation de la carte de destination générale des différentes parties du territoire comme une carte prescrivant la vocation des sols, à transposer dans les zonages des documents locaux et applicable à chaque petite partie du territoire moyennant un changement d'échelle (zoom). Le PADDUC est ainsi très largement critiqué pour des motifs contradictoires et qui, le plus souvent, ne relèvent pas de sa portée, ni de son habilitation :

- soit en ce qu'il aurait rendu constructible (par une représentation en gris « tache urbaine ») des secteurs qui ne sont pas constructibles en application de la loi (secteurs de constructions diffuses), alors que le PADDUC ne définit pas de zones constructibles, et n'identifie pas les espaces urbanisés dont il précise la nature et les critères de définition
- soit en ce qu'il imposerait aux collectivités locales des limites physiques strictes à l'extension de leurs zones constructibles (extension présentée systématiquement comme absolument nécessaire voire vitale et comme synonyme de développement), alors même qu'aucune carte du PADDUC ne délimite d'espaces qui s'imposeraient en conformité aux documents de portée inférieure, et qu'en conséquence, **aucun des traits ou aplats des cartographies du PADDUC ne saurait constituer une limite à laquelle les zonages des documents locaux devraient se conformer.**

Néanmoins, au-delà de la contestation ponctuelle mais très fréquente de la position des traits et aplats de la cartographie, qui traduit une méconnaissance de la portée de ces représentations et de l'habilitation du PADDUC, certaines observations de représentants de collectivités (obs. n°717, 803), plus rares, font une analyse quantitative globale de la répartition des types d'espaces, contestent le déséquilibre de cette « quantification », soit à l'échelle de la Corse (obs. n° 717), soit à l'échelle de leur périmètre (obs. n° 803), et s'inquiètent de ses conséquences dans la perspective de l'élaboration des documents locaux de planification.

Cette inquiétude légitime, fondée sur une mauvaise interprétation de la signification que nous avons souhaité donner à cette carte de destination générale, appelle donc quelques éclaircissements.

Si cette représentation cartographique de la destination générale des différentes parties du territoire avait valeur de zonage de vocation des sols (règlementaire) opposable dans un rapport de conformité aux documents de portée inférieure (ce qui est juridiquement impossible), ou même valeur de répartition quantitative de l'usage des sols à l'échelle de la Corse (ce qui aurait été juridiquement envisageable en application de l'article L.4424-9, mais que nous n'avons pas souhaité retenir pour les raisons exposées ci-avant), elle apparaîtrait comme contraignant exagérément la transformation et l'évolution du territoire, puisqu'elle ne prévoit pas d'espaces d'extension privilégiée de l'urbanisation.

Or, il se trouve qu'au travers de cette carte le PADDUC ne prétend pas fixer la vocation des sols, ni quantifier la répartition des vocations des terres dans les documents de portée inférieure (niveau de planification qui relève généralement des SCoT). Par ailleurs, cette carte comme il a été déjà rappelé est opposable aux documents inférieurs dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La compatibilité, qui consiste pour le document de portée inférieure à ne pas contrevenir aux objectifs et principes du document de portée supérieure, s'apprécie de manière globale et pas spécifiquement sur l'un ou l'autre des objectifs ou dispositions réglementaires du PADDUC, tandis que la conformité se traduit par une stricte identité.

Les documents de portée inférieure devront donc logiquement, **pour respecter le principe d'équilibre et pour être compatibles avec le PADDUC**, prévoir des extensions de l'urbanisation et les localiser (SCoT) ou les délimiter (PLU, cartes communales) sur des secteurs que la carte de destination générale représente en tant qu'espaces agricoles ou naturels, pour ce qui est de leur DESTINATION GÉNÉRALE, mais non pour ce qui est de leur VOCATION absolue à l'échelle parcellaire (qui ne relève pas de l'habilitation du PADDUC mais de la compétence des collectivités locales, communes ou intercommunalités).

À partir du moment où le PADDUC n'identifie ni ne localise d'espaces à urbaniser, il est normal que les secteurs qui ne sont pas dans la tache urbaine actuelle (qui ne représentent que 15 000 ha, soit 1,7% de la surface totale) soient très largement majoritaires (omniprésents), représentant plus de 98% du total de la surface de la Corse (proportion variant fortement d'une commune à l'autre).

Pour autant, le fait qu'un secteur soit représenté en espace ressource pour le pastoralisme, en espace naturel ou sylvicole dans la carte de destination générale n'obère nullement leur possibilité d'accueillir des « développements non agricoles ». Ces espaces pourront faire l'objet d'extensions de l'urbanisation, si elles sont justifiées, nécessaires et si cela est fait en accord avec les dispositions de la loi « Littoral » et/ou la loi « Montagne » précisées par le PADDUC.

Pour illustrer le raisonnement jusqu'au bout et dissiper tout risque d'ambiguïté sur la portée concrète des cartographies du PADDUC, on pourrait même considérer qu'un document de planification local **qui ne permettrait pas suffisamment d'extension de l'urbanisation**, alors même que la collectivité devrait, au titre du PADDUC, répondre à un certain nombre de besoins et d'objectifs (construction de logements, aménagement de foncier à destination d'entreprises du secteur productif, etc.) et que ses possibilités de renforcement urbain sont épuisées, **pourrait être considéré comme incompatible avec le PADDUC** (et avec les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme) du fait de son caractère trop restrictif.

Il semble que l'essentiel des contributeurs aient donc mal compris l'objet de cette carte, qui ne fige pas une vocation absolue des terres, mais une destination générale des parties du territoire à apprécier à l'échelle de l'ensemble de la Corse et non à l'échelle de chaque commune.

Pour faciliter la compréhension de la signification de cette carte, on pourrait apporter l'explication suivante, nécessairement réductrice mais à visée pédagogique :

- la quasi-totalité du territoire corse, en superficie, est non urbanisée / non bâtie
- cette très grande surface non urbanisée se décompose en :
 - o plus de 600 000 ha d'espaces sans potentialités agricoles, mais potentiellement sylvicoles, et dont une partie fait l'objet de protection fortes préexistantes (sites classés, etc) ou concomitantes au PADDUC (les ERC du littoral)
 - o environ 120 000 ha qui ont une potentialité pastorale ou arboricole (châtaigneraie, oliveraie), immédiatement ou sous conditions (espaces "ressources"), sans toutefois être cultivables (mécanisables pour les engins de labour, etc.)
 - o 105 000 ha qui sont cultivables (mécanisables) et ont soit une forte potentialité agronomique ou pastorale, soit sont irrigables. Il s'agit des ESA, avec leur portée prescriptive qui sera rappelée ci-après.

La Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire illustre le fait qu'à l'horizon du PADDUC (25 ans), compte tenu de ses orientations générales d'urbanisme (renforcer l'existant en priorité), l'essentiel de l'urbanisation devrait, en toute rigueur, se concentrer à l'intérieur de ce qui est aujourd'hui représenté en gris (tache urbaine), qu'il s'agisse d'espaces constructibles aujourd'hui, ou pas (par exemple les secteurs représentés en tache urbaine mais n'accueillant que des constructions diffuses non assimilables à un espace urbanisé).

La destination GÉNÉRALE ("grosso modo") devrait donc être, pour ce qui est représenté au travers de la couche « tache urbaine », d'accueillir un renforcement de l'urbanisation là où c'est possible (juridiquement, techniquement) et nécessaire (justification par la réponse à un besoin ou un enjeu relevant de l'intérêt général).

Pour les espaces qui aujourd'hui ne sont pas représentés en tache urbaine, leur destination générale, quantitativement, est de tendre vers une bonne exploitation de leurs potentialités (agricoles, pastorales, naturelles, etc.) : les extensions de l'urbanisation sur ces espaces, qu'elles se fassent en continuité des agglomérations, villages (ou autres formes urbaines pour ce qui est de la loi montagne) ou plus rarement sous forme de HNIE, ne pourront être que marginales à l'échelle des espaces considérés, même si elles ne sont pas marginales à l'échelle des espaces qui sont aujourd'hui urbanisés.

En effet, même une très forte extension, en relatif, de l'emprise de la tache urbaine (qui n'est pas *a priori* l'objectif que le PADDUC assigne au territoire) ne représenterait qu'une consommation très faible, en relatif, de ces espaces représentés en vert, bleu, orange et jaune et qui occupent la quasi-totalité de l'espace (environ 98%) sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

En résumé, il semble utile d'insister sur les points suivants :

- le PADDUC n'entraîne pas d'impossibilité *a priori* d'étendre les urbanisations sur les secteurs ressources (orange) ou naturels (verts), mais fixe des principes et conditions qui portent sur la justification du besoin, la priorité au renforcement préalable des espaces urbanisés existants, et la forme des extensions urbaines ;
- à terme, l'extension globale de l'urbanisation ne devra pas fondamentalement modifier l'état actuel des zones qui ne sont pas à ce jour bâties : le PADDUC vise une mise en exploitation la plus large possible de ces espaces (développement de la production notamment agricole, de la mise en tourisme et de la gestion durable des milieux naturels, etc) mais pas une ouverture à la construction significative de ces espaces sur le plan quantitatif à l'échelle de la Corse ;
- la quantification des extensions de l'urbanisation pourra cependant être significative à l'échelle de certains territoires. C'est une des finalités des SCoT que de quantifier ces changements de vocation et d'usage des sols.

La CTC a choisi de représenter la Corse dans son état actuel pour ce qui est de l'urbanisation, avec comme destination générale à l'horizon de 25 ans une grande stabilité/concentration de l'urbanisation dans les zones déjà bâties (au sein de ce qui est cartographié en tache urbaine), et une mise en valeur des potentiels identifiés dans les secteurs non bâtis, au sein desquels les constructions devront prioritairement être liées à la mise en valeur de ces potentialités, sans pour autant limiter les extensions de l'urbanisation au-delà de la tache urbaine actuelle si elles sont nécessaires, justifiées, et juridiquement possibles en application des dispositions des lois « Montagne » et « Littoral », et plus largement du code de l'urbanisme.

Pour que la carte de destination générale soit néanmoins la plus éclairante possible pour les concepteurs des documents locaux et ne se limite pas à une carte de diagnostic de l'état actuel, nous avons choisi :

- d'y reproduire les ESA à une échelle de 1/100 000 (au lieu de 1/50 000 sur les cartes dédiées), ces espaces ayant une valeur prescriptive opposable directement aux demandes d'autorisations d'urbanisme en l'absence de document de portée inférieure
- d'y faire figurer les ESE au 1/100 000 (choix de l'Assemblée de Corse), ces espaces ayant une valeur prescriptive opposable directement aux demandes d'autorisations d'urbanisme en l'absence de document de portée inférieure
- d'y faire apparaître de manière distincte les potentialités pastorales et arboricoles par rapport aux espaces forestiers et naturels,
- d'y faire figurer ceux des secteurs à dominante urbanisée (ou à très forte attractivité du fait de grandes infrastructures ou équipements) sur lesquels le PADDUC identifie des enjeux régionaux et prescrit des orientations spécifiques (les SER), que les projets locaux devront mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.

III.C. LES CARTES DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES ET LEUR PORTEE – CARTE AU 1/50 000 DU PADDUC

III.C.1. Rappel du mode de construction de la couche des ESA

Afin de fournir les explications les plus complètes possibles en réponse aux nombreuses interrogations formulées à l'enquête publique sur le mode d'identification des espaces stratégiques agricoles, une notice méthodologique détaillée est jointe au présent mémoire.

Elle permet de constater que cette identification n'a rien de théorique, mais qu'elle repose sur une pluralité de critères classiquement utilisés pour évaluer la potentialité productive des sols, couplés à une appréciation de la cultivabilité.

III.C.2. Effet des ESA pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

En l'absence de SCoT, de PLU, de carte communale ou de document en tenant lieu, les dispositions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour schématiser, on peut considérer que toute demande de permis de construire pour une construction autre qu'agricole dont l'implantation serait prévue au sein d'un ESA cartographié par le PADDUC (localisation repérable à l'échelle 1/50 000), devrait être rejetée.

Pour autant, comme le précisait l'exposé des motifs du projet de loi relatif au PADDUC en 2011, les « dispositions du plan relatives à ces espaces stratégiques ne tiennent pas lieu de plan d'occupation des sols, de plan local d'urbanisme approuvé ou de document en tenant lieu au sens de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme. Elles ne peuvent donc conduire à écarter le règlement national d'urbanisme ».

Il appartiendra alors à l'autorité compétente, après avis conforme de la CTPENAF⁹, d'apprécier si le projet est ou non conforme aux prescriptions du PADDUC. Celle-ci dispose à cet égard d'une marge d'appréciation sur le fondement de l'article R.111-14 du code de l'urbanisme, qui dispose :

*« En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :
[...] b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ; [...] ».*

C'est dans le cadre de l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire que l'autorité compétente devra prendre en considération la réalité physique du terrain d'assiette du projet.

Toutefois, cette marge d'appréciation n'est pas de nature à garantir la faisabilité de certains projets susceptibles de répondre aux besoins de l'intérêt général, dès lors qu'ils ne sont pas liés à une activité agricole. A titre d'exemple, l'observation n°457 fait état de la préoccupation d'une commune

⁹ Commission Territoriale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers ; cf. article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme

concernant l'incidence du PADDUC sur la faisabilité d'un projet de centre de traitements de déchets, sous maîtrise d'ouvrage privée, au sein d'un espace cartographié en ESA et qui de toute évidence correspond effectivement aux critères de potentialité agricole et de cultivable fixé par le PADDUC. Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme (carte communale ou PLU), la commune pourra procéder à une délimitation permettant l'implantation de ce centre de traitement de déchets tout en étant compatible avec le PADDUC (cf dispositions du livret IV, p.48 rappelées ci-après).

En l'absence de document d'urbanisme, il semble toutefois possible d'autoriser une telle installation sous réserve de recourir à la procédure de Projet d'Intérêt Général prévue à l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme, qui impliquera une prise en compte de ce projet par le PADDUC (au titre de l'article L.4424-9-II).

III.C.3. Transcription des ESA lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme : illustration du processus de délimitation

III.C.3.1. Rappel des dispositions du PADDUC relatives à l'identification, la localisation et la délimitation des ESA

Extrait des prescriptions portant sur les modalités de transcription et de mise en compatibilité du

« Le PADDUC définit le périmètre des espaces stratégiques agricoles à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCoT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales), chacun à leur échelle.

Ils mettent en œuvre le PADDUC dans le cadre du **rapport de compatibilité**, dans le respect :

- Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, **garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune ;**
- Des critères alternatifs suivants :
 - **leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique ;**
 - **leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement,**

et en s'inspirant des modalités de transcription exposées aux pages 48 et 49 du livret IV.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, **ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte:**

- **de la ventilation indicative par commune** des surfaces d'espaces stratégiques agricoles ;
- des emprises destinées à accueillir l'implantation d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC ;
- des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles. »

PADDUC avec le document d'urbanisme :

III.C.3.2. Modalités de transcription préalable au travail de terrain

La mise en compatibilité avec le PADDUC, s'agissant en particulier des espaces stratégiques agricoles, d'un document d'urbanisme local, peut être réalisée par un travail géomatique (SIG) préalable au nécessaire travail de terrain qui doit être réalisé à travers le diagnostic agricole.

D'après les sources dont nous disposons **une analyse préalable au 25 000^e** (plus précise que l'échelle de travail utilisée pour l'élaboration des cartographies du PADDUC) peut effectivement être réalisée, afin d'identifier plus précisément les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des Espaces Stratégiques Agricoles que sont :

- Le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et le potentiel agronomique des espaces;
- Le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

Cette analyse peut être réalisée d'après le croisement des bases de données suivantes :

- La base de données MNT¹⁰-Alti qui permet d'identifier les espaces dont la pente est comprise entre 0 et 15% au 25 000^e ;
- La base de données SODETEG qui permet d'identifier la potentialité agro-pastorale des sols (P1, P2, P3, P4, PB1, PB2, PB3 ou PB4) au 25 000^e ou la base de données GéOdarc qui permet d'identifier la qualité pédologique des sols au 25 000^e ;
- La base de données de l'OEHC qui permet d'identifier les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Ce simple travail peut permettre d'identifier des espaces « supplémentaires » (non pris en compte lors de l'élaboration du PADDUC du fait de la différence d'échelle d'analyse) ayant des caractéristiques correspondant à celles des espaces stratégiques agricoles.

Pour un diagnostic à l'échelle de la parcelle, des observations complémentaires de terrain s'avèreront nécessaires car les usages des sols ont pu avoir des impacts positifs ou négatif sur ces espaces (pratiques agricoles : acidification, battance, tassement, érosion... ; aménagements : drainage, épierrage...) et un plan topographique précis pourrait révéler des variations de pente imperceptibles via le MNT-Alti au 25 000^e. .

III.C.3.3 Modalités de transcription terrain

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation et d'équipement, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser notamment les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

Ce diagnostic agricole et sylvicole doit viser la réalisation :

- D'un **état des lieux** des activités, des potentialités agricoles et sylvicoles et de l'impact de l'urbanisation passée et future sur le foncier agricole ;

¹⁰ Modèle Numérique de Terrain

- D'un **projet d'orientation** agricole et sylvicole venant appuyer les périmètres à préserver ainsi qu'un **plan d'actions** visant à maîtriser et mobiliser le foncier.

Ce diagnostic doit permettre l'identification des espaces agricoles et sylvicoles et notamment des **espaces stratégiques agricoles à l'échelle de la parcelle** (hors SCoT) dans le respect de la **ventilation communale des surfaces d'Espaces Stratégiques Agricoles** stipulée dans le livret III du PADDUC (ex : Pero Casevecchie = 14 ha d'ESA à maintenir dans le document d'urbanisme local).

Afin d'exploiter au mieux les éléments cartographiques du PADDUC et de rendre le zonage agricole du document d'urbanisme cohérent avec le besoin justifié d'urbanisation et la réalité du territoire, le diagnostic doit s'appuyer sur un travail de terrain visant à :

- **étudier l'impact de l'urbanisation** passée et future des terres agricoles, ce qui doit permettre à la fois d'évaluer la pression urbaine sur les terres agricoles et de prendre des mesures adaptées, mais aussi, d'évaluer les ESA qui seraient manifestement artificialisés à la date d'approbation du PADDUC, afin de les retrancher de la quantification des surfaces d'ESA pour la commune figurant dans le PADDUC ;
- **reconnaître la qualité des terres ayant les caractéristiques des ESA**, du point de vue de la potentialité agronomique, de la pente et de la fonctionnalité (niveaux d'équipement des terres,...), tant par l'analyse des ESA du PADDUC, que des espaces « supplémentaires » qui auraient été identifiés par une analyse à une échelle plus précise (cf supra) ;
- **identifier le besoin agricole actuel et mener une enquête auprès des exploitants** agricoles présents et en cours d'installation ;
- **analyser le tissu économique** afin d'identifier les liens du secteur agricole avec la vie du territoire ;
- **réaliser une cartographie** des terres agricoles **en distinguant les espaces stratégiques** par un indice qui doivent répondre aux caractères alternatifs de cultivabilité et de potentialité agronomique ou de cultivabilité et d'irrigabilité (effectif ou en projet) ;
- **établir un plan d'actions** visant à maîtriser et mobiliser le foncier agricole et le cas échéant, à compenser la consommation d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ou d'Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux.

En synthèse :

La retranscription des Espaces Stratégiques Agricoles tend à se faire à surface équivalente (objectif) et selon des caractéristiques similaires toutefois leur localisation peut différer entre le PADDUC (identification par l'analyse spatiale et le traitement de bases de données fiables mais à grande échelle) et le document d'urbanisme local (à l'issue d'une approche « de terrain » détaillée), dont la délimitation, dès lors que la démarche est menée correctement, ne pourra être que plus pertinente du point de vue du projet de développement agricole.

La retranscription des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle et des Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux doit être réalisée selon le principe de compatibilité. Autrement dit, le besoin répertorié doit *a minima* être reporté sur le document d'urbanisme local conformément aux obligations législatives mais il n'y a pas de surfaces de référence à respecter, ni de localisation. Toutefois, toute consommation de ce type d'espace **peut** faire l'objet de mesures de compensation en terme d'actions (ZAP, politique d'aménagement foncier ou encore mesures de soutien aux activités agricoles).

III.C.3.4. Représentation cartographique du processus de délimitation

Identification d'espaces agricoles supplémentaires aux ESA du PADDUC répondant aux caractéristiques alternatives de cultivabilité et de potentialité ou de cultivabilité et d'irrigabilité effective ou en projet, sur la commune de Pero-Casevecchie.

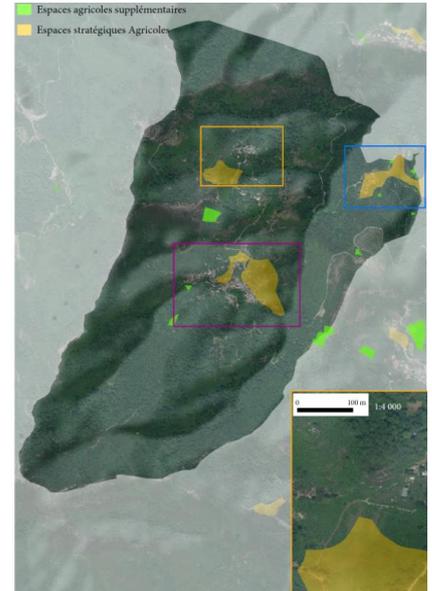
Les ESA du PADDUC en jaune = 14 ha

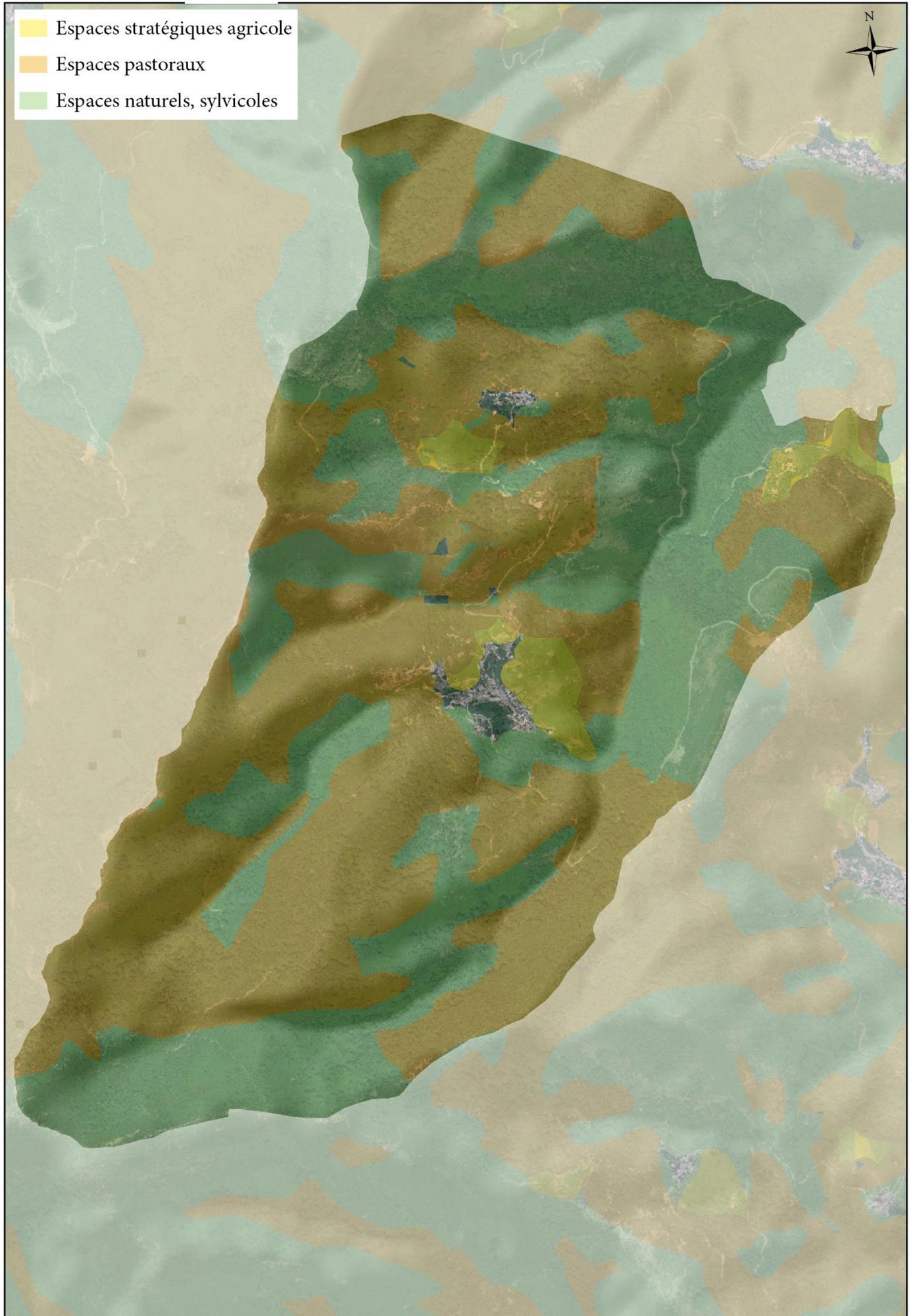


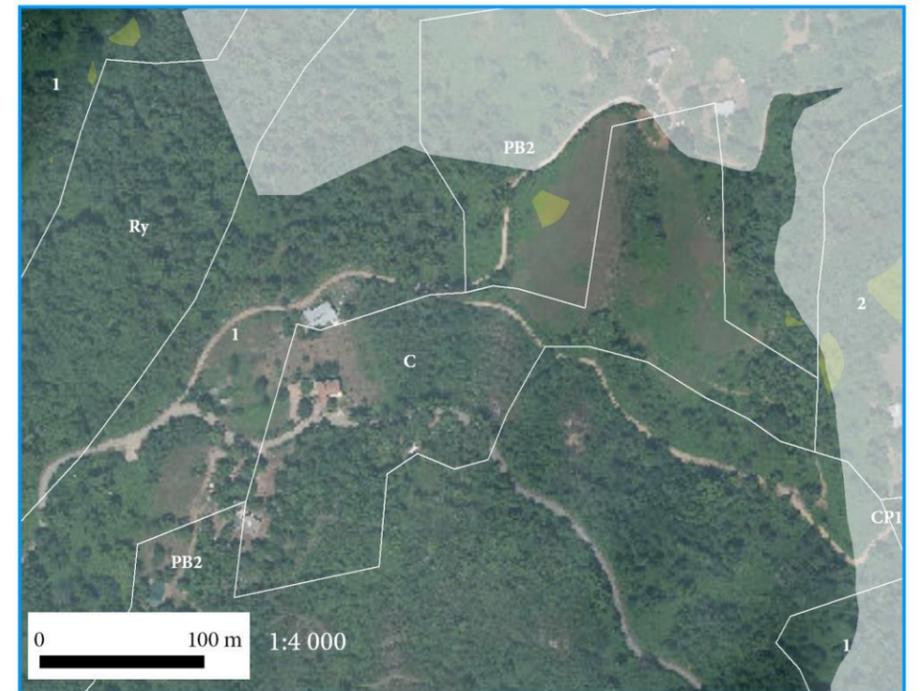
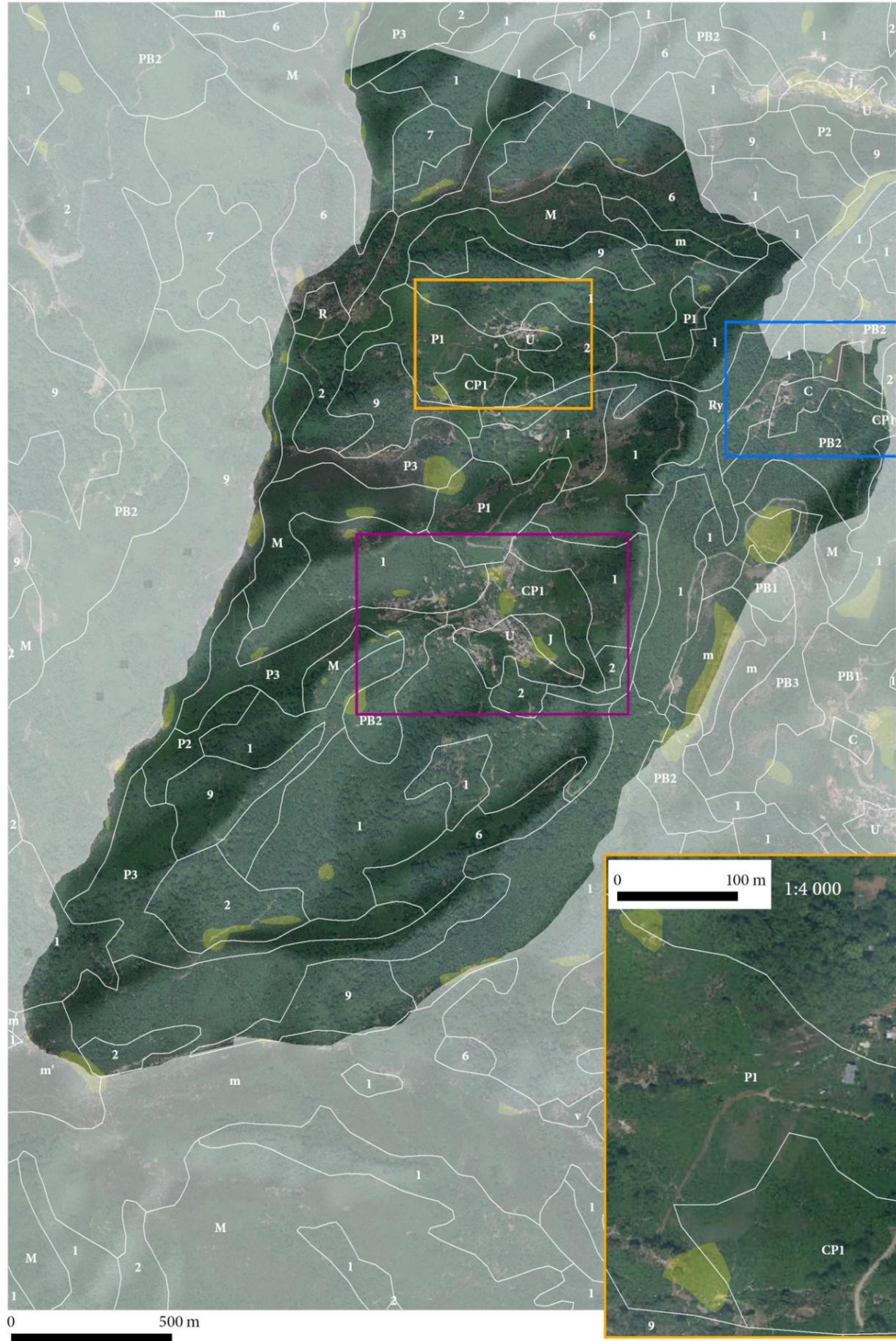
Croisement des données SIG de pentes et de potentialités afin d'identifier, si il existe, des espaces supplémentaires de même caractéristiques = 2 ha



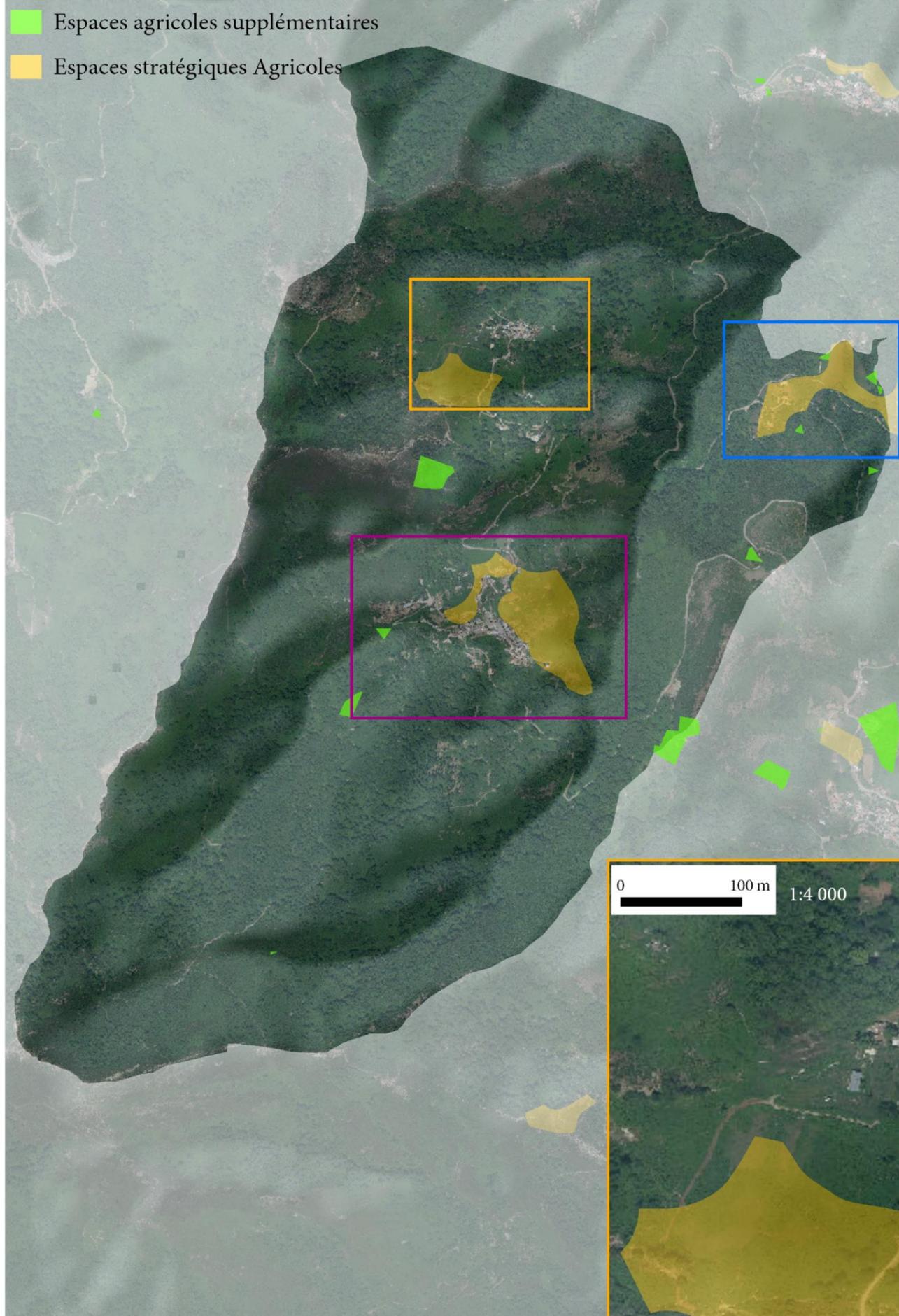
Sous réserve d'un travail de terrain, les espaces stratégiques agricoles pourraient être retranscrits à minima pour 14ha en reprenant les îlots verts et jaunes.



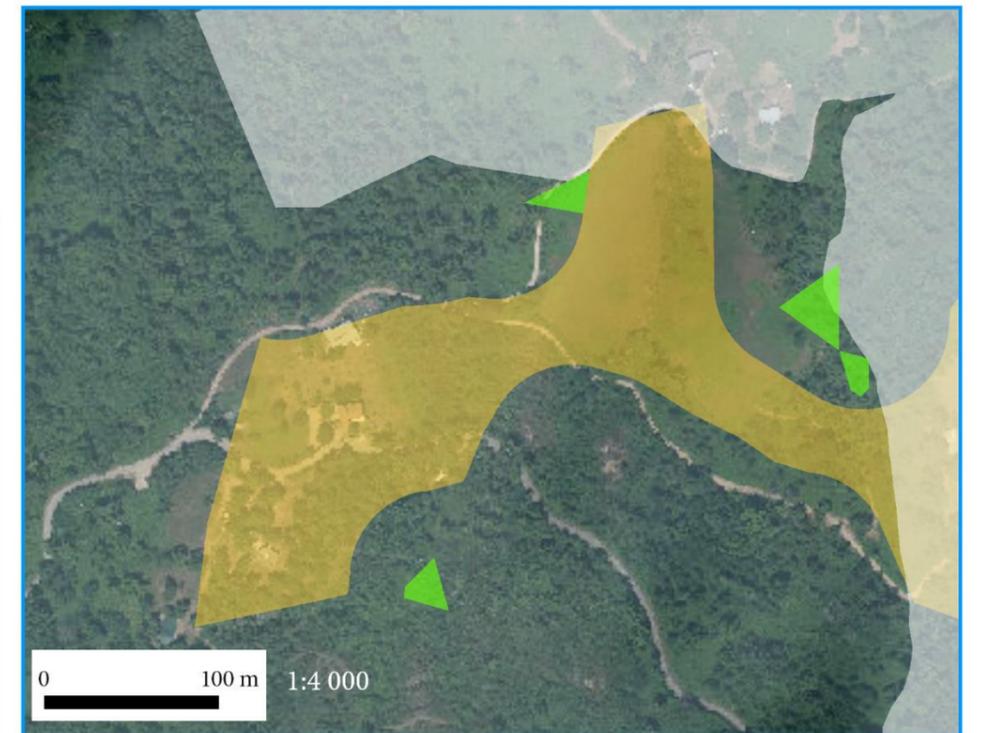
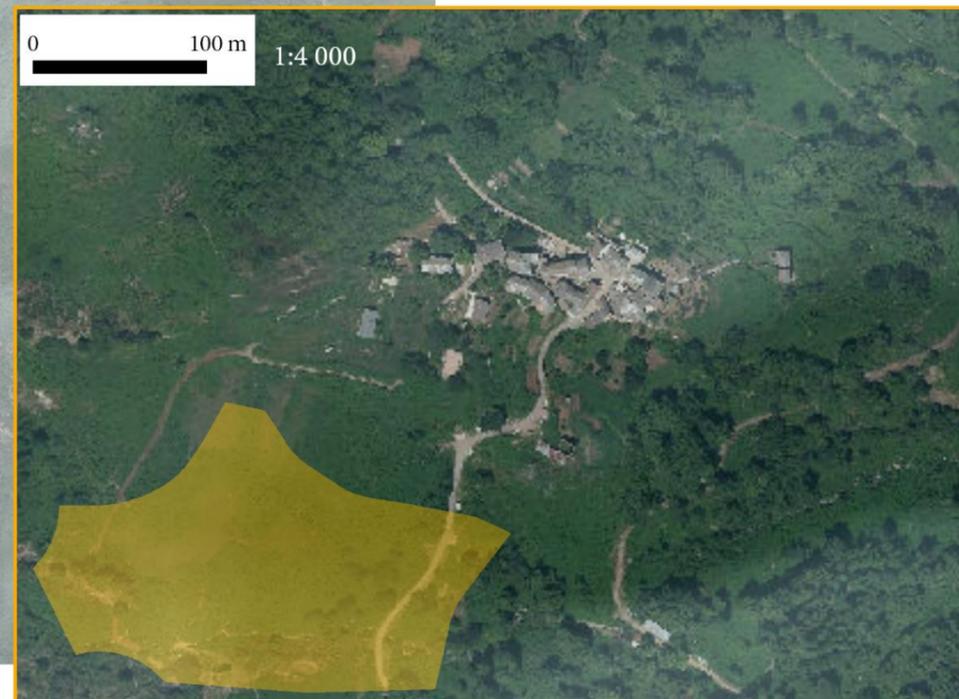




Pero Casevecchie -- Espaces agricoles supplémentaires de caractéristiques similaires aux ESA 1:15 000



- Espaces agricoles supplémentaires
- Espaces stratégiques Agricoles



III.D. LES CARTES DES ERC ET LEUR PORTEE – CARTE AU 1/50 000

La localisation des ERC sur la carte au 1/50 000 répond à :

- l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, qui s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols ;
- L'habilitation du PADDUC, à travers une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse à fixer une liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver, complémentaire à celle de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme, tenant lieu du décret codifié à l'article R. 146-1 et à les localiser ;
- Mais aussi l'habilitation du PADDUC à préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales des dispositions d'aménagement et d'urbanisme de la loi « Littoral », répondant à l'habilitation conférée au PADDUC par l'article L.4424-11-I du CGCT.

Comme rappelé et expliqué au chapitre III.A.2.2. ci-avant, les ERC sont localisés sur la carte par un aplat de couleur bleu entouré d'un trait bleu plus foncé de 2mm qui traduit l'imprécision aux limites de la localisation régionale.

Elle est accompagnée de fiches descriptives et justificatives pour chacun des sites ou espaces identifiés qui dressent le portrait du site, répertorient les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés. Le trait de 2 mm n'a pas vocation à représenter et encadrer leur marge de compatibilité avec le PADDUC (l'Assemblée de Corse n'étant pas habilitée à encadrer la compatibilité), mais traduit une réelle imprécision de l'exercice régional d'expertise, que l'échelle ne suffit pas à pallier. Le trait de contour est un symbole, une convention cartographique délivrant ce message d'imprécision ; c'est une abstraction cartographique, qui le plus souvent, ne correspond pas à une limite physique.

Aussi, pour délimiter les ERC en compatibilité avec le PADDUC dans un document local d'urbanisme, il convient à la fois de lever l'imprécision de la représentation régionale, et d'assurer un rapport de compatibilité, qui peut s'accommoder d'une extension, comme d'une réduction de l'ERC ou d'une modulation des contours.

Pour ce faire, il faut prendre en compte les critères mis en avant dans la fiche de l'ERC, qui fondent son caractère remarquable ou caractéristique du littoral afin d'opter pour une délimitation parcellaire qui englobe les éléments qui justifient le caractère remarquable ou caractéristique du littoral. Par exemple, s'il est fait mention, d'une plage, d'un boisement, d'une zone humide... comme éléments de justification de l'espace remarquable, ces éléments ne sauraient être exclus de la délimitation parcellaire.

Les fiches relatives à chaque ERC expose dans un tableau synthétique les critères qui doivent prévaloir à la délimitation par les documents locaux d'urbanisme.

Exemple :

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Lignes de crêtes principales	++++
Eloignement à la mer	+++
Limite de l'entité paysagère	++

On peut également trouver comme critère : limite des périmètres à statut, limite des espaces artificialisés, rupture de pente, limite communale...

III.E. LES « CARTES DE CONSTRUCTION » ET LEUR PORTEE

Afin d'illustrer la méthode et le raisonnement qui ont conduit la CTC à identifier les périmètres de certains espaces ayant une portée prescriptive (espaces stratégiques, secteurs d'enjeux régionaux) et à exercer pleinement son habilitation au titre des articles L.4424-9 et L.4424-11 du CGCT, nous avons souhaité joindre au PADDUC des cartes de construction, à savoir les cartes des enjeux agricoles, des enjeux urbains et économiques, et des enjeux environnementaux.

Chacune de ces cartes présente trois types d'information :

- un état des enjeux présents sur le territoire, au regard des orientations et objectifs du PADDUC, dans le domaine de préoccupation correspondant à l'intitulé de la carte ;
- une identification des « menaces » qui pèsent sur ces enjeux, le cas échéant une présentation des données qui permettent d'apprécier et de localiser ces menaces ;
- un rappel des dispositions existantes permettant déjà, le cas échéant, d'assurer une bonne prise en compte des enjeux considérés.

Le croisement de ces trois types d'éléments a permis, en creux, d'identifier des secteurs ou espaces sur lesquels les dispositions existantes ne permettaient pas d'assurer une bonne prise en compte des enjeux en présence et où l'évolution « au fil de l'eau » du territoire pouvait mettre en péril l'atteinte des objectifs du PADDUC. Cette démarche a conduit la CTC à considérer ces espaces comme « stratégiques », et à utiliser ses différentes habilitations pour assurer au mieux l'atteinte des objectifs généraux du PADDUC, à savoir :

- Pour les espaces présentant une fonctionnalité écologique mise en évidence dans la Trame Verte et Bleue et menacés par le risque d'artificialisation : la qualification d'espace stratégique environnemental (qualification au titre de l'article L.4424-11 du CGCT), voué par le PADDUC à contribuer au maintien et à la restauration des fonctionnalités écologiques constatées ;
- Pour les espaces à potentialité agricole ou irrigables et cultivables, menacés par le risque d'artificialisation : qualification d'espace stratégique à vocation agricole (qualification au titre de l'article L.4424-11) ;
- Pour les secteurs présentant les situations les plus complexes et appelant une intervention ambitieuse de la puissance publique pour la transformation du territoire (planification et mise en œuvre de projets d'aménagement/requalification) : qualification de Secteurs d'Enjeux Régionaux, exercée au titre de l'article L.4424-9 du CGCT, sans incidence directe particulière sur la vocation ou l'usage des sols, mais avec une portée prescriptive exprimée en termes d'objectifs qualitatifs à atteindre et d'orientations à respecter lors de l'élaboration des documents de planification et des projets locaux.

Concrètement, ces trois cartes de construction sont articulées de la manière suivante :

III.E.1. Carte des enjeux urbains et économiques :

Cette carte présente principalement :

- les niveaux de polarité des différentes localités au sein de l'armature urbaine régionale, qui permet d'apprécier l'état de l'offre de services, mais aussi les activités économiques présentes sur les différentes communes (utile pour évaluer la capacité d'un territoire à accueillir des développements quantitatifs) et d'identifier les lacunes à combler sur un territoire donné et de fixer en conséquence les objectifs à atteindre ;
- L'urbanisation existante (la tache urbaine), ainsi que la progression de son étalement au cours des trois décennies passées ;
- Les contraintes qui pèsent sur le développement urbain futur (risques, protections environnementales préexistantes, etc) ;
- Les intentions d'ouverture à l'urbanisation des collectivités, via la reproduction des périmètres des zones constructibles ou à urbaniser des documents locaux en vigueur (lorsque ces périmètres ont été numérisés et tels qu'ils ont été communiqués par les services de l'Etat). Cette dernière information est par hypothèse incomplète dans la mesure où d'une part ; les zonages des documents d'urbanisme ne sont pas tous disponibles sous format numérique, et où d'autre part, le fait que certaines collectivités ne soient pas dotées d'un document d'urbanisme, bien qu'ayant des intentions d'extension de l'urbanisation, ne permet pas d'appréhender objectivement et de représenter sur la carte ces intentions. Par ailleurs, cette information peut être ponctuellement erronée si les données portées à notre connaissance par les services de l'Etat étaient caduques (comme il semble que ce soit le cas sur la commune d'Aleria, pour le secteur « Mare e Stagnu », d'après l'observation n°460). Pour autant, ces erreurs ponctuelles ne remettent pas en cause l'interprétation globale des données.

Le croisement de ces différentes informations conduit :

- À identifier, à dire d'experts, des secteurs de « pression urbaine », qui illustrent la tendance prévisible de l'extension de l'urbanisation, en continuité des secteurs déjà bâtis ;
- À constater, sur certaines parties du territoire, un phénomène ou un risque d'étalement urbain majeur, qu'il convient de maîtriser : par exemple, au sud de Bastia et en plaine orientale, où la juxtaposition des périmètres urbanisables des documents locaux d'urbanisme en vigueur permet de visualiser l'ampleur de la consommation d'espace attendue à l'échelle de ce grand territoire, difficilement compatible avec son niveau de structuration urbaine actuelle et l'objectif de préservation des terres agricoles ;
- À formuler des orientations dans le cadre du Schéma d'Aménagement Territorial (SAT), orientations représentées sur les deux cartes de synthèse du projet et de DGT. Pour reprendre l'exemple du sud de Bastia : zone d'étalement urbain à maîtriser (ce qui supposera inévitablement une réduction quantitative des secteurs ouverts à l'urbanisation par les documents locaux en vigueur), besoin de structuration de l'aire métropolitaine autour de ses grandes fonctions structurantes (résidentielle, économique, culturelle, de mobilité, etc.), objectif de renforcement des polarités urbaines au travers de la structuration de petites villes plus compactes que les formes urbaines qui pourraient résulter de l'ouverture à la construction des secteurs actuellement classés en zone U ou AU, ou encore identification des secteurs d'enjeux régionaux appelant un projet d'aménagement d'ensemble partenarial (dispositions visant à faciliter la concrétisation de l'objectif de renforcement urbain autour des futures gares de la nouvelle ligne ferroviaire, ou la structuration de l'espace à très forts enjeux qui s'étend de la sortie du tunnel de Bastia jusqu'à l'embouchure du Golo).

En revanche, il importe de souligner que contrairement à ce qui a été affirmé de manière délibérément trompeuse par certaines observations (obs. n° 460), la représentation des zones U et AU des documents d'urbanisme en vigueur sur la carte des enjeux urbains et économiques n'a absolument pas vocation à entériner les possibilités de construction sur ces secteurs (le PADDUC ne fixant pas la constructibilité des terrains), ni à reconnaître la compatibilité de ces projets d'extensions d'urbanisation avec le PADDUC. Cette représentation vise à apprécier objectivement les intentions d'extension urbaine des collectivités, et le cas échéant à mettre en évidence, via une prise de recul à plus grande échelle, le risque de contradictions entre ces intentions d'extension urbaine très larges et les objectifs fondamentaux du PADDUC (préservation des espaces agricoles, économie d'espace, priorité accordée au renforcement et à la structuration de l'urbanisation existante, etc.), contradictions qui devraient alors être levées à l'occasion de la mise en compatibilité des documents locaux avec le PADDUC.

III.E.2. Carte des enjeux agricoles :

Cette carte présente principalement :

- Les potentialités des sols et des espaces dans la perspective d'une mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Les principaux projets ou équipements pouvant concourir au développement agricole (irrigation, etc.) ;
- Les grands secteurs à potentialité nécessitant une action d'ampleur pour leur mise en exploitation (désenclavement, etc.) ;
- Le report des secteurs de pression urbaine identifiés au travers de la carte des enjeux urbains et économiques ;

Compte tenu :

- de la rareté des terres à potentialité agricole ou pastorale à l'échelle de la Corse ;
- de l'ampleur du phénomène de consommation de terres à potentialité agricole par la périurbanisation voire le mitage au cours des dernières décennies, et du risque qu'en l'absence de disposition forte du PADDUC, ce phénomène se poursuive ;
- de l'effet préjudiciable que pourraient avoir l'implantation de constructions en discontinuité urbaine, en termes de morcellement des emprises exploitables ;

il a été décidé de ne pas limiter la qualification d'espace stratégique agricole aux seules terres à potentialité agricole menacées directement par des zones de pression urbaine identifiées à dire d'expert dans la carte des enjeux urbains et économiques (en continuité de l'existant), mais de **l'étendre à l'ensemble des espaces agricoles cultivables et à potentialité ou cultivables et irrigables**, afin de mieux garantir l'atteinte de l'objectif régional de développement de la production agricole.

III.E.3. Carte des enjeux environnementaux :

Cette carte présente principalement :

- Les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors), c'est-à-dire, les espaces auxquels la trame verte et bleue reconnaît une fonctionnalité écologique particulière, ainsi que la totalité des sites inscrits et classés, qui constituent le socle des « espaces à enjeux » sur le plan écologique ;
- Le report des secteurs de pression urbaine identifiés au travers de la carte des enjeux urbains

et économiques ;

- Les périmètres bénéficiant de dispositifs de protection environnementale considérée comme forte (réserves, sites classés, APPB, ERC, etc.) ;
- Les ESA.

Le croisement de ces informations et des conclusions de la TVB relatives aux secteurs prioritaires d'intervention (territoires sur lesquels le risque de dégradation des réservoirs et corridors de biodiversité est le plus important) conduit à :

- À constater que les dispositifs de protection forte existants ne permettent pas d'endiguer le risque que fait peser la pression urbaine (ou plutôt péri-urbaine) sur le maintien ou la restauration des fonctionnalités écologiques au sein de certains secteurs prioritaires d'intervention de la TVB (Nebbio, Balagne, Pays Ajaccien, Extrême Sud, Plaine Orientale) ;
- À identifier certains espaces à enjeux ainsi menacés et à les qualifier d' « espace stratégique environnemental » pour répondre à l'enjeu de préservation des fonctionnalités écologiques.

IV- SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT APRES ARRET ET AVIS CONSULTATIFS (CDS, CESC ET AE)

La synthèse des observations met en évidence que nombre d'entre elles ont critiqué un prétendu revirement de l'esprit et de la portée du document à l'occasion du vote du 9 avril 2015.

Ces observations sont particulièrement inconvenantes pour l'ensemble des conseillers territoriaux qui se trouvent ainsi accusés d'avoir adopté un document présenté comme contradictoire avec celui qu'ils avaient voté quelques mois plus tôt. Sans vouloir alimenter une polémique d'autant plus stérile qu'elle est recherchée au travers d'arguments aussi excessifs qu'insignifiants, il importe de rappeler les motivations ainsi que la portée exacte des modifications apportées par l'Assemblée de Corse à l'occasion du vote du 9 avril 2015.

En effet, toutes les adaptations apportées au projet de PADDUC après arrêt avaient pour objectif la prise en compte des recommandations et remarques formulées par les institutions compétentes qui avaient régulièrement remis leur avis sur le document arrêté, à savoir le Conseil Économique, Social et Culturel de Corse, le Conseil des Sites et l'Autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Certaines des modifications visaient également à résoudre des problèmes de fragilité juridique soulevés par le Préfet de Région.

L'ensemble des modifications et de leurs motivations sont présentées dans le rapport qui a été soumis par le Conseil Exécutif à l'Assemblée de Corse et adopté par cette même Assemblée, le 9 avril 2015, et dont vous trouverez une copie jointe au présent mémoire.

À la lecture de ce rapport, vous constaterez qu'aucune adaptation du document ne visait à remettre en cause les choix politiques opérés précédemment par l'Assemblée de Corse, ni les objectifs et orientations du PADDUC, ni les principales dispositions réglementaires.

En revanche, certaines adaptations ont porté sur les explications relatives aux modalités d'application du PADDUC dans les documents et projets locaux et notamment sur la manière de retranscrire certains espaces dans le rapport de compatibilité.

En ce qui concerne les observations formulées pendant l'Enquête Publique, il semble que deux évolutions concentrent l'essentiel des critiques :

- la formulation des modalités de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles ;
- les dispositions relatives aux Secteurs d'Enjeux Régionaux.

IV.A. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA)

Les dispositions relatives aux ESA applicables aux autorisations d'urbanisme n'ont subi que pas ou peu de modifications à l'occasion du vote du 9 avril 2015. Les espaces stratégiques agricoles sont préservés, c'est-à-dire inconstructibles, sauf pour des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Seule une disposition concernant les possibilités de changement d'usage des bâtiments existants situés en ESA a été ajoutée et provient directement de la mise en cohérence avec les dernières évolutions législatives (loi « AVENIR »).

En revanche, un certain nombre d'adaptations ont été apportées aux dispositions qui encadrent/précisent la manière dont les documents locaux doivent transcrire les dispositions relatives aux ESA pour être compatibles avec le PADDUC. Ces modifications sont détaillées dans le rapport présenté par l'Exécutif à l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015, joint en annexe.

De manière très synthétique, il convient de souligner :

- que les dispositions arrêtées en novembre 2014 concevaient et explicitaient le rapport de compatibilité entre le document local et le PADDUC comme le respect, au travers de la carte de zonage du document local, d'un taux de retranscription des espaces stratégiques du PADDUC à 99%. Pour schématiser, les documents locaux disposaient d'une marge de 1% « d'érosion autorisée » des espaces stratégiques identifiés par le PADDUC
- que sur certaines communes, compte tenu de l'étendue des espaces stratégiques agricoles, cette marge d'érosion représentait en valeur absolue des surfaces considérables (plus de 60 ha), ce qui aboutissait, paradoxalement, à moins bien protéger, en quantité, les terres agricoles de la région au plus fort potentiel (la plaine orientale)
- que le projet arrêté en novembre 2014 prévoyait de nombreuses dérogations à l'application des dispositions relatives aux ESA, notamment en excluant de la portée des ESA les secteurs constructibles ou à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PADDUC.

L'ensemble de ces marges de manœuvre et dérogations, contestées sur le plan de la légalité (la marge de 1% revenant à encadrer mathématiquement le principe de compatibilité qui ne peut s'apprécier que globalement, à l'échelle de l'ensemble du document), et pointées comme préjudiciables à la bonne protection des terres agricoles dans l'avis de l'autorité environnementale (plusieurs milliers d'hectares de terres à forte potentialité se trouvant *de facto* exclus de l'application des dispositions du PADDUC sur les ESA) ont donc été supprimées de la rédaction adoptée le 9 avril 2015.

Cette rédaction se contente de rappeler dans quelles conditions doit s'effectuer le travail de délimitation (quelles sont les particularités ou projets locaux dont la collectivité peut ou doit tenir compte), ainsi que ce que représente le rapport de compatibilité (en ce qui concerne la question des terres agricoles, le rapport de compatibilité s'apprécie en termes d'objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant le foncier effectivement voué à l'agriculture par le document local).

Cette rédaction vise à dissiper toute ambiguïté concernant le respect du principe de libre administration des collectivités par le PADDUC, tout en assurant de manière plus fiable et stricte la préservation quantitative des terres agricoles à l'échelle de la Corse (105 000 ha d'ESA effectivement mobilisables et préservés pour la production).

Contre toute logique, et surtout en niant les écrits et les faits (qui sont néanmoins têtus), un certain nombre d'observations ont affirmé que les ESA auraient, à l'occasion du vote du 9 avril, perdu leur statut d'inconstructibilité, et que les PLU pourraient les consommer autant que les élus locaux le souhaiteraient en « compensant » leur destruction par le zonage en Agricole d'espaces à potentialités moindres. Cette allégation n'est pas fondée, voire mensongère : les dispositions du PADDUC stipulent, tout au contraire, que pour qu'un document d'urbanisme communal soit compatible avec le PADDUC, la délimitation des espaces agricoles stratégiques doit être effectuée en respectant les quantités indiquées dans le PADDUC (le terme « quantité indicative » ne signifiant nullement « facultatif ») ainsi que les critères qualitatifs fixés par le PADDUC, dont la potentialité agronomique (cf. supra l'illustration du processus de délimitation en compatibilité).

Compte tenu des observations émises lors de l'enquête publique qui révèlent une incompréhension de la population, voire de certains représentants de la profession agricole quant au statut des ESA et

à la préservation qu'assure le PADDUC aux terres à potentialités agricoles, il paraît opportun d'adapter le vocabulaire du PADDUC et :

- de changer le vocable « préservés », en « inconstructibles » dans le livret IV, p.49, probablement plus explicite bien qu'équivalent ;
- de supprimer le terme « indicative » qui semble avoir été compris par certains comme « facultative », ou de le remplacer par « figurant ».

Afin de finir de rassurer l'ensemble des acteurs au sujet des intentions de la CTC concernant l'évolution de ces espaces sur le long terme, il pourrait également être envisagé d'établir un indicateur de suivi de la surface d'ESA effectivement mise en exploitation, en complément de l'indicateur de suivi de la surface des ESA cartographiés par le PADDUC qui seraient consommés par les aménagements qui peuvent y être régulièrement autorisés (listés en p.48 du livret IV).

Outre ces ajustements, quelques modifications mineures apparaissent opportunes pour homogénéiser la rédaction, liée aux amendements d'avril 2015 (relatifs à la CTPENAF) et d'octobre 2014 (relatif à la citation du code rural qu'il convient d'actualiser).

IV.B. LES SER (SECTEURS D'ENJEUX REGIONAUX)

Pour mémoire, la reconnaissance du caractère stratégique à l'échelle régionale de certains espaces périurbains, ainsi que des abords de certains grands équipements structurants (ports, aéroports, zone d'influence de la future ligne ferroviaire orientale, etc.) résulte du croisement de deux démarches engagées à l'issue du vote de l'Assemblée de Corse du 31 janvier 2014 approuvant le PADD :

- d'une part, un travail visant à proposer, en parallèle du schéma d'aménagement territorial, des outils opérationnels facilitant effectivement l'engagement de démarches de projet d'ensemble, seules à même de permettre la concrétisation des objectifs du PADD en matière d'aménagement urbain : notre objectif était d'éviter que le PADD ne devienne un catalogue de bonnes intentions, impossibles à mettre en œuvre du fait de l'absence de « mode d'emploi pratique », ou facultatives du fait d'une imprécision spatiale des prescriptions du PADDUC ;
- d'autre part, un travail d'identification des espaces susceptibles d'être qualifiés « d'espaces stratégiques pour le développement économique » (ESDE), au titre de l'habilitation conférée par l'article L.4424-11-II du CGCT, qui auraient donc été voués à l'accueil d'activités économiques (espaces à transcrire en zone UE lors de l'élaboration des PLU). Le principe de définir et cartographier de tels espaces avait été validé par la délibération du 26 juillet 2012.

Au cours de l'élaboration du Schéma d'Aménagement Territorial, il est rapidement apparu que la définition de ces ESDE risquait d'aboutir, en pratique, à un exercice de planification des extensions urbaines par le zonage des sols, présentant les mêmes effets négatifs que ceux qui ont été largement constatés et critiqués dans les documents de planification communale (prévalence du zonage réglementaire sur le projet urbain).

Par ailleurs, la capacité d'un terrain donné à accueillir des implantations d'activités économiques relève d'un nombre de facteurs très important, difficilement appréhendables à l'échelle régionale et dont certains dépendent de la capacité des collectivités à constituer une offre foncière adéquate.

Vouer *a priori* l'espace à l'accueil d'activités économiques, à un horizon de 25 ans, équivaldrait finalement à mettre la charrue avant les bœufs... en édictant la règle avant d'avoir conçu le projet et vérifié sa faisabilité.

En conséquence, il nous est apparu que la définition de futures « zones d'activités régionales » (ce qu'auraient été les ESDE) ne constituait pas une réponse pertinente à l'enjeu que constitue la production de foncier économique.

Par ailleurs, compte tenu de la configuration d'un certain nombre d'espaces périurbains, notamment dans les deux agglomérations principales de Corse, nous avons rapidement constaté que le potentiel de densification de ces espaces, sous réserve d'une action publique ambitieuse d'aménagement/requalification, était susceptible de répondre assez largement aux besoins d'accueil des activités économiques, notamment productives.

En conséquence, il nous a semblé judicieux :

- de renoncer à recourir à l'habilitation de l'article L.4424-11-II du CGCT pour identifier des espaces stratégiques pour le développement économique ;
- de proposer un dispositif incitant à la conception et à la mise en œuvre, sur les secteurs qui présentaient les situations les plus complexes et concentraient des enjeux multiples souvent contradictoires, de projets d'aménagement intégrés, visant d'une part à réparer les espaces « mal urbanisés » et d'autre part à optimiser l'utilisation du foncier pour faciliter l'accueil d'activités, de services... en résumé pour créer de la ville sur des espaces actuellement artificialisés mais non aménagés.

Le document soumis par le Conseil Exécutif à l'Assemblée de Corse, en octobre 2014, proposait donc d'identifier les principaux espaces en mutation concentrant de forts enjeux urbains et économiques, et de prescrire, sur ces espaces, une approche de projet d'ensemble intégré, à mener dans une logique partenariale avec les collectivités compétentes en matière de planification locale et de l'application du droit des sols. Au sein de ces espaces, qualifiés de « mutables », le document proposé en octobre 2014 proposait de ne pas recourir à la notion d'espace stratégique pour qualifier les espaces à fortes potentialités agricoles, et ce afin de privilégier la qualité et l'intérêt du projet urbain d'ensemble par rapport à l'application de dispositions réglementaires *a priori*.

A l'occasion des débats et amendements qui ont précédé le vote du 1^{er} novembre et l'arrêt du projet de PADDUC le 20 novembre, l'Assemblée de Corse, soucieuse d'éviter que les EMUE n'aboutissent à encourager un développement extensif de la périurbanisation, a souhaité encadrer de manière plus stricte la possibilité de consommation d'espace au sein de ces EMUE, et introduit un certain nombre de conditions préalables à tout changement de destination des sols.

Le document arrêté le 20 novembre 2014 prévoyait ainsi, à l'intérieur des EMUE, des dispositions très contraignantes pour encadrer les changements d'usage des sols et notamment une procédure supplémentaire non prévue par la loi (obligation de corréliser les changements d'usage avec la mise en place d'opérations publiques d'aménagement soumises de surcroît à DUP (Déclaration d'Utilité Publique), délibération concordante de la CTC et des collectivités locales, etc.). En l'absence d'une telle procédure, ces dispositions tendaient à figer la vocation des sols, ce que le Préfet avait signalé en tant que problème de légalité dans son courrier du 17 mars 2015.

Par ailleurs, ces dispositions avaient des effets contreproductifs qui ont été pointés dans le rapport de l'autorité environnementale joint au dossier d'enquête publique, notamment en ce qu'elles pouvaient inciter les collectivités, du fait de la complexité procédurale qu'elles imposaient au sein des EMUE, à renoncer à leurs intentions de requalification de ces espaces et à envisager d'étendre leurs zones urbanisées en périphérie, sur des secteurs potentiellement vierges mais moins contraints par le PADDUC, ce qui aurait conduit à un détournement de l'objectif recherché. En résumé, il est apparu à l'issue de la consultation des deux conseils autorisés et de l'autorité environnementale, que les dispositions du PADDUC qui étaient initialement censées favoriser l'urbanisme de projet par rapport à l'urbanisme du règlement risquaient d'aboutir à l'inverse de l'objectif recherché en complexifiant les règles et en empêchant tout projet d'ensemble.

Les adaptations apportées à l'occasion du vote de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015 ont donc consisté en une simplification de ces dispositions afin de mieux garantir les objectifs visés à savoir :

- faire des principaux espaces « mal urbanisés » les secteurs prioritaires d'intervention publique pour l'aménagement,
- mettre en œuvre les objectifs du PADD concernant la réussite des projets urbains (conception partagée, changement d'échelle, démarches intercommunales, pluridisciplinarité, etc.) ;
- renforcer l'objectif d'économie d'espace et de préservation des terres agricoles (qui avait motivé les amendements de l'Assemblée de Corse en novembre 2014) en supprimant les quotas de consommation des terres agricoles à forte potentialité qui prévalaient au sein des EMUE, pour revenir à une qualification d'ESA

tout en garantissant la prise en compte, dans les projets locaux, des enjeux de niveau régional (articulation des projets urbains avec les aménagements portuaires, les gares actuelles et en projet, etc)

Outre l'abandon du vocable « mutable » qui avait nui à la bonne compréhension des objectifs du PADDUC sur ces secteurs (considérés à tort comme les « espaces à urbaniser du PADDUC »), la rédaction des dispositions relatives aux SER dans le projet adopté par l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015 entraîne les évolutions suivantes par rapport aux dispositions relatives aux EMUE qui figuraient dans le projet arrêté par le Conseil Exécutif le 20 novembre 2014 :

- du fait que ces dispositions sont rattachées à l'habilitation générale du PADDUC (article L.4424-9 du CGCT) et non à l'habilitation « espaces stratégiques » (article L.4424-11-II du CGCT), malgré le fait que ces secteurs présentent des enjeux dont la prise en compte présente un caractère qui peut être qualifié littéralement de stratégique, la définition de ces espaces **ne porte pas d'effet en ce qui concerne la vocation des terres**. La représentation graphique des SER ne s'accompagne d'aucune disposition particulière relative à l'occupation du sol. Par conséquent, le fait qu'un espace soit représenté à l'intérieur d'un SER n'affecte nullement la portée indicative ou prescriptive des autres éléments cartographiques du PADDUC. Notamment, lorsqu'un espace stratégique (à vocation agricole ou environnementale) est inclus au sein d'un SER, l'ensemble des dispositions relatives aux espaces stratégiques s'y appliquent exactement de la même manière que s'il était situé à l'extérieur des SER. Cet aspect semble avoir été mal compris par certaines associations (observation reprise fréquemment, qui présente les SER comme des espaces plus facilement constructibles, ou des secteurs à l'intérieur desquels les sols auraient une vocation urbaine) et collectivités (observation 803, qui allègue une contradiction entre la mention de l'habilitation L.4424-9 pour définir le concept de SER, et le fait que des espaces stratégiques définis en application de l'article L.4424-11-II puissent être représentés à l'intérieur des SER). Ces observations confondent la portée des SER telle qu'ils figurent dans le document adopté le 9 avril 2015 et celle des EMUE prévus dans le document arrêté le 20 novembre 2014 ;
- L'ensemble des dispositions relatives aux EMUE qui concernaient l'encadrement particulier des consommations des terres à fortes potentialités incluses dans les EMUE (qui n'étaient pas qualifiées d'ESA), et leur quantification spécifique (10% de marge d'érosion), ont été supprimées, dans la mesure où le document adopté le 9 avril 2015 reconnaît à l'ensemble des espaces à forte potentialité un caractère d'espace stratégique agricole, et que leur protection est assurée à ce titre, sans nécessiter une procédure spécifique comme c'était le cas à l'intérieur des EMUE. Cette suppression règle le problème de sécurité juridique soulevé par le Préfet au sujet de la procédure d'encadrement des changements d'usage des sols dans les EMUE ;

- Enfin, afin d'être en concordance avec la portée des dispositions réglementaires du PADDUC sur ces secteurs et pour souligner l'absence d'incidence foncière directe des SER, leur représentation graphique a été modifiée par rapport à celles des anciens EMUE : les SER sont représentés par des formes géométriques simples et en traits pointillés, qui matérialisent l'idée d'un périmètre de réflexion nécessitant un focus particulier avant la mise en œuvre des projets d'aménagement respectant les orientations prescrites par le PADDUC, et qui tendent à dissuader toute interprétation de la position du trait en tant que **limite** à portée juridique. Visiblement, la signification de cette représentation graphique n'a pas été suffisamment explicite puisqu'un certain nombre d'observations semblent considérer :
 - o que le trait pointillé délimite les seuls secteurs de Corse pouvant faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble : observation 803 qui considère que la présence de 4 SER distincts sur son périmètre obère la possibilité de concevoir un projet intégré à l'échelle de son territoire, alors même que les SER, qui fixent des orientations d'aménagement ciblées sur les secteurs identifiés n'interdisent pas, bien au contraire, que les projets d'aménagement publics soient conçus et mis en œuvre sur des espaces plus larges que leurs périmètres respectifs. On pourra objecter que les principaux obstacles à l'aménagement cohérent du Pays Ajaccien résultent plus probablement du déficit flagrant d'articulation des règlements communaux (lorsqu'ils existent), et de l'absence d'intervention publique à l'échelle adéquate pour organiser et structurer le territoire que certaines communes ont pourtant largement ouvert à la construction... Autant de désordres qui nous ont conduits, pour y pallier, à définir les secteurs d'enjeux régionaux et à proposer des moyens (organisation, outils opérationnels) et des principes d'interventions inédits en Corse.
 - o Que le trait pointillé délimite les secteurs susceptibles de connaître des changements d'usage dans le cadre des PLU : Observation 1001 qui considère que les espaces stratégiques agricoles situés à l'intérieur du rectangle pointillé seraient moins protégés que les ESA situés à l'extérieur du trait pointillé, alors que l'effet juridique de la représentation du rectangle pointillé est qu'elle impose aux collectivités (Venzolasca/Vescovato) d'établir, au plus tard lors de la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, un projet d'aménagement d'ensemble sur cette partie de leur territoire, en tenant compte des orientations de niveau régional que le PADDUC formule pour ce secteur particulier.

En conclusion, il convient d'insister sur le fait que les SER ne sont pas des espaces à urbaniser mais des espaces où il est imposé de mener un développement et un aménagement intégré du territoire considéré, en prenant en compte tous les enjeux, qu'ils soient urbains, agricoles, écologiques, paysagers, et en associant les différents acteurs concernés pour établir un projet d'aménagement d'ensemble sous maîtrise publique, qui sorte de la logique du zonage et des frontières, qu'elles soient parcellaires ou communales, ou encore de filière...

C'est un outil de projet urbain pour concevoir le développement et l'aménagement de façon partenariale et à l'échelle pertinente.

Ce n'est pas un permis d'urbaniser plus facilement ou massivement qu'ailleurs, mais bien au contraire, l'outil du PADDUC qui doit permettre de développer les villes autrement, en intégrant justement les espaces agricoles péri-urbains dans le projet, en articulant les espaces naturels péri et intra-urbain avec la ville et non en concevant la ville en négatif comme c'est trop souvent le cas, par soustraction : l'urbanisable et le reste.

Les franges urbaines, en particulier, sont des espaces qui se définissent systématiquement par défaut à ce jour. Elles ne font l'objet d'aucun projet, d'aucune stratégie. Pourtant, elles sont

stratégiques pour maîtriser la forme urbaine et favoriser sa compacité, pour valoriser les paysages, pour préserver l'agriculture périurbaine et organiser les complémentarités avec la ville, pour assurer les continuités écologiques...

Loin de suivre une logique permissive, il s'agit à travers les SER de changer radicalement les modes d'urbanisation et d'imposer des démarches de projets d'ensemble, dans une approche pluridisciplinaire et intercommunale, et sous maîtrise publique, seule garante du respect de l'intérêt général, car les secteurs visés présentent une multiplicité d'enjeux et de potentialités, d'envergure supracommunale voire régionale, qui pourraient être irrémédiablement gâchés en continuant sur la logique qui a prévalu à leur urbanisation partielle actuelle.

Ceci étant dit, toutes les craintes exprimées par rapport aux SER sont significatives ; elles montrent, d'une part, que le développement urbain/le projet urbain est synonyme, aujourd'hui, pour la population en Corse, d'extension de la constructibilité et de l'artificialisation des sols, ce qui en dit long sur le mode d'urbanisation récent de l'île, et d'autre part, qu'il y a une volonté partagée d'en finir avec ce processus. C'est dans cet objectif que les SER ont été définis.

A l'inverse, l'obligation d'engager ce type de démarches d'ensemble semble à certaines collectivités une contrainte insurmontable, tant les habitudes prises lors des dernières décennies en matière de planification et d'ouverture à la construction ont éloigné les acteurs publics locaux de la culture du projet urbain.

Aussi, en contrepoint des dispositions contraignantes relatives aux SER, le PADDUC propose dans le livret II un certain nombre d'outils et de moyens pour faciliter la concrétisation des opérations d'aménagement d'ensemble que le PADDUC prescrit, notamment dans les SER. Ces moyens incluent le concours de la CTC et de ces établissements publics à la conduite et la mise en œuvre des projets d'aménagement, et des dispositions organisationnelles (ex : les dispositions relatives aux OIT-Opérations d'Intérêt Territorial) qui se veulent plus opérantes, tout en garantissant une meilleure articulation et coordination des différents niveaux de collectivités, que les modes d'interventions spontanées et relativement désordonnées qui ont prévalu jusqu'à présent. En aucun cas les dispositions du PADDUC relatives aux moyens de sa mise en œuvre dans le champ de l'aménagement public ne traduisent une quelconque volonté d'hégémonie de la CTC ou de tutelle sur les collectivités locales, contrairement à ce qu'affirment certaines observations (n°803) : pour dissiper toute ambiguïté à ce sujet, se référer au livret II, p.291.

V- LES « GRANDS SUJETS » EGRENES AU TRAVERS DES OBSERVATIONS

V.A. L'ENERGIE ET LES TRANSPORTS

Les objectifs et les modalités de la politique énergétique régionale, et plus largement les aspects liés à l'air et au climat, sont traités dans le cadre du Schéma Régional Climat Air Energie, adopté au cours de l'élaboration du PADDUC et actuellement en cours de déclinaison au travers de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE).

Le PADDUC ne s'étend donc pas spécifiquement sur les sujets traités par ailleurs dans le SRCAE. Néanmoins, un certain nombre de dispositions concrètes stratégiques visant à favoriser la mise en œuvre des orientations du SRCAE figurent expressément dans le PADDUC.

On pourra citer notamment, pour ce qui concerne la déclinaison spatiale :

- La prise en compte sur la carte de synthèse de projet régional du projet de gazoduc entre la région bastiaise et Ajaccio, devant permettre notamment l'approvisionnement en gaz des deux centrales électriques via un système de dépotage unique,
- L'indication de l'ensemble des sites à potentiel de production hydroélectrique, à développer tout en tenant compte des enjeux de continuité écologique présentés dans la trame verte et bleue

En matière de lutte contre la précarité énergétique, l'ensemble des dispositions du PADDUC en matière d'urbanisme visent à limiter l'étalement urbain et donc les distances à parcourir par l'ensemble de la population, prioriser le renforcement urbain et la densification susceptible de favoriser le report modal (faisabilité des dessertes en transport collectifs), et la rénovation énergétique des bâtiments.

En matière de transports, sans chercher à résumer ici le Schéma Régional des Infrastructures et Services de Transports (SRIT - annexe 4), on peut souligner que le PADDUC fixe l'objectif d'infléchir fortement la dépendance des corses au véhicule particulier.

L'apport le plus original du PADDUC (inédit dans les documents de planification) consiste à proposer une stratégie qui se veut cohérente pour articuler grands projets d'aménagements et de services liés de mobilité, projets urbains locaux et rééquilibrage territorial en direction de l'intérieur.

En effet, le parti d'aménagement de la Corse à grande échelle est basé sur le constat :

- du rôle prépondérant des deux « aires métropolitaines » en termes d'accueil des résidents, des emplois, de concentration des flux intérieurs comme des flux extérieurs ;
- de la très grande différence de configuration et donc de potentiel entre les littoraux oriental et occidental de l'île. Cette évidence n'avait jusqu'à présent jamais été prise en compte au travers de propositions spécifiques dans les documents de programmation régionale ;
- de l'enjeu que constitue la maîtrise de la croissance quantitative des flux sur les territoires en forte croissance démographique (tels que la plaine orientale et les agglomérations principales), via le report modal et la massification ;
- du niveau d'enclavement des localités de la côte occidentale et de la difficulté d'envisager des solutions de désenclavement soutenables financièrement compte tenu du relief.

Face à ces problématiques et enjeux, le PADDUC propose une intervention qui se veut innovante à trois niveaux :

- celui des grandes infrastructures ou services de transports : avec l'engagement du projet de (re)création d'une ligne ferroviaire entre Bastia et Bonifacio d'une part, et l'étude d'un système de transport public maritime permettant de relier l'agglomération ajaccienne et l'ensemble des localités côtières de l'ouest, afin de désenclaver ces dernières et de contribuer à une meilleure gestion des flux touristiques en saison. Les projets de grandes infrastructures prévus par le PADDUC n'ont pas d'équivalent dans l'histoire moderne de la Corse ;
- celui de la planification et de l'aménagement urbain : avec la prescription d'orientations d'aménagement visant à organiser la structuration urbaine des polarités ainsi desservies par les solutions de mobilité de niveau régional (projets urbains en plaine orientale autour des futures gares, sur la côte autour des ports existants ou à créer), et des dispositions et outils au service de l'aménagement public, pour produire de la ville en cohérence avec ces grandes infrastructures (SER, opérations d'intérêt territorial, Opération Grand Territoire Côte Ouest) ;
- celui de la mise en relation des projets urbains sur ces polarités avec les besoins des villages de l'intérieur susceptibles d'être positivement impactés par ces évolutions : cette articulation devant permettre, en fonction des modalités de l'aménagement urbain qui pourra être opéré sur les pôles « à renforcer », de rendre les villages de l'intérieur mieux habitables, notamment en rapprochant l'emploi et les services de ces villages, en cherchant à créer les conditions propices à l'accueil des entreprises et des services dans les polarités à renforcer, et en améliorant les moyens de communication (notamment le réseau routier secondaire) et les liens fonctionnels, entre ces pôles et leurs arrière-pays.

En matière d'aménagement du réseau routier, suite à l'amélioration générale des conditions de déplacements interurbains constatée notamment sur le réseau territorial, le PADDUC priorise désormais la résorption des principaux points noirs qui altèrent le cadre de vie de certaines localités, en prévoyant quelques contournements d'agglomérations ou de villages sur le réseau routier territorial et départemental. Pour le reste du réseau, il retient le principe d'accorder la priorité au réseau secondaire susceptible de mieux irriguer l'intérieur à partir des polarités côtières et de plaine à renforcer, et de réduire ainsi la fracture territoriale, plutôt que de rechercher l'amélioration des temps de parcours en plaine sur les axes principaux (potentiellement génératrice d'étalement périurbain). Sur les itinéraires les plus empruntés, les efforts doivent avant tout porter sur le report modal (développement des transports collectifs).

Sur l'ensemble de ces questions, qui recouvrent des problématiques majeures du quotidien des insulaires, il semble que le public ait émis très peu d'observations et de propositions de compléments ou contre-propositions (on pourra citer la n° 830), ce qui pourrait laisser penser que l'originalité des solutions proposées par le PADDUC soit passée à peu près inaperçue du plus grand nombre (à ces quelques exceptions près).

V.B. LE TOURISME : MODELE TOURISTIQUE PROMU PAR LE PADDUC

Plusieurs observations émanant de professionnels du tourisme adressent des critiques sur une insuffisante prise en compte de l'apport du tourisme à l'économie, ou sur un niveau de contrainte trop élevé pour les projets de constructions liés aux activités touristiques.

Au-delà du rappel de ce que les dispositions réglementaires du PADDUC ne contraignent pas les projets de constructions touristiques de manière spécifique, mais visent l'objectif de leur meilleure intégration possible sur le plan urbain, paysager et environnemental, il semble utile de souligner la

place importante que le PADDUC reconnaît au tourisme dans l'activité économique actuelle et le rôle qu'il lui confie dans le projet de développement.

En effet, le tourisme trouve largement sa place dans le PADDUC et il est abordé dans toutes ses dimensions. Cette présence dans le PADDUC est liée à la place qu'occupe le tourisme dans l'économie insulaire. Elle dépeint dans le même temps le modèle de développement touristique ambitionné dans le PADDUC à savoir :

- un tourisme marchand et structuré (I) ;
- un tourisme avec un équilibre territorial (II) ;
- un tourisme accessible et accepté (III).

V.B.1. Un tourisme marchand et structuré

Dès le Modèle de Société (juillet 2012), le PADDUC a voulu rompre avec les pratiques de résidentialisation de la Corse et de son économie. En défendant l'économie productive, le PADDUC parle de professionnalisation des secteurs, des acteurs, de lutte contre toutes les formes de précarité, de valorisation des ressources locales, de mobilisation des potentialités, de structuration de réseaux de distribution et de services.

Les implications de ces choix politiques dans le domaine du tourisme font apparaître :

- L'importance de conforter l'hébergement marchand (A) ;
- le besoin de construire et/ou de consolider une offre touristique identitaire qui fasse la promotion aux produits et savoir-faire locaux mais aussi aux patrimoines naturel, bâti ou culturel caractéristiques de l'île (B) ;
- la nécessité de professionnaliser les acteurs (C) ;

V.B.1.1. L'hébergement marchand conforté

Afin de conforter l'hébergement marchand et plus largement l'ensemble des établissements touristiques, il convient d'engager des dispositifs qui permettent réellement de valoriser ce type d'activités et enfin de prévoir des outils de lutte contre toutes les démarches parallèles et notamment la multiplication des offres non marchandes. Lutter contre l'hébergement non marchand contribue également à mettre fin à l'amalgame entre promotion immobilière, investissement dans les résidences secondaires et activité touristique professionnelle, nécessaire, souhaitée.

De façon à conforter les établissements d'hébergement marchand, un document de références est proposé (Cf. Annexe 8, Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique). L'objectif de ce cadre de références est de poursuivre les démarches visant à faire des constructions pour l'hébergement marchand des concepts/projets exemplaires sur le plan de l'intégration paysagère, de la qualité architecturale et de la performance énergétique.

Dans la continuité des questions liées à la faisabilité des projets de construction à vocation touristique, il paraît nécessaire de rappeler que le PADDUC n'interdit pas la création nouvelle d'hébergement marchand sur le littoral. C'est l'urbanisation qui est encadrée sur les communes littorales et non la destination des constructions qui participent de cette urbanisation. Le PADDUC ne s'oppose pas aux structures touristiques dès lors qu'elles ne compromettent pas un espace

protégé ou voué à une autre destination productive. Le PADDUC cherche même à promouvoir l'hébergement marchand sur un plan spatial à travers :

- une cartographie des potentiels de développement de l'offre ;
- des orientations pour moderniser, mettre aux normes, monter en gamme, profiter d'une extension mesurée des bâtiments et installations permettant d'atteindre les seuils de rentabilité nécessaires à la pérennité des établissements (hôtel, résidence de tourisme, gîte d'étapes et refuge, camping, etc.) ;
- pour pallier aux difficultés rencontrées aujourd'hui en raison de l'application des lois « Montagne » et « Littoral » ;
- conforter l'existant sur un plan économique ;
- développer de nouveaux projets.

Sur le sujet spécifique des HLL dans les établissements de camping, qualifié de « villages de vacances » dans le PADDUC, celui-ci dispose, que :

« De façon à préserver les espaces sensibles du littoral, prévenir les conséquences économiques du risque éventuel d'érosion côtière pour les établissements de bord de mer et pour assurer une gestion économe de l'espace, le PADDUC interdit la création nouvelle de villages de vacances en discontinuité urbaine, sur le littoral corse. Afin d'assurer la pérennité des établissements existant, celles des emplois directs et indirects qui y sont liés mais aussi dans le but que les villages de vacances vieillissants ne deviennent des points noirs paysagers ou ne puissent accueillir les clientèles touristiques dans les conditions de sécurité en vigueur, le PADDUC admet, à conditions de respecter le principe d'intégration à l'environnement et les limites du périmètre existant, les opérations de :

- renforcement urbain¹¹ soit, la densification, la démolition/reconstruction, l'extension sur bâtiment existant ;
- extension du périmètre d'un parc résidentiel de loisirs au sein des villages de vacances ;
- et toute autre opération ayant pour but de redessiner la trame viaire interne et les formes architecturales. »

Cette disposition vient pallier les difficultés rencontrées aujourd'hui en raison de l'application des lois « Montagne » et « Littoral » et de l'assimilation des PRL à des opérations d'urbanisme. De façon à privilégier encore les HLL en raison de leur caractère réversible, des facilités d'intégration paysagère qu'elles autorisent et plus largement d'un impératif d'une gestion économe de l'espace, la CTC pourrait proposer une expérimentation réglementaire afin d'introduire pour la Corse les dispositions suivantes dans l'article R. 111-32 du code de l'urbanisme : *« La part des HLL peut être portée à 40% du nombre d'emplacements. En compensation, les structures de types « mobil-home » sont limités à 40% du nombre d'emplacements ».*

Conforter les établissements d'hébergement marchand est un objectif fort porté par le PADDUC, aussi bien dans la construction nouvelle que pour l'existant, dans la mesure où cela contribue à accroître les périodes d'ouverture, les taux d'occupation et de fait, les retombées économique liées au tourisme.

¹¹ Cf. Livret V - Orientations réglementaires, *Principes à respecter pour le renforcement urbain*, p.101.

V.B.1.2. Les ressources locales valorisées

Les savoir-faire, le patrimoine bâti, naturel et culturel sont considérés dans le PADDUC comme les socles de l'offre touristique insulaire et de la différenciation de la destination Corse parmi les autres places touristiques. Le PADDUC formule des orientations et décrit des dispositifs incitatifs et réglementaires pour les mobiliser et les valoriser sur un plan économique en étant particulièrement vigilant au risque de folklorisation. Le PADD, le plan montagne, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ou encore, le Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (SODT) disposent tous d'un volet construit en ce sens.

V.B.1.3. Des mécanismes pour lutter contre la précarité des professionnels du secteur, valoriser les filières et les acteurs

Parmi les ressources locales à mobiliser, il y a les ressources humaines. La formation est un domaine à privilégier. La Corse doit donc se doter d'une offre de formation adaptée et au service de son modèle de développement. Les filières des métiers de la montagne, du nautisme, du marketing territorial, de l'ingénierie en développement local sont valorisées. Le PADDUC va encore plus loin en posant le principe de la construction d'un établissement de formation aux métiers du tourisme et en fixant les conditions de sa réalisation.

De façon à pallier les effets pervers de la saisonnalité des emplois liés au tourisme, le PADDUC défend les démarches qui visent à faire reconnaître et exister un « CDI tourisme ». Ce dispositif viendra renforcer les outils de lutte contre la précarité monétaire prévus dans l'Annexe 1 - Charte de lutte contre la précarité.

V.B.2. Un tourisme équilibré sur le territoire

Le PADDUC ne définit pas de zones spécifiquement dédiées au tourisme. Il aurait pu, au travers de la cartographie, décider que le développement se ferait dans telle ou telle partie de territoire. Privilégier cette option aurait présenté plusieurs inconvénients :

- En premier lieu, elle aurait spécialisé l'économie et la fonction de certains territoires et en aurait *de facto*, exclu, d'autres débouchés économiques via l'activité touristique ;
- Ensuite, elle aurait encadré trop strictement, voire imposé, aux territoires une partie de leur projet de développement touristique ;
- Enfin, elle aurait présumé d'une parfaite connaissance des besoins, des niveaux de fréquentation et des comportements des clientèles pour dimensionner convenablement les zones, or, la Corse ne dispose pas encore d'outils permettant de dresser des bilans et analyses de ce type.

En lieu et place de ce « zonage tourisme », le PADDUC a privilégié l'accompagnement méthodologique pour :

- développer des équipements touristiques structurants (parcours de golfs, centres de séminaires, aires de stationnement pour les transporteurs de voyageurs, etc.) ;
- pour que les PLU intègrent ces projets d'équipements ;

- pour qu'ils puissent aussi, à une échelle plus pertinente que l'échelle régionale, envisager la spécialisation touristique d'une partie de leur territoire ;
- pour que les PLU mettent en place le dispositif ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir). Cette « OPAH touristique », née de la loi SRU du 13 décembre 2001, a pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique en même temps que la refonte des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement. Elle vise à améliorer l'offre qualitative de logements locatifs à vocation touristique et d'accueil des saisonniers, et à maintenir ou développer l'offre de services de proximité. Elle est créée par délibération du conseil municipal qui en définit le périmètre et le cahier des charges.

En matière de développement de l'hébergement marchand, le PADDUC a identifié et acté un réel besoin en lits marchands de toute nature et de tout niveau de gamme. Il propose dans le même temps, un cadre de référence favorisant une meilleure insertion paysagère et environnementale des projets dans le territoire, dans le site d'implantation. L'ensemble des orientations contenues notamment dans le Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (SODT) qui traite principalement des enjeux de spatialisation et de constructibilité touristique, associe le besoin d'équipements, y compris d'hébergements marchands, avec les secteurs urbanisés, dynamiques et attractifs des territoires.

V.B.2.1. Le rôle du tourisme rural dans le développement économique de l'intérieur

Le Plan Montagne affirme l'intérêt que représente l'activité touristique pour l'intérieur. Elle peut offrir des débouchés économiques renouvelés ou diversifiés à des espaces, des traditions locales et à des populations qui peinent à vivre dans la ruralité voire l'ultra-ruralité. Il pourra notamment permettre de fixer des populations et de développer des services à la population. Une carte est également à jouer entre les activités agricoles et un tourisme durable, patrimonial sans pour autant que les terres naturelles ou agricoles soient détournées de leur vocation première. En raison des modes de vie traditionnels et du cadre d'exception, l'intérieur présente un gisement touristique à valoriser.

V.B.2.2. L'encadrement du développement touristique sur le littoral

Actuellement, le littoral doit faire face à une double réalité : l'accélération de l'artificialisation de ses espaces, engendrée par divers phénomènes d'urbanisation en lien, ou pas, avec l'économie touristique, ainsi qu'un phénomène saisonnier de concentration des flux nécessitant un « surdimensionnement » des équipements primaires (déchets, eau, assainissement, voirie et réseaux divers) permettant d'absorber une forte charge sur une période courte. L'encadrement et l'accompagnement des opérations urbaines ou de constructions, quelle qu'en soit la nature ou la vocation, doivent donc être opérés mais au-delà de la simple volonté du PADDUC, les dernières évolutions législatives et réglementaires imposent de limiter l'expansion urbaine et la consommation foncière qui y est liée. Le PADDUC ne peut y déroger.

L'encadrement de l'hébergement marchand sur le littoral est plus spécifiquement lié à la nécessité de préserver des équilibres environnementaux et économiques. L'interdiction de la construction nouvelle de villages vacances sur le littoral, en discontinuité urbaine, répond à ces impératifs dans l'usage des sols et pour le maintien des équilibres. Il reste que cette interdiction constitue un contrepoint logique et légitime à une disposition qui vient favoriser les possibilités nouvellement

offertes par le PADDUC de rénovation, modernisation et renforcement des structures déjà existantes, alors que les projets de ce type recueillent actuellement peu, voire pas, de réponses favorables des autorités qui instruisent les demandes d'autorisation comme déjà évoqué ci-avant (Cf. I- Un tourisme marchand et structuré - A/Conforter l'hébergement marchand).

V.B.2.3. La valorisation de la complémentarité entre les territoires et les acteurs du tourisme

Le PADDUC défend la complémentarité entre la mer et le littoral en renforçant le rôle des offices de pôles, le rôle des territoires portes d'entrée dans l'île, en identifiant les potentialités touristiques des microrégions et en structurant une offre diversifiée et identitaire, permettant de renforcer l'attractivité de l'île tout au long de l'année. Il défend également, les complémentarités entre les territoires hautement fréquentés, supportant les nuisances et les risques, et ceux qui en retirent les principaux avantages, en demandant que soit analysée la faisabilité d'une péréquation fiscale entre ces collectivités, mais également en mettant en œuvre un dispositif de gestion et de valorisation des sites touristiques majeurs.

V.B.2.4. L'ambition de doter la Corse d'équipements touristiques structurants

Alors que le tourisme est un pilier fondamental de l'économie insulaire, il souffre d'un retard d'équipements structurants susceptibles de profiter, aussi bien aux populations locales, qu'aux attentes nouvelles des clientèles touristiques. Le PADDUC identifie alors sept équipements touristiques qu'il convient de développer en Corse et définit les conditions d'implantation de façon à en optimiser l'usage, le rayonnement et à limiter leurs impacts sur l'environnement et les potentiels agricoles (Cf. Annexe 8).

V.B.3. Un tourisme accessible et accepté

Si le PADDUC entend promouvoir un tourisme organisé et de qualité, il ne s'agit pas pour autant de faire de la Corse une destination hors de prix, inaccessible. L'un des objectifs poursuivis est en effet de permettre la découverte, par tous, de la Corse et de son identité, dans des conditions adaptées et soutenables. En effet, le pendant d'un tourisme accessible au plus grand nombre est de veiller à l'acceptabilité sociale et environnementale de l'activité touristique.

Le PADDUC propose donc de valoriser les démarches dans le domaine du tourisme social et solidaire (A), d'engager des opérations de mises en tourisme des sites naturels et de réalisation d'équipements structurants dans des conditions qui tiennent compte de la sensibilité des sites et de leur capacité de charge, et de veiller à l'acceptabilité sociale du tourisme (B).

V.B.3.1. Le tourisme social et solidaire pour respecter le droit aux vacances pour tous

Le PADDUC entérine, en effet, le droit aux vacances, aux ressources paysagères, patrimoniales et culturelles. En ce sens, le tourisme doit être accessible à tous, sans discrimination.

Une attention particulière doit alors être portée aux personnes qui n'ont pas la possibilité de prendre des vacances. D'autre part, le PADDUC ayant fait de la jeunesse une priorité d'action (Cf. PADD et Charte de lutte contre la précarité), l'activité touristique doit également poursuivre cet

objectif. Le tourisme est alors appréhendé non seulement comme une activité économique mais également en tant que moyen d'épanouissement personnel et collectif. Le tourisme n'est donc pas pensé qu'au travers de la clientèle extérieure, comme cela a pu être reproché lors de l'enquête.

Afin de consolider le tourisme social en Corse, il s'agit d'accompagner les acteurs à la création et la modernisation d'équipements, car le tourisme social de Corse doit aujourd'hui apporter des prestations d'une qualité repensée à la hausse. Les objectifs spécifiques sont alors d'adapter et moderniser l'offre d'hébergement aux attentes de la demande et d'accompagner la création d'équipements touristiques à vocation sociale innovants favorisant la mixité sociale et territoriale. L'une des orientations formulées dans ce registre affirme que les projets dont la vocation sera mixte ou dédiée spécifiquement au tourisme social et solidaire seront soutenus. Les récents travaux sur la remise en service du Paesolu d'Aitone en attestent.

V.B.3.2. Des dispositifs pour assurer l'accessibilité de tous aux sites et équipements touristiques

L'accessibilité aux sites et équipements suppose de favoriser les mobilités touristiques sur le territoire régional (offre multimodale, stationnement, aménagement routier, d'améliorer les conditions de visite dans le respect du site, par des dispositifs de gestion, des aménagements et équipements ou encore des systèmes de signalétique et d'interprétation. C'est aussi multiplier les dispositifs de visite virtuelle ou de connectivité. Des dispositions visant à assurer l'acceptabilité sociale de l'activité touristique sont également proposées.

Bien évidemment, le document dans son ensemble n'est pas parfait et les parties dédiées au tourisme ne le sont pas davantage. Pour autant, le PADDUC ose aborder l'ensemble des enjeux qui s'affirment aujourd'hui dans l'île et il tente avec les moyens qui sont les siens, dans le cadre de ses compétences, d'impulser les dynamiques de demain.

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés, qui peuvent laisser penser qu'aucun document de planification ou d'aménagement n'avait proposé de dispositions aussi nombreuses, précises et concrètes en faveur du développement et de l'intégration durable de l'activité touristique dans la société corse et sur le territoire, la lecture de certaines observations, qui versent dans la lamentation, la victimisation des défenseurs de certains intérêts catégoriels ou personnels, qui présentent les intentions de la CTC comme dogmatiques et fondamentalement hostiles au tourisme, ne peut que laisser songeur, et nous interroger sur l'intérêt que leurs auteurs ont réellement consacré à la lecture du contenu du PADDUC. Prétendre que le PADDUC est un document qui rejette le tourisme et souhaite imposer par la contrainte la conversion des professionnels du tourisme à une agriculture pensée par des technocrates, révèle soit une profonde mauvaise foi, soit une lecture superficielle du document, voire à l'extrême, une simple consultation de la carte de destination générale et une mauvaise interprétation de sa portée (cf supra).

Si le PADDUC ne prétend pas résoudre toutes les problématiques qui s'affirment en Corse avec plus ou moins d'acuité, les campagnes de désinformation ou de critiques mal argumentées ne permettront pas de tirer la Corse vers le haut et de l'amener à rattraper les retards de développement qu'elle accuse. La responsabilisation collective et la volonté, réelle, d'associer les forces vives à la mise en œuvre du projet est nécessaire.

V.C. LA CULTURE

Sur le volet culture du PADDUC, certaines observations témoignent, d'une part, d'une forte envie de se mobiliser dans ce domaine, de la part des communes, intercommunalités, associations ou acteurs eux-mêmes, mais aussi, d'autre part, du fait que le PADDUC est vu davantage comme un frein plutôt qu'une aide au développement d'activités, de structures, d'évènements

Le premier rappel à effectuer est que le PADDUC a toute légitimité à fixer des grands objectifs pour la culture, puisque l'article L.4424-9 du CGCT prévoit que le plan définisse une stratégie en matière culturelle, ainsi que les principes de localisation des activités culturelles, donc des équipements.

Le second point important est que PADDUC s'efforce de donner à la fois des clés de lecture pour les territoires, mais aussi et surtout de proposer des grandes orientations d'aménagement culturel que tous les acteurs pourront se réapproprier pour développer leurs projets culturels. Même si le PADDUC n'est ni un document de programmation financière, ni un document qui couvre l'ensemble des sujets de la politique culturelle et la coordination des outils culturels, il est bel et bien l'instrument qui permettra de répondre aux enjeux liés à « l'aménagement culturel du territoire », c'est-à-dire, la répartition des équipements, leur accessibilité, leur cohérence, leur intégration dans le tissu urbain, leur spécialisation ou leur complémentarité.

Ce schéma est un guide d'aide au portage de projets culturels, bien plus qu'un document qui édicte à l'échelle régionale les lieux d'implantation des futurs équipements. Le parti pris est bien celui de laisser l'échelon local développer et porter les projets culturels en adéquation avec les grands objectifs et critères définis dans le PADDUC.

La stratégie culturelle :

Concernant la stratégie culturelle, on retrouve les grands objectifs pour la culture dans le livret 2 du PADDUC : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La partie 1 intitulée « Faire société » consacre une sous-partie à l'affirmation culturelle : socle de cohésion sociale.

Le diagnostic a mis en évidence des freins au développement de la culture avec une faiblesse et une mauvaise répartition des infrastructures et des offres de formation artistique, de nombreuses contraintes géographiques et sociales qui diminuent les possibilités pour la Corse de s'intégrer au marché mondial des industries culturelles et créatives, un cloisonnement des pratiques, une offre fragile reposant en grande partie sur les structures associatives et enfin, des zones rurales enclavées et des quartiers sensibles, encore à la marge des politiques culturelles actuelles.

C'est pour cette raison que les grands objectifs du PADD tentent de répondre aux défis identifiés à travers le diagnostic et notamment en proposant de :

- Contribuer à un meilleur maillage de l'espace culturel régional ;
- Anticiper les besoins ;
- Garantir un meilleur accès à une offre culturelle de proximité ;
- Caractériser les pôles de l'armature urbaine de la culture en rendant visible la dynamique ;culturelle de chaque pôle ;
- Valoriser le potentiel culturel régional et local ;

- Favoriser le développement de filières culturelles comme «filières économiques productives» ;
- Rendre solidaire les territoires.

Les principes de localisation des activités culturelles :

Concernant les principes de localisation des activités culturelles, on retrouve des préconisations à la fois dans le Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Culturels et dans le Schéma d'Aménagement Territorial.

Le Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Culturels se décompose en plusieurs parties :

- une partie diagnostic qui analyse tour à tour les équipements culturels, le tissu artistique et culturel local à travers l'évènementiel et les dynamique socio-économique du secteur culturel ;
- une synthèse des enjeux par territoire ;
- une armature urbaine de la culture et les principes de mise en œuvre du schéma.

Ce diagnostic ne préfigure en rien des futures orientations de la politique culturelle de la CTC, il permet juste d'avoir des éléments d'analyse et de constat sous forme cartographique, ce qui n'avait jamais été fait auparavant.

Autrement dit, le classement de certains territoires en zones « intermédiaire, de dilution, contrainte... », ne signifie aucunement que le développement est figé ou qu'il serait contraint d'évoluer en fonction de la zone dans laquelle le territoire se situe.

Bien au contraire, le Schéma est bien là pour offrir aux territoires toutes les possibilités de faire vivre la culture et de développer des politiques culturelles territorialisées et en lien avec l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne la place de la culture dans l'économie corse, le Schéma d'Aménagement du Territoire prévoit de valoriser les ressources patrimoniales et culturelles, de favoriser l'accès à la culture et la pratique artistique. Pour cela, le PADDUC entend renforcer l'économie productive «innovante», en lien avec les nouvelles technologies, notamment dans les secteurs de la musique, du livre, de l'audiovisuel et de la langue corse.

À ce titre, le PADDUC prévoit, au sein de plusieurs Secteurs d'Enjeux Régionaux, des orientations qui précisent les modalités d'aménagement de zones dédiées au développement culturel et susceptibles d'accueillir l'implantation d'entreprises de ce secteur. Elles définissent une offre foncière ou immobilière afin de favoriser leur essor, leur insertion dans le tissu urbain, et leur participation au renouvellement et à la dynamisation, y compris économique, des villes et agglomérations.

Une base méthodologique en appui au développement des politiques et projets culturels

Le PADDUC, à travers le Schéma culturel, constitue une base méthodologique sur laquelle les collectivités, mais aussi les acteurs privés, pourront s'appuyer pour élaborer leurs projets culturels. Il est un guide qui permet à la fois de comprendre les enjeux par territoire, mais aussi d'utiliser les préconisations pour argumenter et justifier l'implantation d'équipements, la structuration de pôles culturels, le développement d'évènements ou encore d'activités culturelles et artistiques.

V.D. LES PREOCCUPATIONS PAR RAPPORT A LA CONSTRUCTIBILITE A TERME DU PATRIMOINE FONCIER PRIVE

La synthèse des observations souligne la part très importante de remarques et demandes relatives aux questions de constructibilité de terrains privés, et le fait que l'immense majorité des personnes ayant rencontré les commissaires enquêteurs sans déposer d'observations était venue vérifier les effets du PADDUC sur la valorisation de leur patrimoine, dans la perspective d'une transmission à leurs descendants.

Ce constat synthétique illustre la prégnance, parmi les sujets de préoccupation des citoyens, des questions liées à la création de richesse privée par le simple fait des décisions publiques relatives à l'urbanisme et à la destination du foncier.

De manière générale, les propriétaires qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique semblent considérer comme une injustice toute restriction au changement de destination de leurs terrains, voire assimiler l'inconstructibilité à une atteinte au droit de propriété.

Le caractère très imagé de certaines observations confère aux questions foncières en Corse une dimension quasiment mystique, aux relents parfois nauséabonds, lorsque la défense des intérêts privés de certains se confond avec la contestation des droits des autres, avec des arguments qui en appellent à la généalogie de leurs auteurs et aux sacrifices consentis par leurs ancêtres.

Dans ce contexte, il serait dangereux de se retrancher derrière des arguments juridiques évidents, en se contentant de rappeler que le principe de constructibilité limitée est un fondement du droit de l'urbanisme, que le droit à construire ne se conçoit que sous réserve de l'intérêt général, et que le droit constitutionnel à la propriété privée ne fait pas du foncier un bien comme les autres, le territoire étant « le patrimoine commun de la nation » (article L.110 du C.U.), notion qui prend une dimension particulière sur un espace insulaire.

En effet, la proportion que prennent les enjeux de valorisation du foncier en Corse ne peut être sous-estimée et renvoyée au rang de simple question de droit ou, à l'opposé, de particularité culturelle voire de folklore, et appelle de toute évidence une prise en compte plus sérieuse compte tenu de ses implications à l'échelle macroéconomique.

Les conclusions du diagnostic territorial sur l'accélération du rythme de consommation ou de mutation du foncier au cours des dernières décennies n'ont pu être interprétées en termes d'impact global, positif ou négatif, sur l'état des patrimoines des insulaires, et les différents moteurs de l'économie insulaire, compte tenu du manque de données stratégiques sur les flux de revenus, et du désordre persistant de la situation foncière de la Corse, qui reste fortement marquée par le déficit de titres de propriétés malgré les progrès accomplis grâce à l'effort public.

Il est toutefois possible, voire probable, qu'une part significative des revenus des ménages et de leur patrimoine ait été alimentée par les recettes provenant de la vente de terrains reçus en héritage en exonération de droits de succession et devenus constructibles.

La question qu'il conviendra que les acteurs publics se posent, à la lecture de l'ensemble des observations des propriétaires inquiets du devenir de leurs propriétés au regard de la question en apparence très simple de la constructibilité, consistera à évaluer dans quelle mesure les processus d'extension urbaine et de mitage rapide, extensif, mais quasiment généralisé sur les secteurs littoraux et dans les plaines, ont pu contribuer au niveau de vie moyen des Corses au cours de la période récente. En clair, dans quelle mesure l'érosion du patrimoine foncier familial a-t-il permis aux Corses de s'enrichir ou d'éviter de s'appauvrir ?

Cette analyse revêt un caractère d'urgence, afin d'anticiper au mieux les effets que le changement de paradigme évoqué en préambule, produira sur la société insulaire, et de gérer dans les meilleures conditions possibles la transition vers un modèle économique fondé sur la production et le partage de richesses, dans lequel la valeur du foncier et sa destination seront conditionnées par

son utilité pour la société et non par les intentions ou les besoins des propriétaires privés.

Cette transition risque d'être d'autant plus délicate à assurer que la réduction prévisible d'ouverture à l'urbanisation par rapport à la période récente s'accompagnera, avec la suppression des arrêtés Miot, de la fiscalisation progressive de la transmission du patrimoine, susceptible d'aggraver le sentiment de « dépossession » que certains propriétaires expriment d'ores et déjà, souvent de bonne foi, face aux restrictions de constructibilité.

Le PADDUC n'a pas négligé cet aspect de la question foncière, et a retenu le principe d'engager à très court terme des investigations en ce sens (livret II, p.301), visant à mieux connaître la circulation des revenus en Corse, pour mieux comprendre le fonctionnement des moteurs économiques, et mieux connaître les dynamiques patrimoniales des Corse.

Il n'en demeure pas moins que, quelles que soient les conclusions de ces analyses macroscopiques et les évolutions des politiques publiques qui pourraient en découler, les auteurs des documents locaux d'urbanisme auront encore à composer avec des situations individuelles difficiles à traiter, tant le désordre qui a prévalu jusqu'à présent a pu conduire à des situations complexes à l'échelle parcellaire, et tant abondent les exemples de traitement inéquitable de propriétaires, conséquence la plus souvent de la logique du fait accompli. La mesure des extensions urbaines souvent importantes réalisées sur des communes non dotées de documents d'urbanisme, donc théoriquement soumises au principe de constructibilité limitée, permet d'apprécier à quel point la règle de l'arbitraire a pu affecter la transformation du territoire de la Corse, et par voie de conséquence, la répartition des plus-values financières consécutives aux décisions publiques.

Dans sa dimension prescriptive, et au travers des marges de manœuvres légitimes qu'il accorde aux concepteurs des projets urbains et à ceux qui auront à décider de l'attribution des autorisations de construire, le PADDUC a été conçu de manière à ne jamais imposer, à quelque échelle que ce soit, une règle absurde susceptible d'aggraver le sentiment de traitement inéquitable dont tant de propriétaires se sont émus lors de l'enquête. Ces marges de manœuvre, que nombre d'observations nous ont reprochées, en accusant les auteurs du PADDUC de permissivité voire de compromission, n'ont été motivées que par des principes de bon sens et la conviction que le changement de modèle de développement et la transition vers une société et une économie matures, solidaires et résilientes, passent par l'acceptation et la généralisation de quelques principes simples et évidents, qui fondent les nouvelles pratiques de l'aménagement public :

- les collectivités sont seules légitimes à décider de la transformation du territoire, au service de l'intérêt général ;
- la valorisation du foncier résultant de ces décisions publiques doit contribuer de manière équitable mais significative au financement des dépenses collectives ;
- l'aménagement durable et intégré du territoire, des villes comme des campagnes, passe par une primauté du projet sur la règle, du contrat sur la contrainte, une règle d'urbanisme n'ayant de sens que si son application pratique sert les objectifs du projet collectif.

Nonobstant les démarches engagées par notre Collectivité en faveur d'évolutions institutionnelles, le cadre général que nous avons proposé au travers du projet de PADDUC, associé à l'ensemble des dispositifs d'intervention publique autorisés par le droit commun, nous semble en mesure d'impulser de manière ambitieuse mais efficace, la transformation et la modernisation de notre île au service de l'intérêt général des corses, qui dépasse très largement la somme des intérêts fonciers particuliers.

5.5 REUNION DE CADRAGE FINALE

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la commission d'enquête a pu donner ses conclusions au cas par cas ou plus globalement, suivant les sujets.

Une réunion de cadrage s'est tenue avec la totalité des membres de la commission d'enquête, de 10 h à 18 h le vendredi 7 aout à l'Office de l'Environnement de la Corse à Corte.

Lors de débats parfois animés, la commission d'enquête a décidé de sa position sur les sujets individuels ou collectifs posés et en fonction des réponses apportées par la Collectivité Territoriale de Corse ou par les PPA. Elle a donné mandat à son président, M. Bernard LORENZI, pour rédiger le rapport et les conclusions motivées en fonction des décisions actées ce jour.

Concernant le rapport, le principe de conserver la totalité chronologique des observations reçues est adopté mais il est cependant corrigé par un reclassement qui, par exemple, verra certaines observations ne figurer qu'en mentionnant le n°, le jour et l'origine sans autre texte ... à charge pour le lecteur de se reporter en annexes au document donnant in extenso, la totalité des observations, de la première à la dernière, avec leurs pièces jointes, chronologiquement.

En effet, les observations concernées, regroupées mais conservant leur n° d'ordre et classées dans l'ordre croissant, sont des observations :

1. qui sont sans rapport avec l'enquête
2. qui n'appellent ni commentaire ni conclusion
3. qui, pour d'autres, reprennent de manière plus ou moins « pétitionnaire » des arguments largement développés par ailleurs

Il a été convenu que le Président, à chaque étape de sa rédaction, soumettait à l'ensemble des membres de la commission son projet pour avis, intégration de compléments ou modification éventuelle et validation.

Lors de cette réunion de cadrage, le président de la commission s'est fixé comme objectif de rendre le rapport ainsi que l'avis de la commission et ses conclusions motivées dans le courant de la dernière semaine d'Aout.

Ce planning est toutefois subordonné aux contraintes d'impression des documents dont les délais ne sont pas maîtrisés par la commission d'enquête.

A noter que, comme le veut la réglementation, ce rapport ainsi que l'avis et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique seront tenus à la disposition du public pendant un an dans tous les lieux d'enquête à savoir les locaux de l'AAUC ainsi que dans toutes les mairies où un dossier et un registre d'enquête a été mis à la disposition du public et également sur

le site internet de l'AAUC et du registre dématérialisé par voie électronique (<https://www.registre-dematerialise.fr/115>);

L'ensemble des observations recueillies ainsi que les questions posées par la commission d'enquête ont donné lieu à réponse ou observation de la part de la Collectivité Territoriale de Corse.

On trouvera en annexes :

- ✓ L'intégralité des observations ainsi que leurs pièces jointes
- ✓ L'intégralité du courrier et des 1134 observations résumées par la commission d'enquête formant le procès verbal de synthèse adressé selon la réglementation au maître d'ouvrage.

6 EXAMEN DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

6.1 OBSERVATIONS DU PREFET DE CORSE

Courrier daté du 17 Mars 2015 adressé au Président du Conseil Exécutif
Réponses issues du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

6.1.1 OBSERVATIONS AU TITRE DES SUJETS DE CONSTITUTIONNALITE

Référence à plusieurs reprises à la notion du « *Peuple Corse* » et « *co-officialité* »

Au titre des risques d'inconstitutionnalité, le Préfet de Corse indique :
« Mes remarques sont ici d'ordre institutionnel. Je relève en effet que le PADDUC fait référence, à plusieurs reprises, à la notion de « peuple corse ». Or, la constitution du 4 octobre 1958 dispose, dans ses articles 1 et 2 que « la France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. » la décision du Conseil Constitutionnel n° 91 -290 du 9 mai 1991 a ainsi considéré non conforme à la constitution la référence au « peuple corse » contenue dans le projet de loi portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse. Aussi, j'appelle votre attention sur l'emploi de ces termes qui ne sont pas créateurs de droit et qui sont susceptibles d'introduire une fragilité mettant en cause le document.

D'autre part, il est fait référence ... à la « co-officialité » de la langue corse : il n'est pas opportun de maintenir une telle évocation pour les mêmes motifs d'inconstitutionnalité »

Observations et avis de la commission d'enquête publique :

Sur les questions des vocables employés (peuple corse) dans le préambule du dossier, aussi bien dans l'avant propos du livret « synthèse du PADDUC » comme dans celui concernant le PADD, les remarques du Préfet de Corse ne donnent lieu à aucune modification dans le projet soumis au vote de l'Assemblée de Corse et à l'enquête publique.

S'agissant de notions éminemment politiques, leur maintien dans le texte de préambule du PADDUC relève de la décision politique de l'Assemblée de Corse et de sa seule responsabilité.

Il n'en demeure pas moins que la commission d'enquête publique, après en avoir longuement débattu, partage la crainte exprimée par le Préfet de Corse sur la fragilité introduite par ces termes et attire très fortement l'attention du maître de l'ouvrage sur « l'emploi de ces termes qui ne sont pas créateurs de droit et qui sont susceptibles d'introduire une fragilité mettant en cause le document » comme l'écrit le représentant de l'Etat qui insiste, à juste titre selon la commission, sur ce point de droit.

6.1.2 OBSERVATIONS AU TITRE DE LA LEGALITE

a) Notion d'espace urbanisé et hameau traditionnel.

Dans les communes concernées par la Loi Littoral, le PADDUC dispose que « selon la doctrine administrative, le hameau traditionnel et les parcelles en continuité de ces hameaux doivent être considérés comme des espaces urbanisés »

Un hameau ne pouvant être qualifié de zone caractérisée par une densité significative de constructions, la capacité à construire en continuité d'un hameau n'est pas autorisée par la Loi Littoral.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015
Page 42 à 78

Cette remarque concerne l'imprécision dans le PADDUC de la notion d'espaces urbanisés ainsi que celle relative à la capacité à construire en continuité des hameaux traditionnels qui sont susceptibles de générer un risque de contentieux.

Des modifications du PADDUC motivent et clarifient les orientations et les dispositions réglementaires relatives à ces espaces, elles sont contenues dans le Livret II (PADD), le livret IV (orientations réglementaires) et l'annexe 3 (Livret Littoral).

b) Extension en discontinuité et hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE). (Livret IV page 26 et 113)

«L'extension en discontinuité urbaine peut d'autre part être motivée par l'impossibilité légale ou technique d'étendre le noyau urbain existant en raison de risques naturels ou technologiques ou du fait de l'incompatibilité des installations et équipements projetés

avec le voisinage des zones habitées (...) L'extension de l'urbanisation en discontinuité doit en outre prendre la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ».

Cette disposition du PADDUC revient à utiliser le concept de HNIE pour des équipements ou des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Or la loi Littoral n'autorise pas une telle appréciation, ces équipements ne pouvant être considérés en tant que tels comme hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par ailleurs, la loi Littoral prévoit une seule possibilité de dérogation à l'extension en continuité : elle concerne les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage et dont l'autorisation requiert l'accord du préfet.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 70

La remarque soulève une présomption d'illégalité d'un des cas d'exception à l'urbanisation en continuité et de recours au HNIE que prévoit le PADDUC, à savoir l'incompatibilité des installations et équipements projetés avec le voisinage des zones habitées.

Ces éléments amènent à apporter deux types de modifications au document :

- La correction des dispositions constituant une présomption d'illégalité
- L'amélioration de l'argumentaire et notamment de l'enchaînement logique entre les différents livrets (PADD – Livret réglementaire – Livret Littoral), qui motive, dans le respect de l'habilitation générale du PADDUC, le caractère exceptionnel du recours au HNIE, sans qu'il s'agisse d'une interdiction « de principe ».

c) Opposabilité et vocation de la « carte générale de destination des sols » (CGDS). Livret IV page 42

« En l'absence de document d'urbanisme en vigueur, c'est la destination des sols fixée par la Carte de la Destination Générale des Sol SGDS qui s'applique, y compris au sein du périmètre de l'Espace Mutable en raison d'Enjeux Urbains ou Economiques (EMUE) et s'impose à la demande d'autorisation dans un rapport de conformité. ».

Cette prescription étend l'opposabilité directe du PADDUC aux espaces autres que stratégiques, relevant de la carte générale de destination des sols dans un rapport de conformité. Or, l'article 4424-9-III du CGCT dispose, d'une part, que c'est un rapport de compatibilité qui s'applique aux documents d'urbanisme, d'autre

part, que cette compatibilité doit s'exercer avec la carte de destination générale « *des différentes parties de l'île* » et non « *du sol* ». Dans la présentation actuelle de la carte, la précision créée, de fait, une présomption de rapport de conformité entre le PADDUC et les documents d'urbanisme de rang inférieur.

d) Conditions de mutation des sols au sein des Espaces Mutables en raison d'Enjeux Urbains ou Economiques. Livret IV page 43-44

Les conditions de mutation des sols au sein des EMUE impliquent, dans le PADDUC, la mise en œuvre préalable d'une Déclaration d'Utilité Publique. Or, la DUP est une procédure administrative engagée, soit par décret en Conseil d'Etat, soit par arrêté ministériel ou préfectoral, à des fins d'expropriation pour cause d'utilité publique dans le cadre d'une opération d'aménagement. Elle ne peut donc pas être exigible dans le cadre des EMUE en général.

D'autre part, le PADDUC prescrit l'arrêt du périmètre de l'EMUE par délibération concordante et l'établissement d'un contrat entre la CTC et les collectivités, parties prenantes au projet d'aménagement. Si Le PADDUC peut prévoir une telle contractualisation, il ne peut la rendre obligatoire, au risque de contrevenir au principe de libre administration des collectivités.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015
Les points 3 et 4

Sont pris en compte soit directement (suppression de rédaction) soit indirectement (la reformulation du dispositif des EMUE résout à la fois la question de l'opposabilité directe de la SDGS et la question des conditions de mutation trop excessives).

PAGE 18 à 41

L'EMUE avait pour effet d'annuler la qualification d'espace stratégique agricole (mutable) pour les terres agricoles à fortes potentialités situées l'intérieur de leur périmètre

La procédure EMUE a été modifiée ; à la notion d'espace mutable s'est substituée celle de « Secteur d'Enjeu Régional » SER. **Les Espaces Stratégiques Agricoles conservent leur qualification, sans quota d'érosion.**

Page 35

Dans le respect du principe de leur libre administration, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les collectivités territoriales concernées par le projet d'intérêt régional dont les orientations sont prescrites par le PADDUC, pourront définir le périmètre exact et les modalités des opérations d'aménagement sur leur territoire.

Les projets d'aménagement des collectivités locales dans les SER seront articulés dans une structure de pilotage recommandée par le PADDUC

e) Application exclusive de la loi Montagne en zone agricole.

Livret IV page 46 et 138

Le PADDUC peut préciser les modalités d'application des lois Littoral et Montagne.

Dans les cas où les deux lois s'appliquent, le PADDUC indique qu'il sera fait application de la loi la plus restrictive mais, pour la protection des terres agricoles, qu'il sera fait application de la loi Montagne (En matière de protection des terres agricoles, c'est la loi Montagne qui s'appliquera).

Cette disposition fait abstraction de la loi Littoral dans les communes concernées. En effet, cette loi est plus restrictive en ce qu'elle n'admet pas les constructions en continuité des groupes d'habitations, contrairement à la loi Montagne. L'application exclusive de la loi Montagne pour la protection des zones agricoles des communes littorales n'est donc pas juridiquement justifiée.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 88

En réponse à cette remarque Le PADDUC propose des modifications de la rédaction de la réglementation. Cette distinction sera supprimée.

f) Constructions agricoles en espaces proches du rivage.

Livret IV page 51 et plan Montagne page 82

Les prescriptions règlementaires édictées pour les espaces stratégiques agricoles (ESA) autorisent les bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles ou pastorales, et ce, y compris dans les espaces proches du rivage, sous condition d'intégration au paysage.

Cette règle n'est applicable que dans le cas où ces bâtiments nouveaux se situeraient dans un espace urbanisé ; hormis cette situation, cette disposition est contraire aux dispositions de l'article L 146-4-I alinéa 2 du code de l'urbanisme.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Cette assertion n'oblige pas à une modification de la règle, elle la complète.

g) Equipements liés à la production d'énergie renouvelable dans les zones agricoles et naturelles. Livret IV page 56

Le PADDUC admet les équipements liés à la production d'énergie renouvelable dans les zones agricoles et naturelles. Or, le Conseil d'Etat les a jugés constitutifs d'une urbanisation. En conséquence leur implantation ne peut être prévue dans les zones en question.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 88 et 91

Le PADDUC sera modifié pour reformuler les dispositions visant à favoriser le développement des énergies renouvelables conformément à la jurisprudence.

h) Parcours de golf (schéma d'Orientation pour le Développement Touristique) Page 65

« Les projets (de création de parcours de golf) devront faire l'objet d'une décision d'opportunité en fonction de contraintes techniques, géographiques, environnementales et financières qui sera soumise à l'Assemblée de Corse ».

Si la collectivité peut, dans le cadre de l'association des personnes publiques, émettre un avis sur les documents d'urbanisme élaborés par les communes ou EPCI, elle n'intervient pas dans la délivrance des actes d'urbanisme. Aussi cette disposition outre passe-t-elle les prérogatives de l'Assemblée de Corse puisque la décision de créer un parcours de golf nécessite un permis d'aménager (R 421.19 du code de l'urbanisme) dont la délivrance relève de la compétence du préfet, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 87

La modification apportée par le PADDUC précise que « la CTC consultée sur les documents locaux d'urbanisme en qualité de Personne Publique Associée formulera dans son avis une appréciation sur les projets de golf au regard des critères d'opportunité et de faisabilité définis dans le SODT, appréciation qui sera soumise à l'Assemblée de Corse ».

i) Nucléaire (projet d'aménagement et de développement durable page 214)

Le projet d'aménagement et de Développement Durable PADD dispose : « le PADDUC rejette toute installation de centrale ou bâtiment dédié au nucléaire et tout traitement ou stockage de déchets nucléaires sur le sol de Corse.

La collectivité territoriale de Corse est fondée à agir préventivement au nom du « principe de précaution ». Elle doit s'en emparer pour empêcher toute installation liée au nucléaire sur notre espace maritime et terrestre ».

La CTC n'est pas compétente pour décider de l'implantation ou non d'une installation liée au nucléaire en Corse. Les installations nucléaires sont en effet régies par le code de l'environnement et autorisées soit par le préfet s'il agit d'une ICPE, soit par le ministre chargé de la sûreté nucléaire si c'est une installation nucléaire de base. Par ailleurs, je tiens à souligner que certaines activités médicales ou industrielles entraînent nécessairement la manipulation

de substances radioactives ; Ces activités ont encadrées par le code de la santé publique et autorisées par l'Autorité de Sûreté Nucléaire.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Le paragraphe concernant « Objectif de protection contre le nucléaire » est supprimé.

CONSTITUENT DES FRAGILITES JURIDIQUES LES DISPOSITIONS SUIVANTES

a) **Espaces urbanisés (Livret IV page 99 et livret littoral page 34).**
« Seuls les espaces urbanisés présentant le caractère d'un village ou d'une agglomération peuvent être étendus, les espaces urbanisés de nature différente ne pouvant donner lieu qu'à un renforcement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante » (livret IV page 99 et livret Littoral page 34).

Si l'on considère qu'il s'agit uniquement de hameau ancien ou de lotissement dans lesquels il reste quelques lots, alors la densification est possible. S'il s'agit d'espaces plus lâches, la jurisprudence s'y oppose et ne qualifie pas cet espace d'urbanisé au sens de la loi Littoral. Et si la jurisprudence qualifie un espace urbanisé c'est pour permettre justement l'extension de l'urbanisation dans sa continuité. Dans sa rédaction actuelle, cette disposition risque d'engendrer des confusions et donc du contentieux : il conviendrait de préciser quels sont ces espaces.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015
Page 36, 45, 54, 61, 66, 69

Ces remarques ont nécessité une nouvelle rédaction du PADDUC qui a clarifié les orientations et les règles relatives à la définition et au renforcement de ces espaces.

b) **L'interdiction de principe de création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) dans les espaces proches du rivage (EPR), pour les communes disposant d'un village ou d'une agglomération dans les EPR (Livret IV, page 89 et 119).**

La loi Littoral autorise l'extension de l'urbanisation en discontinuité sous forme de HNIE, y compris dans les EPR tout en encadrant cette possibilité. Si le PADDUC a la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral, il ne doit cependant rien y retrancher ou y ajouter. L'interdiction posée par le PADDUC de hameaux nouveaux en espaces proches du rivage sous certaines conditions ne peut donc devenir une règle intangible opposable aux documents d'urbanisme.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Le PADDUC propose une nouvelle rédaction des dispositions qui constituaient une présomption d'illégalité.

c) Dans les espaces agricoles, est autorisée l'extension mesurée de tous les bâtiments existants à la date d'approbation du PADDUC. (Livret IV page 56, 142, 145).

La loi d'Avenir pour l'Agriculture admet les extensions des bâtiments d'habitation existants et non de tous les bâtiments existants incompatibles avec la vocation des espaces. Par ailleurs, cette disposition peut entraîner un risque de spéculation foncière importante dès lors qu'une ruine est présente sur les terrains à potentialités agricoles, si le lien de nécessité agricole n'est pas exigé. Il conviendrait donc de préciser cette disposition en ce sens.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015 **Page 88,**

La rédaction des usages autorisés sera modifiée dans le respect de la loi Avenir.

d) Villages de vacances

La réalisation de structure de type « village de vacances » ne peut être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation (Livret IV page 119 et Livret Littoral page 62)

Si la dimension d'un projet peut déterminer le caractère limité ou pas d'une extension, la vocation des constructions ne peut être un critère en tant que tel. Seuls les critères liés la surface de plancher, l'implantation, la hauteur liée aux bâtiments sont valables.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015 **Page 64**

La règle relative au « village de vacances » a été modifiée.

Il est dorénavant assimilé dans le PADDUC à un espace urbanisé.

e) Installations d'exploitation forestière

Le PADDUC prescrit l'interdiction des constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement et au développement de l'exploitation forestière dans les espaces ressources pour le pastoralisme et les autorise dans les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (Livret IV page 54 à 56 et plan Montagne page 85 à 87). Il s'agit d'une contrainte supplémentaire par rapport à la loi Montagne qui pourrait être source de fragilité juridique et qui peut interdire la réalisation d'investissements par un exploitant pluri-actif.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015 **Page 89**

Considérée comme une contrainte supplémentaire, cette distinction sera supprimée.

f) DOCOBAS

Le PADDUC prescrit la réalisation d'un DOCUMENT d'OBJECTIF Agricole et Sylvicole (DOCOBAS) pour mettre en compatibilité les

documents d'urbanisme locaux lors de l'identification des espaces stratégiques agricoles.

Ainsi, non seulement le statut juridique du « DOCOBAS » prescrit par le PADDUC n'existe pas réglementairement, mais, en outre, l'exigence de la réalisation d'un tel document pourrait être considérée comme « doublonnant » les exigences de la loi. Enfin se pose la question de la compatibilité du DOCOBAS avec le principe de libre administration des collectivités locales.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 7 à 17

Le Document d'Objectif Agricole et Sylvicole « DOCOBAS » décrit comme une procédure obligatoire par le PADDUC non prévu par les règlements d'urbanisme sera supprimé.

Les règles applicables aux espaces stratégiques agricoles édictées dans le PADDUC ont fait l'objet d'une nouvelle rédaction.

Dans ce nouveau document a été réaffirmé le principe fondateur visant à garantir l'objectif régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité.

Les nouvelles dispositions permettront la libre administration des collectivités par rapport à la délimitation de ces espaces.

g) Sites inscrits et Trame Verte et Bleue (TVB) (Annexe 5 page 98 et carte des enjeux environnementaux)

Le PADDUC retient tous les sites inscrits dans la TVB (en même temps que les réservoirs de biodiversité), ce qui n'est cohérent ni d'un point de vue réglementaire, ni d'un point de vue opérationnel. Si la TVB peut comprendre tout ou partie des sites classés et inscrits, l'unique objectif assigné à ce schéma est « d'enrayer la perte de biodiversité ». L'intégration de sites inscrits dans la TVB devra donc être justifiée au cas par cas en fonction de leur pertinence au regard de la préservation et du maintien de la biodiversité.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Les sites inscrits ne peuvent être modifiés à ce stade, ils sont maintenus dans la TVB, et seront donc justifiés au cas par cas en fonction de leur pertinence au regard de la préservation et du maintien de la biodiversité.

Une modification de la Trame Verte et Bleue sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

h) Monnaie

Le PADD préconise accessoirement la création d'une monnaie complémentaire afin de « promouvoir l'économie locale ainsi que la culture et la langue corse ». Une telle disposition pourrait ne pas être compatible avec la Constitution ainsi qu'avec la compétence exclusive dont dispose l'Union Européenne en matière de politique monétaire, sauf à ce qu'il s'agisse d'un dispositif de type « titres de service », ce

qui semble être le cas. Il serait utile, par une rédaction différente de lever toute ambiguïté.

Réponse

La modification n'est pas envisagée, si ce n'est une référence au code monétaire et la confirmation qu'il s'agit de titres de service et non d'une monnaie de « plein droit ».

6.1.3 OBSERVATIONS EN OPPORTUNITE

a) Espaces agricoles consommables au sein des Espaces Mutables en raison d'Enjeux Urbains ou Economiques (EMUE) et des espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

La question de l'opportunité de fixer une proportion constante de 10 % d'espaces agricoles consommables au sein des EMUE peut se poser. En effet, selon la taille de l'EMUE, la consommation de l'espace pourra être plus ou moins importante et ne correspondra pas nécessairement aux besoins du territoire concerné.

Cette proportion fixe pourrait même sur certaines communes, générer un effet contraire à l'objectif poursuivi puisque, du fait de son application, les surfaces consommables en EMUE seront parfois beaucoup moins importantes que les surfaces consommables en espace stratégique agricole.

En outre quand un EMUE se situe sur plusieurs communes, la question se pose de la répartition entre elles de la consommation des espaces agricoles » (ex de l'EMUE du Grand Bastia ou de Prunelle di Fiumorbu et Ghisonaccia).

La même question de l'opportunité de fixer une proportion constante se pose au sujet du 1 % d'ESA consommable. En effet, cette proportion fixe qu'elle que soit la commune concernée – peut conduire soit à une surface consommable d'ESA démesurée (ainsi Ghisonaccia où l'on pourrait consommer 44 ha d'ESA), alors que d'autres communes n'auraient, du fait de l'application de ces dispositions, pratiquement plus aucune possibilité d'extension. Cela peut être le cas de certaines communes rurales du Cap Corse mais aussi de Bastia qui ne dispose à ce titre que de 1 ha mobilisable alors que par ailleurs, l'EMUE est très limité sur son territoire et couvre un périmètre où les possibilités de développement urbain sont quasi nulles.

Ainsi, comme la consommation d'ESA semble être une alternative plus simple à mettre en œuvre que celle des espaces agricoles en EMUE, on peut craindre qu'elle soit préférée et génère une consommation importante de foncier agricole.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

La question se trouve résolue par la nouvelle règle des ESA et la suppression des dispositions des EMUE :

L'EMUE avait pour effet d'annuler la qualification d'espace stratégique agricole (mutable) pour les terres agricoles à fortes potentialités situées l'intérieur de leur périmètre

La procédure EMUE a été modifiée ; à la notion d'espace mutable s'est substituée celle de « Secteur d'Enjeu Régional » SER.

Les Espaces Stratégiques Agricoles conservent leur qualification sans quota d'érosion.

b) Risques

S'agissant des risques, le PADDUC prend en compte essentiellement le risque inondation. Or, les risques incendies de forêt et submersion marine, très présents en Corse, et les prescriptions afférentes, auraient mérité d'y être évoqués. Cela vaut également pour le risque lié à l'amiante environnementale. Sur ce dernier point voir mon rapport de connaissance d'Août 2012 qui développait des prescriptions que le PADDUC pourrait intégrer, ou, à minima, reprendre sous forme de préconisations.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 93

Suite à ces recommandations de meilleure prise en compte des risques dans le PADDUC des compléments ont été apportés dans la cartographie concernant le risque lié à l'amiante environnemental, incendies de forêt, les périmètres SEVESO, le risque érosion côtière, submersion marine et sécurité routière.

c) Déchets

La création de nouvelles installations de déchets non dangereux n'est pas évoquée au titre des équipements structurants pour la Corse. Leur nécessité est pourtant avérée et reprise dans le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets ND en cours d'élaboration. La situation actuelle est d'ores et déjà plus que critique et se traduira par une insuffisance avérée des capacités d'enfouissement avant fin 2015.

Dans ce contexte, il est vital que le PADDUC permette, à défaut de les localiser précisément la réalisation de ISDND, y compris dans les secteurs agricoles ou naturels du PADDUC sous réserve d'une bonne prise en compte des enjeux concernés.

En ce sens je m'interroge sur la portée des prescriptions relatives aux usages autorisés dans les espaces agricoles (Z 1.1 et Z 1.2) au regard de cette problématique. En limitant les usages autorisés dans ces espaces aux « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics », le PADDUC risque d'exclure la possibilité d'installer des ISDND. La rédaction des prescriptions sur ce point mérite d'être assouplie afin de laisser la possibilité aux communes d'accueillir ISDND, carrières et autres ICPE, notamment.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Les installations de traitement et de stockage des déchets non dangereux figurent parmi les Usages autorisés dans les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages susvisés.

d) Sécurité routière

S'agissant de la sécurité routière je note que le PADDUC, au travers du SRIT, fait de la « sécurisation des infrastructures » un de ses objectifs.

Les routes à grande circulation en Corse ont été déclassées en 2014. Des conséquences en termes d'exploitation, voire de sécurité routière (accès directs et suppression du caractère prioritaire de ces routes aux intersections) et de transports exceptionnels peuvent être attendues. Certaines de ces voies déclassées sont tout à fait structurantes du point de vue de l'urbanisation dans le cas de certains EMUE d'entrée de ville, par exemple. Elles font par ailleurs l'objet d'investissements significatifs visant à améliorer la fluidité et la sécurité du trafic.

Il paraît opportun de prévoir, dans le PADDUC, un dispositif préconisant, sur certains de leurs tronçons, que les documents d'urbanisme interdisent le développement d'accès directs.

Le SRIT n'aborde pas non plus la question de *l'accessibilité des personnes à mobilité réduite* sur le réseau routier alors qu'il s'agit d'une obligation réglementaire qui s'impose depuis le 12 Février 2015.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 105

Les remarques relatives à la sécurité routière ont été prises en compte dans la nouvelle rédaction du PADDUC, il est rappelé le principe attaché aux voies à grande circulation portant sur l'absence d'accès direct pour les propriétés riveraines.

Les dispositions interdisant les accès directs devront figurer dans les PLU.

Les prescriptions relatives aux accès directs des propriétés privées sur les voies à grande circulation figurent dans le SRIT. Ces accès devront consister en ouvrages à gabarit routier, adaptés aux configurations du terrain.

e) Le PADDUC ne porte pas de schéma des équipements sportifs, alors même qu'il affirme une volonté de rééquilibrage territorial des accès au sport pour tous. L'implantation d'un centre sportif polyvalent, comparable à celui de Calvi-Balagne, dans le secteur de Ponte Leccia, serait d'un grand intérêt collectif.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Le PADDUC ne comportera pas, à priori, de schéma d'équipements sportifs.

f) « Nœuds gordiens »

Parmi les problématiques territoriales ou thématiques majeures à résoudre, le schéma d'aménagement territorial identifie quatre « nœuds gordiens » (page 136)

- Organiser et intégrer les fonctions métropolitaines
- Prendre en compte les effets paradoxaux
- Envisager un développement respectueux des golfes de la côte ouest
- Proposer un modèle de développement alternatif en plaine orientale territoire agricole unique sous forte pression

Il semble que ces « nœuds » ne seront tranchés que dans un deuxième temps lors de la révision triennale du PADDUC.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Page 109

Le PADDUC se présente comme « processus » et pas uniquement l'aboutissement d'un document « bouclé ».

Les réflexions abordées lors de l'élaboration du PADDUC ont mis en évidence des thèmes ou des secteurs d'enjeux majeurs de planification territoriale. Des solutions ont été retenues mais elles nécessitent des explorations complémentaires permettant leur examen et leur validation par les élus avant leur prise en compte par les documents d'urbanisme locaux.

Ces secteurs de développement auront besoin de l'expression des volontés politiques locales et régionales.

De plus, le PADDUC identifie des thématiques à examiner pour aboutir à des projets à la hauteur des enjeux pressentis dont on ne peut présumer de l'issue. Dès lors que ces sujets ne sont pas à l'origine de dispositions opposables du PADDUC et que ces questions soient en attente ne pose aucune difficulté à l'application du PADDUC.

J'attire votre attention sur la difficulté de faire appliquer le PADDUC pendant ce délai de trois ans, délai, qui plus est, imposé aux collectivités pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec un PADDUC qui comporterait des dispositions encore incomplètes durant cette période.

Réponse issue du rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

Les dispositions du PADDUC seront modifiées pour lever les points de fragilité juridique.

g) Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le PADDUC n'explicite pas le processus de mise en compatibilité des documents d'urbanisme approuvés avant son adoption. La question du devenir des zones ouvertes à l'urbanisation antérieurement aux prescriptions du PADDUC se pose. Le document

gagnerait en clarté si les conditions de mise en compatibilité des cartes communales étaient également précisées.

Observations et avis de la commission sur la prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis donné par le Préfet de Corse :

Hormis la question liminaire de fragilité juridique du dossier vis-à-vis des questions soulevées concernant le caractère anticonstitutionnel des vocables « peuple corse » ainsi que « co-officialité » employés en préambule du PADDUC,

Hormis la question posée en fin de courrier concernant le processus de mise en compatibilité des documents d'urbanisme approuvés avant adoption du PADDUC ,

l'Assemblée de Corse a répondu aux questions et remarques faites par le représentant de l'Etat en introduisant dans le corps du projet soit des nuances soit des modifications plus substantielles. Quoique la totalité des problèmes soulevés n'aient pas obtenu obligatoirement réponse, le fait est que le projet soumis au vote de l'Assemblée de Corse puis à l'enquête publique a reçu diverses précisions ou améliorations répondant aux attentes ou interrogations exprimées par le représentant de l'Etat.

L'avis du Préfet de Corse vient en surplus des trois seuls exigés par la loi, à savoir les avis de :

L'Autorité environnementale,

Du Conseil des Sites

Du Conseil Economique et Social de Corse,

qui sont repris et examinés ci après.

6.2 EXAMEN DE L'AVIS DE L'AUTORITE

ENVIRONNEMENTALE

AVIS AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Courrier en date du 27 Février 2015

Réponses issues de la note relative à la prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale annexée au rapport à l'Assemblée de Corse du 9 Avril 2015

6.2.1 ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL DU PADDUC

I. Sur le caractère complet du rapport

« Sur la forme, le rapport environnemental fourni comporte l'ensemble des éléments exigés par la réglementation.

Sur le fond, les chapitres suivants montrent sa grande qualité, résultat d'un travail très important de collecte, d'analyse et de rédaction. Toutefois, les solutions de substitution raisonnables auraient dû être davantage explicitées, notamment pour les schémas intégrés et les mesures de réduction ou de compensation pour lesquels des impacts restent à compléter. »

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement page 2

Afin de tenir compte de cette remarque, un travail d'évocation/description des solutions réalistes de substitution a été fait, uniquement pour ceux des projets prévus aux différents schémas qui prennent la forme d'infrastructures linéaires à l'échelle de l'île (projets routiers, ferroviaires, gazoduc).

Eclairage technique AAUC

Pour les projets ayant un caractère ponctuel ou « de terminal » (extension des ports, aéroports, etc.), il a été considéré que les problématiques d'insertion locale (dans le tissu urbain notamment) étant prépondérantes, il convenait de renvoyer l'étude de solutions alternatives au niveau du document de planification locale.

Cette remarque a donné lieu à la mise en place d'une procédure visant à développer les mécanismes de mesures compensatoires au sein du PADDUC. Les tableaux d'analyse des incidences du rapport environnemental du PADDUC ont été enrichis (Livret 5).

II. Présentation du PADDUC et articulation avec d'autres plans et programmes

Hormis quelques mises à jour nécessaires (évolution du PADD, livrets et annexes) la présentation du PADDUC est claire et structurée.

Les plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPR) qui s'imposent aux documents d'urbanisme ne sont pas cités.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement page 3

Suite aux recommandations de l'Autorité Environnementale, une meilleure prise en compte des risques dans le PADDUC, en particulier dans la cartographie, des compléments sont apportés concernant l'amiante environnemental, les incendies et feux de forêt, les périmètres SEVESO, le risque érosion côtière et submersion marine ou encore la sécurité routière.

Le PADD, la carte des enjeux urbains et économiques, le SAT, le SRIT et le livret règlementaire sont modifiés et complétés, à des degrés divers pour tenir compte de ces recommandations.

Il convient de noter que le SRCAE prévoit une baisse de 31 % des émissions de gaz à effets de serre (GES) en Corse d'ici 2020. Si en matière d'urbanisme, la mise en œuvre du PADDUC devrait conduire à limiter l'étalement urbain et donc à maîtriser les émissions de GES, cela est moins évident pour le volet infrastructures.

Une estimation des émissions de GES évitées ou produites par les projets inscrits au SRIT aurait mérité de figurer dans l'analyse. Elle permettrait de vérifier la compatibilité de ces choix avec l'objectif ambitieux du SRCAE de réduire la part des transports de 40 % d'ici 2030.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 3 + Eclairage technique AAUC

Afin de tenir compte de cette remarque, une estimation globale a été effectuée, mise en perspective vis-à-vis des objectifs du SRCAE et insérée dans l'évaluation environnementale. Elle porte sur l'effet prévisible des mesures du programme d'actions du SRIT (préconisations en matière d'organisation du transport des personnes) d'une part (-114 000 tonnes de CO₂ par an à l'horizon 2040), et sur l'effet prévisible de la conversion des centrales au gaz naturel liée à la réalisation du gazoduc d'autre part (- 170 000 tonnes de CO₂ par an, source étude IED pour la CTC en 2011).

III. Caractérisation des enjeux environnementaux

Pas de remarque.

IV. Analyse des effets notables probables sur l'environnement et de l'exposé des motifs.

i. Le PADD

Le rapport conclut à un bilan globalement positif à nul pour la majorité des orientations et des choix du PADD limitant ainsi les émissions de GES. Seul le développement des infrastructures reste susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement .

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 3

Afin de tenir compte de cette remarque, une estimation globale sommaire a été effectuée, mise en perspective vis-à-vis des objectifs du SRCAE et insérée dans l'évaluation environnementale. Elle porte sur l'effet prévisible des mesures du programme d'actions du SRIT (préconisations en matière d'organisation du transport des personnes)

d'une part (114 000 tonnes de CO₂ par an à l'horizon 2040), et sur l'effet prévisible de la conversion des centrales au gaz naturel liée à la réalisation du gazoduc d'autre part (- 170 000 tonnes de CO₂ par an, source étude IED pour la CTC en 2011).

ii. Orientations règlementaires

Chacune des 26 orientations règlementaires (OR) fait l'objet d'une analyse globale et d'une matrice croisant orientations et enjeux environnementaux. Leurs impacts sur l'environnement sont positifs pour la plupart, en particulier pour le paysage

Plusieurs orientations visant à contenir la consommation d'espaces (OR5 : dimensionner les extensions urbaines ou OR 21 : identifier les espaces de la loi Littoral) sont pourtant évaluées comme pouvant avoir des impacts négatifs, ce qui pose question. Le rapport rappelle également que le développement de l'aquaculture peut, très localement, être impactant.

Quand ils seront urbanisés les Espaces Mutables, du fait d'enjeux urbains ou économiques (EMUE) auront localement un impact négatif indéniable : consommation d'espaces agricoles ou naturels – parfois riches en biodiversité, nouvelles émissions de gaz à effet de serre (GES), des paysages transformés, imperméabilisation des sols, etc. Toutefois, les EMUE visent des secteurs de développement urbain (mités et « densifiables ») et ne sont mobilisables que sous réserve d'un projet global d'aménagement, ce qui devrait à l'échelle de la Corse, contenir la consommation d'espaces et les incidences négatives afférentes.

Lors du vote préalable à l'arrêt du PADDUC en Novembre 2014, des modifications ont été apportées visant la protection de l'environnement et des espaces agricoles en EMUE. Or, les impacts de leur mise en œuvre n'ont pas été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale, ni pris en compte par les décideurs. Il en résulte que les nombreuses conditions pour rendre constructibles ces périmètres peuvent inciter les aménageurs et collectivités à éviter les EMUE. Ces derniers pourraient alors privilégier d'autres secteurs plus accessibles et potentiellement plus sensibles (1% d'espaces agricoles stratégiques, ESA, espaces stratégiques environnementaux -ESE-, espaces naturels...). Cela conduirait paradoxalement, à un étalement urbain.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 4 Eclairage technique AAUC page 2

Le risque pointé par l'Autorité environnementale est traité par la modification des dispositions applicables aux anciens EMUE.

Ce point a été maîtrisé du fait de l'évolution des dispositions applicables aux secteurs à enjeux entre la version du projet de PADDUC arrêté le 20 novembre 2014 et le projet modifié pour tenir compte des avis recueillis, adopté par l'Assemblée de corse le 9 avril 2015.

Les EMUE (espaces mutables du fait d'enjeux urbains et économiques) et les dispositions réglementaires qui y étaient prévues ont ainsi été supprimés. Les dispositions applicables aux Secteurs à Enjeux Régionaux (SER), définis sur des zones qui recouvrent de manière plus large les EMUE envisagés précédemment, consistent en des orientations d'aménagement spécifiques pour tenir compte des enjeux régionaux identifiés. Elles ne présentent donc plus les inconvénients soulevés par l'Autorité Environnementale.

iii. Le Schéma d'aménagement territorial (SAT) et les schémas intégrés : SMVM, SRCE et SRIT

Il convient de noter que l'analyse de la trame verte et bleue s'appuie sur des éléments cartographiques absents du PADDUC (Cf. III).

Le développement des infrastructures prévues au PADDUC (extension des ports, des parkings, d'aéroports, de la liaison ferroviaire sur la côte orientale, création de déviations routières, développement de stations de ski..) aura des conséquences sur l'environnement. S'il est logique de renvoyer à l'étude d'impact de chaque projet pour analyser plus finement les impacts négatifs et les moyens de les réduire ou de les compenser, une analyse comparée des différents scénarii envisageables au sein des schémas et de leurs impacts était attendue.

L'intérêt de la démarche d'évaluation environnementale à cette échelle du PADDUC est d'avoir une vue d'ensemble sur le nombre, la nature, la localisation et les impacts cumulés des infrastructures programmées.

Par exemple, quelles sont les autres options que celle de la valorisation de la neige ... au regard du réchauffement climatique, des coûts et impacts des aménagements qui en découlent ? Ainsi, les décideurs et le public peuvent avoir une vision claire des conséquences environnementales des options retenues ainsi que, le cas échéant, du montant des mesures compensatoires proportionnées.

Le rapport aurait dû expliciter l'ensemble du processus de sélection ayant conduit à ces schémas. A minima la justification des choix impactants doit être présentée, accompagnée des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour lesquelles la CTC s'engage au regard des incidences prévisibles de ses décisions.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 4 + Eclairage technique AAUC Pages 2 et 3

Cette remarque a donné lieu d'une part à l'élaboration de scénarii de substitution (cf. supra – II-1) et d'autre part à un complément au rapport d'évaluation environnementale du PADDUC, qui a consisté à enrichir les tableaux d'analyse des incidences.

D'autres incidences négatives des différents schémas sont prévisibles et identifiées dans le rapport :

- Les conséquences de l'artificialisation des EMUE (citées au II-4-2) peuvent être relativisées par leur faible nombre d'une part, et leur localisation d'autre part. Ces espaces circonscrivent des zones urbanisables généralement cohérentes par rapport au bâti existant. Ainsi en privilégiant la densification des secteurs déjà construits, l'impact des EMUE peut être qualifié de résiduel à l'échelle de la Corse. Les réserves déjà exprimées plus haut au sujet des nombreuses conditions d'aménagement des EMUE restent valables.
- Le risque d'augmentation des pressions anthropiques sur les milieux naturels liés à une meilleure accessibilité (piétinement, cueillette, dérangement, déchets ...)
- Ponctuellement, la gestion des risques sur le littoral en particulier la défense des côtes contre l'érosion, pourra conduire à une dégradation des certains paysages (lido, plage, falaise...)
- Le développement de l'aquaculture peut également avoir des incidences très localisées et très limitées sur la qualité de l'eau, en particulier dans les zones de baignades. La biodiversité des fonds marins pourrait être perturbée par la turbidité de l'eau et l'ombre portée sur les herbiers de posidonies.

Eclairage technique AAUC page 2

Le rapport n'a pas été modifié en ce qui concerne les incidences négatives correctement identifiées.

- ✓ **« Quelques incidences négatives possibles sur la santé ne sont pas citées, comme celles de l'amiante environnementale ou du radon. Enfin, les effets du bruit ou de la pollution de l'air sur les futurs habitants des EMUE à proximité des aéroports ou des grandes voies de circulation devront être considérés ».**

Les effets du bruit ou de la pollution de l'air sur les futurs aéroports ou des grandes voies de circulation devront être considérés.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 5 + Eclairage technique AAUC page 3

Des compléments ont été apportés sur la question des incidences négatives sur la santé du fait des développements de l'urbanisation (amiante environnemental et radon, la question des bruits).

Des compléments ont été apportés au PADDUC sur la question du risque amiante environnemental (intégration de la carte d'aléa du BRGM, renvoi aux préconisations de l'Etat en matière de prise en compte du risque).

En revanche, aucune modification n'a été apportée au rapport environnemental sur la question des incidences négatives

indirectes des EMUE sur la santé (amiante environnemental et radon, question du bruit...) du fait de la suppression de ces espaces et des dispositions s'y appliquant.

- ✓ **Une estimation globale des émissions de GES évitées ou produites par les projets inscrits au SRIT aurait mérité de figurer dans l'analyse. Elle permettait de vérifier la compatibilité de ces choix avec l'objectif ambitieux du SRCAE de réduire la part des transports de 40% d'ici à 2030.**

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 5 + Eclairage technique AAUC page 3

Afin de tenir compte de cette remarque, une estimation globale sommaire a été effectuée, mise en perspective des objectifs du SRCAE et insérée dans l'évaluation environnementale. Elle porte sur l'effet prévisible des mesures du programme d'actions du SRIT (préconisations en matière d'organisation du transport des personnes) d'une part (-114 000 tonnes de CO₂ par an à l'horizon 2040), et sur l'effet prévisible de la conversion des centrales au gaz naturel liée à la réalisation du gazoduc d'autre part (- 170 000 tonnes de CO₂ par an, source étude IED pour la CTC en 2011).

iv. Evaluation des incidences Natura 2000

Les décisions en matière d'aménagement et d'infrastructures peuvent avoir des conséquences cumulées non négligeables sur le réseau Natura 2000. Le développement des infrastructures portuaires et des zones de mouillages, l'aquaculture, la sur-fréquentation estivale et la future voie de chemin de fer sont susceptibles d'affecter les espèces et habitats de ces sites. Certaines opérations d'aménagement (ex EMUE) sont proches et en amont de sites Natura 2000. Par exemple, l'étang de Biguglia dont l'eau de mauvaise qualité doit atteindre en 2021 l'objectif de bon état écologique. Or, les projets d'extension urbaine bastiaise, de gazoduc et des stations de ski sont susceptibles d'avoir des incidences, sans que cela ne soit mentionné.

« Le rapport environnemental préconise une analyse plus fine des incidences Natura 2000 lors de l'élaboration des PLU et des projets, ce qui est nécessaire et relève de la réglementation.

En outre, des mesures complémentaires pour réduire et compenser les impacts négatifs sur les sites Natura 2000, notamment littoraux et marins, doivent être prises dans le cadre du PADDUC (cf. II-5) pour assurer la bonne articulation entre sa mise en œuvre et la préservation des sites, des espèces et des habitats littoraux et marins du réseau Natura 2000 ».

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 5 + Eclairage technique AAUC page 4

Afin de tenir compte de cette remarque, le sous chapitre (du chapitre 5) du rapport d'évaluation environnementale relatif aux mesures a été remanié et complété (meilleure distinction entre les mesures)

V. PERTINENCE DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET COMPENSATION

Chapitre 5

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts du PADDUC paraissent proportionnées mais seront à compléter par d'autres afin de réduire les impacts résiduels (impacts existants après la mise en œuvre des mesures proposées dans le projet de PADDUC et le rapport environnemental soumis à l'avis).

Compte tenu de la responsabilité de la Collectivité Territoriale de Corse dans l'élaboration du PADDUC, il est recommandé que celle-ci :

- Complète ces mesures
- Formalise un dispositif incitatif et d'accompagnement en direction des porteurs de projets et de documents d'urbanisme afin de mettre en œuvre des mesures de compensation adaptées ;
- En évalue périodiquement les effets.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'avis de l'Autorité de l'Environnement Page 6 + Eclairage technique AAUC page 4 + rapport AC

Suite à cette remarque, un complément à l'évaluation environnementale portant sur le dispositif incitatif et d'accompagnement de mise en application des mesures du PADDUC a été intégré (chapitre 5, p.429 ou 433), qui reprend certaines des mesures suggérées par l'Autorité Environnementale.

En revanche, la suggestion de l'AE sur la préconisation de densités minimales selon la typologie des formes urbaines rencontrées n'a pas été reprise car trop difficilement généralisable à l'ensemble de la Corse compte tenu de la variété ou de l'hétérogénéité des formes urbaines rencontrées en Corse, difficilement conciliable avec un principe de conception des extensions urbaines à partir de considérations strictement quantitatives exprimées en ratios ou coefficients.

Ainsi quelques mesures peuvent être proposées :

- **En complément des outils développés pour limiter l'étalement, préconiser des densités minimales**
- **Réaliser des aménagements des sites touristiques pour préserver des effets de sur-fréquentation**

- Contribuer à la réalisation d'inventaires ou soutenir des réseaux de surveillance naturalistes (posidonies, cétacés, oiseaux ...ayant un potentiel invasif) afin de suivre les impacts de sa mise en œuvre (indicateurs de biodiversité et de santé publique (cf. II6).
- S'agissant de la lutte contre l'inondation privilégier une approche d'ingénierie écologique
- Citer les dispositions fiscales existantes et mobilisables en faveur de l'environnement
- Mettre en œuvre des mesures de compensation carbone chiffrées, soutien de la CTC aux économies d'énergie dans les bâtiments.
- Restaurer des milieux naturels dégradés et leurs services écologiques (ripisylves,..) en lien avec les travaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE menés par la CTC.

Enfin, au regard des incidences sur le réseau Natura 2000, des dispositions spécifiques doivent être proposées, ainsi les porteurs de projet situés en site Natura 2000 ou en amont immédiat devront :

- Prévoir des mesures issues des documents d'objectifs (DOCOB) des sites concernés
- Les compléter si nécessaire par d'autres mesures, afin de contribuer à la préservation des espèces et habitats concernés

Dans le cas particulier du site Natura 2000 de l'étang de Biguglia des mesures compensatoires devraient être envisagées dès à présent en s'appuyant sur le plan de gestion de la réserve naturelle. Par exemple en finançant les études nécessaires à l'amélioration des connaissances du milieu ou la restauration pérenne de secteurs dégradés (décharges sauvages).

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 6 + Eclairage technique AAUC Page 4

Afin de tenir compte de cette remarque, le sous chapitre (du chapitre 5) du rapport d'évaluation environnementale relatif aux mesures a été remanié et complété (meilleure distinction entre les mesures)

En ce qui concerne la préservation des espèces et habitats Natura 2000 : il n'a pas été apporté d'évolutions majeures dans le projet d'aménagement en lui-même, mais un dispositif régional permettant de décliner les mesures d'évitement et de compensations des impacts sur ces sites a été élaboré et intégré au rapport environnemental.

VI. METHODOLOGIE ET MODALITE DE SUIVI

La méthodologie est bien conforme aux attentes d'une évaluation environnementale, elle permet l'amélioration en continu en identifiant et réduisant les impacts. Elle aurait toutefois pu mieux s'appliquer pour les

schémas, et doit être prolongée tout au long de la mise en œuvre du PADDUC.

Trente indicateurs de suivi sont proposés, ils correspondent à des indicateurs classiques d'état de l'environnement, dont ils couvrent tous les champs. Les modalités de suivi doivent être précisées dans le rapport, elles doivent permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PADDUC et conduire, si nécessaire, à des mesures appropriées. Seule la référence à l'évaluation obligatoire dans un délai de 6 ans est rappelée, ce qui est insuffisant. »

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 6 + Eclairage technique AAUC page 5

Cette remarque a été prise en compte par la modification du chapitre 6 du rapport d'évaluation environnementale.

Reprise de la définition du dispositif de suivi – sous partie 1 « un dispositif de suivi /évaluation encadré par la réglementation » : mise en place d'observatoires au sein des différents services de la CTC, collaboration en partenariat avec les acteurs du territoire (IFREMER, PNR, Associations, etc.) page 441.

VII. RESUME NON TECHNIQUE

Il est clair et pédagogique. La hiérarchie des enjeux aurait pu être présentée, tout comme les valeurs initiales des indicateurs de suivi ou la carte des Orientations du PADDUC susceptibles de porter atteinte aux sites NATURA 2000. Il conviendra de la compléter lorsque le PADDUC sera finalisé.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 7 + Eclairage technique AAUC page 5

Le résumé Non Technique a été complété pour tenir compte de cette remarque (p. 463 – 484)

6.2.2 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PADDUC

I. Le PADDUC est un document qui aura globalement une incidence positive sur l'environnement...

Sur la carte « Destination générale des sols », les contours de certains EMUE pourraient être discutés mais sont globalement pertinents car ils identifient des secteurs déjà mités à potentiel de densification,

Néanmoins, il faudra veiller à réexaminer l'opportunité des très nombreuses conditions préalables à toute constructibilité au sein des EMUE, qui réduiront l'efficacité de cet outil voire tendront à l'effet inverse en conduisant à la consommation d'espace en dehors de ces périmètres.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 7 + Eclairage technique AAUC page 5

Comme suggéré par l'Autorité environnementale, le réexamen de ces dispositions a été effectué, et a conduit la CTC à supprimer les conditions relatives spécifiquement à la constructibilité au sein des EMUE, afin d'éviter les effets contreproductifs du dispositif envisagé précédemment (cf. supra).

II. Autre périmètre spécifique du PADDUC les espaces stratégiques agricoles (ESA) qui couvrent plus de 100 000 hectares de terre à forte potentialité agronomique, soit environ 12 % de la Corse. Ainsi la collectivité préserve durablement une ressource non renouvelable relativement rare du fait du relief, et en partie déjà consommée par un étalement urbain peu dense.

Il convient de noter que des dérogations de 1 % de consommation d'ici 2030 des Espaces Stratégiques Agricoles et l'extension mesurée des bâtiments existants sont possibles, il existe un risque d'urbanisation diffuse dans ces zones déjà souvent concernées par la pression péri-urbaine. Un document d'objectif agricole et sylvicole « DOCOBAS » est demandé pour justifier la consommation des espaces agricoles ou sylvicoles ; il n'est toutefois pas normé et peut faire double emploi avec des dispositions réglementaires existantes.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 7 + Eclairage technique AAUC page 6

La réécriture des dispositions relatives à la transcription des ESA dans les documents locaux d'urbanisme (avec la suppression de la marge d'érosion de 1%), intervenue dans le cadre des modifications apportées au PADDUC par l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015, répond au risque soulevé par l'Autorité environnementale dans cette remarque.

III. Six secteurs disposent d'espaces stratégiques pour l'environnement (ESE) qui préservent des espaces de biodiversité exceptionnelle, ne bénéficient pas déjà d'une protection forte et sont susceptibles d'être menacés par une pression anthropique.

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est toutefois possible de justifier et entériner la consommation d'ESE, dans le respect des objectifs de la Trame verte et bleue, c'est-à-dire du maintien de la continuité écologique et de la préservation des enjeux de biodiversité du secteur. Les ESE auraient pu être davantage mobilisés afin de préserver des espaces de nature extraordinaire menacés qui ne bénéficient pas de protection forte réglementaire, comme les ZNIEFF de type I à proximité d'EMUE.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 7

Cette suggestion de l'Autorité Environnementale n'a pas donné lieu à une modification du projet de PADDUC, dans la mesure où :

- d'une part, les ESE ont été mobilisés pour protéger des ZNIEFF et autres réservoirs de biodiversité situés à proximité de zones de forte pression urbaine, mais uniquement dans les secteurs jugés prioritaires de la TVB (agglomération d'Ajaccio, Balagne, Extrême sud, Prunelli/Ghisonaccia, Nebbio), afin que ces espaces aient bien un caractère « limité » comme l'impose le code Général des collectivités Territoriales. –
- D'autre part, le dispositif des EMUE ayant été supprimé, le motif qu'ils auraient constitué, par leur délimitation dans le PADDUC, une menace supplémentaire pour certains espaces naturels situés à proximité, n'a plus lieu d'être.

Eclairage technique AAUC page 6

Suggestion non prise en compte. Les ESE ont été mobilisés pour protéger les ZNIEFF et autres réservoirs de biodiversité

Du fait de la suppression des EMUE (en tant qu'espaces « plus faciles à urbaniser ») et de leur remplacement par les SER, la préconisation de l'Autorité environnementale reviendrait à renforcer la protection des ZNIEFF 1 au sein des SER en ayant recours au dispositif d'ESE. Quel intérêt ? D'autant que les SER sont déjà des secteurs plus contraints du fait de l'obligation de respecter les orientations d'aménagement, qui mentionnent déjà les enjeux de la TVB le cas échéant.

IV. Enfin le PADDUC reprend un grand nombre de préconisations du projet régional de santé (PRS)

... qui peut encore être amélioré pour certaines thématiques et dans certaines zones :

- i. **Peu d'éléments de prospective démographique, économique ou climatique ont été produits pour justifier la surface ou la localisation des espaces à aménager. Aucune zone d'activité d'intérêt régional n'a été identifiée, alors que ces zones pourraient porter des enjeux tels que l'optimisation des déplacements ou la création de synergies entre acteurs économiques ou processus industriels.**

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 8 + Eclairage technique AAUC page 7

Le principe de ne pas définir de « zones à urbaniser du PADDUC » ni de zones d'intérêt régional délimitées a priori, est un choix délibéré de la CTC, afin d'ouvrir la voie à une réflexion d'ensemble intégrant la réponse aux besoins de foncier économique, sur les secteurs périurbains et à proximité des grands axes de communication (au travers des SER

notamment), plutôt qu'à une approche de l'aménagement par le « zoning » à l'échelle régionale.

- ii. **Dans un contexte tendu de gestion des déchets en cohérence avec le PPGDND, le PADDUC doit, sinon localiser précisément les trois futurs centres de traitement envisagés, prévoir des dérogations aux règlements des zonages afin de permettre l'installation des équipements d'intérêt collectif public.**

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 8 + Eclairage technique AAUC page 7

Afin de tenir compte de cette remarque, les dispositions réglementaires relatives aux ESA ont été modifiées avant mise à l'enquête publique afin de permettre plus facilement l'installation des équipements cités.

- iii. **Les risques :** Pour tout projet d'aménagement et d'urbanisation, des prescriptions ou des réglementations auraient dû être intégrées pour éviter et limiter les incidents sur la santé ainsi que réduire les déchets de terre amiantifère. La prise en compte de ce risque est essentielle.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 8 + Eclairage technique AAUC page 7

La cartographie des zones d'aléa « amiante environnemental » a été ajoutée, et un renvoi aux éléments de doctrine en cours d'élaboration par les services de l'Etat a été effectué. La reprise in extenso de la « procédure » suggérée par les services de l'Etat n'a toutefois pas semblé opportune (car trop évolutive).

- iv. **Les prescriptions du livret « orientations réglementaires »** s'agissant de la ressource en eau doivent faire référence au SDAGE. L'extension urbaine (ex : EMUE) de l'agglomération bastiaise est susceptible de porter atteinte à l'objectif de retour au bon état écologique de l'étang de Biguglia : des mesures spécifiques doivent être prises. Cette extension urbaine aurait pu être scindée, notamment au niveau des zones de risques inondations fortes et donc inconstructibles, ce qui aurait pu, en outre bénéficier à la trame bleue.

- v. **Les cartes du SAT** ne reprennent que partiellement la trame verte et bleue et ne localisent pas les sites NATURA 2000, ni les zones humides qui ont chacun une portée réglementaire. Afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux NATURA 2000, le livret réglementaire doit être complété pour rappeler que les documents d'urbanisme et projets du PADDUC restent soumis à l'évaluation de NATURA 2000. Outre la réglementation, ceci est justifié par l'évaluation des incidences Natura 2000 du PADDUC qui conclut à la nécessité d'une analyse plus fine à l'échelle des projets.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 9 + Eclairage technique AAUC

En ce qui concerne la gestion de la ressource en eau : la cartographie de la « trame bleue » a été complétée, mais à ce stade aucune autre disposition supplémentaire n'a été introduite en matière de protection des eaux.

vi. **L'Atlas cartographique de la trame verte et bleue (TVB) n'est pas fourni à l'échelle attendue du 100.000ème.**

Des éléments sont repris dans la carte des Enjeux environnement du SAT, sans être toujours lisibles en particulier la trame bleue et les secteurs à multi-enjeux. La plupart des secteurs prioritaires identifiés par le groupe de travail dédié en raison de leur intérêt écologique et de leur vulnérabilité ne figurent pas dans les cartes.

L'outil ESE aurait pu être davantage mobilisé dans ce cadre puisque son objectif affiché dans les orientations règlementaires est la préservation et la restauration de cette TVB. Il convient donc d'ajouter au PADDUC une carte identifiant correctement la trame verte et bleue.

Tous les sites inscrits sont inclus sans distinction dans la trame verte et bleue, ce qui n'est pas cohérent et sans fondement réglementaire.

Cette décision pourrait empêcher la densification des secteurs déjà construits et sans enjeux de biodiversité au détriment d'autres espaces encore vierges (si la TVB peut comprendre tout ou partie des sites classés et inscrits, l'unique objectif assigné à ce schéma est « d'enrayer la perte de biodiversité ». La préservation des paysages est un des effets attendus). Ce point mériterait d'être traité plus finement afin d'atteindre l'objectif de préservation de la biodiversité, mais aussi l'adhésion des aménageurs.

Prise en compte par l'Assemblée de Corse de l'Avis de l'Autorité de l'Environnement Page 9 + Eclairage technique AAUC page 8

La cartographie de la TVB a été complétée, à l'échelle 1/100 000 pour tenir compte de cette remarque. En revanche, il n'a été fait qu'un usage limité de l'outil ESE (cf. supra). L'intégration systématique des sites inscrits dans la TVB, bien que contestée par l'Autorité environnementale qui la considère incohérente et sans fondement, a été maintenue dans le projet de PADDUC mis à l'enquête publique.

vii. **Le SMVM ne localise pas de nouveaux ports de plaisance ni les zones de mouillages pourtant envisagées, ce qui ne facilite pas le travail d'évaluation des impacts sur l'environnement.**

Il propose à juste titre, des mesures de défense contre l'érosion côtière à mettre en oeuvre d'ici 2020, telle que porter la bande littorale à plus de 100 mètres dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est « fort à très fort ».

Ces mesures doivent être complétées au regard des enjeux liés à l'érosion marine. Le principe de précaution pourrait consister à mobiliser le levier réglementaire des documents d'urbanisme, notamment les chapitres « occupation et utilisations du sol interdites » ou « soumises à des conditions particulières ».

Enfin, il convient d'explicitier les « méthodes douces » de lutte contre l'érosion des côtes préconisées dans le SMVM.

Page 105 du rapport à AC du 9 Avril 2015

Suite aux remarques de l'Autorité Environnementale relatives aux risques de submersion marine et d'érosion côtière et conformément à l'orientation

stratégique 13.2 qui prévoit d'engager et de soutenir une stratégie de gestion intégrée du trait de côte, il est proposé de compléter la liste des démarches à entreprendre dans le cadre de la mise en œuvre du PADDUC (livret II PADD – III Gouvernance) en y intégrant l'élaboration d'une stratégie de gestion intégrée du trait de côte pour les secteurs identifiés sur la carte du SMVM.

6.2.3 OBSERVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Observations et avis de la commission d'enquête :

En conclusion

l'Autorité Environnementale :

I. Estime que le rapport environnemental du PADD répond de manière satisfaisante à la réglementation, il pourrait, toutefois, être complété par :

- ✓ La justification des choix les plus impactant (SRIT)
- ✓ Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proportionnées

Des modifications ont été apportées au rapport environnemental en réponse à ces remarques

II. Considère que le projet de PADDUC prend correctement en compte les enjeux environnementaux de la Corse, mais pour véritablement mener la transition écologique et énergétique de l'île, la CTC doit s'engager davantage pour :

- ✓ La maîtrise de la consommation d'espaces,

La plupart de ces recommandations ont été prises en compte par des évolutions apportées au projet de PADDUC, dans le cadre de la délibération de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015, avant mise à l'enquête publique (par exemple, sur la maîtrise de la consommation d'espaces : adaptations apportées aux ESA et EMUE).

Néanmoins, aucune évolution n'a été apportée sur les questions de densité/densification à cibler en termes quantitatifs.

- ✓ La préservation des espèces et des habitats des sites du réseau NATURA 2000

il n'a pas été apporté d'évolutions majeures dans le projet d'aménagement en lui-même, mais un dispositif régional permettant de décliner les mesures d'évitement et de compensations des impacts sur ces sites a été élaboré et intégré au rapport environnemental.

- ✓ L'implantation des installations structurantes d'intérêt collectif public, notamment pour le traitement des déchets, **des dispositions réglementaires relatives aux différents espaces ont été modifiées pour faciliter leur implantation (modalités de transcription des ESA dans les PLU). Néanmoins, pour les communes qui ne**

disposeront pas de document d'urbanisme, l'aménagement de tels équipements en ESA sera impossible en l'état du PADDUC.

✓ La meilleure intégration du risque amiante et de la gestion de la ressource en eau,

En ce qui concerne une meilleure intégration du risque amiante : la cartographie des zones d'aléa, ainsi qu'un renvoi à la « doctrine » en cours d'élaboration par les services de l'Etat, ont été intégrés au projet de PADDUC

En ce qui concerne la gestion de la ressource en eau : la cartographie de la « trame bleue » a été complétée, mais à ce stade aucune autre disposition supplémentaire n'a été introduite en matière de protection des eaux.

✓ Recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale sur les éléments ajoutés lors de la dernière phase d'élaboration du PADDUC.

Dans le cadre de la démarche d'amélioration continue de la prise en compte de l'environnement, la plupart des recommandations formulées dans l'avis de l'Autorité Environnementale, notamment :

- L'explicitation de solutions de substitution raisonnables pour certains des aménagements et équipements prévus dans les schémas intégrés

- Un approfondissement de l'évaluation de certaines orientations, notamment en ce qui concerne les émissions de Gaz à effet de Serre

- La préfiguration d'un dispositif régional de compensation des impacts résiduels des principaux projets et d'infrastructures et de développement de l'urbanisation

Globalement, les demandes ont été prises en compte par des évolutions apportées au projet de PADDUC, dans le cadre de la délibération de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015, avant mise à l'enquête publique.

Et donc, plus généralement, la commission d'enquête publique constate que l'essentiel des recommandations ou remarques faites par l'Autorité environnementale ont trouvé place dans le projet soumis au vote de l'Assemblée de Corse le 09 avril 2015.

6.3 AVIS DU CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET CULTUREL DE CORSE

Séance plénière du 09 mars 2015 à Ajaccio

L'avis du Conseil Economique Social et Culturel de Corse, demandé en application de l'article L 4422 du Code général des Collectivités territoriales, porte sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse arrêté par le Conseil Exécutif de Corse le 20 novembre 2014.

Après, en préambule, avoir confirmé son approbation des modalités d'élaboration du PADDUC et particulièrement la démarche participative, cet avis aborde le document par thème, et formule des observations, remarques ou propositions d'amendements à intégrer dans les différents documents composant le dossier.

Il s'agit de 55 observations de nature et d'importance très diverses.

Leur prise en compte dans le projet de PADDUC adopté par l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015 est la suivante :

6.3.1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

a) **Renforcer les politiques d'accompagnement** : Renforcer les politiques d'accompagnement de l'emploi et une formation continue durant toute la carrière. Rendre les filières plus compétitives en intégrant tous les acteurs socioéconomiques dans une approche partenariale.

Cette observation est intégrée au chapitre II du PADD : Diversifier l'économie. En particulier en II B1 : former les hommes, un préalable indispensable et mieux former pour réussir l'avenir professionnel de chacun.

b) **Améliorer l'attractivité économique du territoire** : Le renouvellement de la population active n'est pas assez prise en compte ; il faut créer les conditions de l'attractivité économique du territoire, en particulier en attirant des activités diversifiées et à forte valeur ajoutée, attractives pour les jeunes. Leur transcription spatiale est nécessaire.

Cette observation est intégrée au même chapitre du PADD en II B2 : Mettre en place une organisation innovante et performante.

c) **Economie Sociale et Solidaire** : La stratégie régionale de développement des ESS devra prioritairement permettre de consolider le secteur associatif et encourager le développement des structures coopératives.

Cette observation n'est pas intégrée car il peut y avoir confusion entre les ESS, mode de production économique pour n'importe quelle activité, et le secteur social.

d) **Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique** : interdire les pratiques sportives motorisées en montagne.

Cette observation n'est pas prise en compte, car d'une part le SDOT ne les interdit pas strictement mais les encadre, et surtout car les espaces, au-dessus de 1000 m sont voués aux activités de pleine nature, pastorales et forestières, et au maintien de la biodiversité.

6.3.2 VOLET SOCIAL ET PRECARITE

a) **Travail partenarial** : Un travail plus partenarial doit être organisé avec les structures associatives pour améliorer l'information nécessaire

pour identifier les causes de précarité et proposer des axes d'actions appropriés.

Cette observation n'amène pas de modification car c'est l'objet de l'expérimentation prévue dans la charte de lutte contre la précarité.

b) **Charte régionale de lutte contre la précarité** : Elle doit intégrer des orientations en termes de conditions de travail et de séjour des saisonniers et elle doit prévoir qu'il soit permis aux professionnels d'y adhérer.

Cette observation est intégrée à la charte dans l'article « assurer des conditions de travail décentes pour les emplois permanents et saisonniers ».

c) **Prévenir la précarité** : Il est impératif d'identifier les métiers en devenir, les métiers émergents et ceux qui s'éteignent pour adapter et anticiper les formations aux réalités et besoins économiques du territoire.

Cette observation n'est pas prise en compte car le PADDUC identifie bien les filières d'avenir au Chapitre II A du PADD (catalyser les filières à fort potentiel), le chapitre II B précisant les moyens de les développer.

d) **Précarité en milieu rural** : les propositions inscrites dans le plan montagne pour résorber l'emploi précaire dans le rural sont satisfaisantes mais il faudrait engager les démarches pour que la Corse devienne une région pilote pour expérimenter le statut de pluriactif.

Cette observation n'est pas prise en compte.

6.3.3 VOLET SPORT

a) **Politique sportive** : la nouvelle politique sportive doit être élaborée dans le cadre de la commission territoriale pour le développement du sport et associer étroitement le CROCS Corse

Cette observation n'appelle pas de modification du document car déjà pris en compte dans le PADD

b) **Activités de pleine nature** : pour améliorer le développement des activités de pleine nature, en particulier en montagne, il faut équiper les sites empruntés de structures permettant l'accueil du public, et mettre à disposition une documentation explicative du site.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car déjà pris en compte dans le PADDUC notamment dans le Plan Montagne pour la gestion des espaces et des milieux, et dans le Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique pour la gestion et la valorisation des sites touristiques.

c) **Equipements Sportifs** : le diagnostic fait état d'un sous équipement sportif sans proposer d'y remédier, l'offre piscine doit comprendre un bassin de 50 m, les sports nautiques doivent se diversifier avec un public

élargi et la base nautique nécessaire au grand Ajaccio devrait s'installer en lieu et place de la cellule anti-pollution.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car déjà pris en compte dans le PADDUC ou géographiquement trop ciblée c'est-à-dire hors prérogatives du présent document. Pour les piscines, il est proposé, pour les 3 secteurs sous équipés, une méthode d'analyse territoriale permettant de cibler les besoins et de faire les choix les plus pertinents d'investissement et d'équipement. La diversification des activités nautiques est visée dans le SMVM. Ce document souligne, par ailleurs, la nécessité d'une base nautique au niveau d'Ajaccio mais sa localisation précise est hors compétences du PADDUC.

d) **Maison du sport** : il faut créer une véritable maison du sport

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC, une telle proposition pourrait être faite dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle politique sportive visée dans le PADD.

e) **Les objectifs du PADD en matière de sport** : ils ne sont pas suffisamment ambitieux pour développer la pratique sportive ; ils pourraient concourir très faiblement au développement territorial.

Cette observation n'appelle pas de modification du document.

6.3.4 VOLET CULTURE

a) **Emplois** : Il faudrait distinguer, pour les emplois salariés par catégorie culturelle, le secteur public et le secteur privé et permettre ainsi d'avoir une approche du salariat au plus près de la réalité.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car cela n'est pas possible avec les données disponibles (INSEE).

b) **Artisanat d'art** : l'analyse ne reflète pas la réalité de la situation concernant la « catégorie artisanat d'art » ; il faudrait distinguer les 3 catégories qui dépendent du Ministère de la Culture (artistes-auteurs, intermittents et auteurs d'œuvres) des artisans et artisans d'art qui dépendent de la Chambre des Métiers.

Cette observation a été intégrée au Padduc. En effet une modification a été apportée pour clarifier ce qui était compris dans l'artisanat d'art en remplaçant dans les deux graphiques (emplois salariés par catégories culturelles et nombre d'établissements), la catégorie « artisanat d'art » par « métiers d'art et arts visuels » et en précisant, par ailleurs les professions d'arts visuels.

c) **Portée réglementaire** : création d'une nouvelle gouvernance culturelle pour faciliter les orientations et préconisations en matière d'aménagement culturel (souhait de l'Assemblée de Corse). Création d'une scène Méditerranée.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car le PADD propose déjà la mise en place d'une nouvelle gouvernance qui réunit les services de l'action culturelle, les élus en charge de la Culture et les acteurs sous la forme d'un Conseil de la Culture.

d) **Mise en œuvre** : la dimension culturelle a disparu des vecteurs de développement socio-économique alors qu'elle était présente en mars 2014.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car le PADD identifie l'économie de la Culture comme une des filières à fort potentiel de l'économie insulaire. A ce titre elle figure parmi les 7 filières de l'économie à catalyser et à renforcer.

e) **Orgues de Corse** : le soutien à la valorisation et à la restauration des orgues de Corse, patrimoine architectural et culturel contribuant à l'économie touristique doit être préconisé.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car le PADD a pour objectif de mettre en valeur les potentialités du patrimoine pour en faire un levier de développement. A ce titre les actions de restauration et de conservation en faveur du patrimoine sont encouragées.

f) **Zones de développement** : la création dans l'espace de la culture d'une économie de production s'incarne par la création de 3 zones de développement culturel (Ajaccio, Bastia et Porto Vecchio) avec une priorité aux entreprises corses sans exclure l'implantation d'entreprises extérieures.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car la typologie des 3 zones proposées peut paraître à la fois trop restrictive et trop orientée vers une vocation économique de ces zones alors que le schéma a pour ambition de répondre aux problématiques liées à l'aménagement culturel du territoire.

6.3.5 ENVIRONNEMENT

a) Cartographie

i. **Cartographie des eaux** : il convient de regrouper, en une seule carte, l'état des eaux superficielles, l'état écologique des masses d'eau côtières et la masse d'eau.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car la carte serait difficilement lisible avec des informations hétérogènes. Il sera proposé d'unifier les cartes avec la plus à jour possible après l'enquête publique et avant que le nouveau SDAGE parte à l'enquête publique en récupérant sa carte.

ii. **Qualité de la cartographie** : Il faut rendre les cartes plus lisibles (choix des échelles, fonds des cartes, figures utilisées ...).

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car il n'y a pas de carte précisément visée et la remarque est trop vague pour être suivie d'effets ; le PADDUC comporte d'innombrables cartes à des échelles très différentes souvent intégrées au rapport sous format A4. On ne peut donc attendre la même précision que les cartes du Schéma d'Aménagement Territorial au 1/100000^e ou au 1/50000^e.

- iii. **Cartographie des ZPS** : il faut vérifier la concordance entre le texte et la carte pour les Zones de Protection Spéciale de la directive oiseaux.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car le texte du PADD n'énumère pas les ZPS. Il en parle de façon globale, sans chiffre. Par contre le nombre de ZPS est bien de 21 comme cela a été recensé sur la carte.

- iv. **Cartographie de la TVB** : il n'y a pas de cartographie claire de la Trame Verte et Bleue et de nombreux secteurs prioritaires de la trame verte et bleue sont absent de la carte en annexe 5, page 249.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car elle demande ou ne recommande rien et que toutes les composantes de la TVB sont représentées au 1/100000^e dans la carte des enjeux environnementaux.

- v. **Cartographie, épaisseur du trait** : il convient de réduire l'épaisseur du trait limitant les Espaces Proches du Rivage (EPR) et les Espaces Remarquable (ERC) par un trait fin continu.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car ce trait n'a pas pour but de limiter les espaces remarquables, encore moins les espaces proches du rivage. Le PADDUC en effet est habilité à localiser sur une carte les ERC et à préciser les conditions d'application de la loi « Littoral » adaptées aux conditions géographiques locales ; c'est au titre de ces précisions qu'il propose un trait indicatif des EPR. Par ailleurs les discontinuités sont liées au fait que certaines communes, proches du littoral, ne sont pas soumises à la loi Littoral.

b) Espaces Remarquables

- i. **Amendements votés par l'Assemblée** : il faut mettre en conformité la carte des ERC avec les amendements votés par l'Assemblée les 30 et 31 octobre : Propriano/Portigliolo, Calvi/pinède et Testa Vintilègne.

Cette observation a été intégrée au PADDUC car si les amendements avaient déjà été incorporés dans les cartes au 1/50000^e, il restait à mettre à jour les fiche, ce qui est fait désormais.

- ii. **Jugements du TA** : il faut mettre en conformité la cartographie et réintégrer les parcelles suite aux jugements du Tribunal Administratif sur Belgodère et la pointe de Cappicciolo à Bonifacio.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car une expertise a été menée pour identifier les espaces remarquables du littoral corse. Le PADDUC n'a pas à se mettre en conformité avec des jugements fondés explicitement sur des présomptions, en application du Schéma d'Aménagement de la Corse. Le PADDUC tient lieu pour la Corse du décret d'application prévu à l'article L 146-6 du Code de L'Urbanisme, on ne doit donc pas lui appliquer des jurisprudences fondées sur des documents antérieurs.

Le PADDUC ne procède pas, comme le SAC, par présomption globale mais a procédé par expertise, au cas par cas, et identifié les espaces qui relevaient du L 146-6 du Code de l'Urbanisme.

- iii. **Fiches des périmètres à statut** : Ces fiches doivent avoir un fond de carte IGN comme la cartographie paysagère ; elles doivent être lisibles, justes et non imprécises (flou des hachures et des quadrillages).

Cette observation a été partiellement prise en compte au PADDUC car les fonds cartographiques ont été améliorés en intégrant davantage d'informations de localisation en évitant les phénomènes de superposition. La « symbologie » a également été retravaillée pour être plus lisible.

Il faut cependant noter que les cartes des fiches ont valeur d'illustration du texte de la fiche ; elles contribuent aux explications et à l'argumentaire.

- iv. **erreurs matérielles** : il faut rétablir les titres exacts « localisation des périmètres à statuts » et « Approche cartographique paysagère » qui sont inversés sur la commune de Figari.

De même le mot « Ilot » doit être remplacé par « lidos »

Ces 2 observations ont été prises en compte dans le PADDUC

6.3.6 ZNIEFF

- a) **ZNIEF et ERC** : intégrer toutes les ZIEFF de type I, en communes du littoral en espaces remarquables.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car les espaces remarquables ont fait l'objet d'une expertise, les ZNIEFF de type I ont été expertisées, au cas par cas, toutes celles et toutes les parties de celles qui présentaient un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral ou participaient au maintien des équilibres biologiques ont été intégrées aux ERC.

- b) **ZNIEF et ESE** : obligation de préserver les ZNIEFF de type I dans les espaces stratégiques environnementaux.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car les espaces stratégiques environnementaux se portent sur des secteurs qui sont à la fois identifiés comme :

- Prioritaires de la TVB,*
- *Subissant une pression anthropique ou urbaine,*
- *Ne bénéficiant pas d'une protection forte par ailleurs.*

S'il était proposé de rajouter des ZNIEFF de type I aux ESE, elles devraient répondre à ces trois conditions après démonstration au cas par cas.

c) **Cartographie des ZNIEF** : il faut cartographier l'ensemble des ZNIEFF de type I

Cette observation n'appelle pas de modification du document car toutes les ZNIEFF type I sont en Réservoir de biodiversité voire souvent, sur le littoral, en ERC.

6.3.7 ESPACES MUTABLES

a) **Suppression des EMUE** : le CESC souhaite que les Espaces Mutables en raison d'enjeux urbains ou économiques soient supprimés.

Cette observation est intégrée dans le PADDUC. Il n'y a plus de conflit avec les terres agricoles qui retrouvent leur couleur et pour celles qui étaient concernées leur valeur en ESA. La vocation des ESA demeure en SER.

b) **EMUE et Natura 2000** : une vingtaine d'EMUE sont situés à côté de sites Natura 2000, augmentant le risque déjà élevé de vulnérabilité.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car les EMUE ou SER actuels n'ont jamais eu vocation à remettre en cause les protections existantes, par ailleurs indépendantes du PADDUC.

Le vocable mutable a laissé croire que les EMUE constituaient des zones à urbaniser. Ce n'est pas le cas ; ils répondent aux orientations stratégiques du PADD visant à réaliser des projets urbains intégrés à l'Environnement, en sortant de la logique de zonage et en changeant d'échelle et à améliorer et aménager les franges urbaines en posant des limites claires à l'urbanisation.

6.3.8 SMVM

a) **Plages** :

i. La notion de plage est inexistante en droit, ce qui compte c'est la notion de DPM.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car la loi Littoral comprend un chapitre entier sur les plages ; il donne lieu à l'article L 321-9 du code de l'environnement qui précise la destination fondamentale des plages. La notion de plage existe donc bien en droit.

ii. Curseur séparant les plages à dominante naturelle fréquentées ou non.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car le curseur est nettement défini au SMVM, livre II. Les plages à vocation naturelle sont comme leur nom l'indique à vocation naturelle et n'admettent que de très rares aménagements destinés à faciliter ou à sécuriser l'accès du public, à protéger et gérer les sites, ainsi que ceux liés à la sécurité et à l'hygiène.

Les plages à vocation naturelle fréquentées sont destinées à recevoir du public tout en veillant à assurer leur préservation. Des activités et des aménagements y sont autorisés pour concilier préservation et développement.

- iii. Le CESC souhaite que les plages subissant l'érosion côtière ne puisse bénéficier de la dérogation bande des 100m du PADDUC.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car la typologie des plages a tenu compte des données sur l'érosion côtière au niveau régional et un certain nombre de plages de secteurs périurbains ou fréquentées ont été classées naturelles de par leur sensibilité à l'érosion.

- iv. Le PADDUC souhaite favoriser sur certaines plages les aménagements touristiques ; or il ne peut déroger au L146-4-III que dans la bande des 100m et non sur le DPM. Ce que prévoit l'annexe du SMVM serait illégal

Cette observation n'appelle pas de modification du document car il s'agit d'une mauvaise lecture de la loi et de l'articulation entre DPM et bande des 100m.

- b) **Ports de pêche** : S'il est logique de renforcer les aménagements des ports de pêche, il est incohérent de renforcer les ports de plaisance au nom de la pêche.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car de nombreux ports de plaisance sont des ports de plaisance et de pêche mais pourtant ils souffrent d'un déficit en équipements et aménagements pour la pêche. Ce renforcement en équipements et aménagements pour la pêche n'est pas utilisé pour justifier un renforcement ou une extension d'un port de plaisance mais comme une condition sine qua non à cette extension ou ce renforcement.

- c) **Pescatourisme** : le CESC souhaite, pour que les installations ne servent que la polyvalence de la pêche maritime, que la mise en œuvre des auberges du pêcheur soit fortement encadrée et dans le strict respect des règles d'occupation du DPM. Il demande que le terme « auberge du pêcheur » soit supprimé et d'indiquer que les abris du pêcheur pourront lui permettre de proposer aux touristes les produits transformés de sa pêche.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car les activités exigeant la proximité immédiate de la mer telle que la pêche, bénéficient dans le cadre de la loi Littoral, d'une dérogation pour pouvoir s'installer dans la bande des 100m, même lorsqu'elle n'est pas urbanisée. En ce qui concerne les plages, leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines, constitue leur destination fondamentale, au même titre que l'usage libre et gratuit pour le public.

Il est donc tout à fait normal que les pêcheurs puissent obtenir un titre d'occupation sur le DPM pour les abris ou auberges du pêcheur et les autorisations administratives correspondantes ; ils sont d'ailleurs prioritaires devant d'autres activités.

Ces installations sont bien encadrées par la loi Littoral et par le CGPPP.

6.3.9 RISQUES

a) **Risques Amiante** : Il faut présenter la carte détaillée du BRGM

Cette observation est intégrée dans le PADDUC

Cet aléa lié à la présence des roches amiantifères est intégré dans la carte des enjeux urbains et le PADD et les orientations réglementaires renvoient directement au porté à la connaissance de l'Etat et à la carte.

b) **Risques de réchauffement climatique**

i. **Plan de prévention des risques** : une révision plus fréquente des plans de prévention des risques est nécessaire.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car cela n'est pas de la compétence de la CTC.

ii. **Erosion côtière en côte orientale** : considérant les risques d'aggravation à venir, il est impératif de réfléchir à une stratégie de gestion de la bande côtière et de localiser les espaces en situation critique, avec une meilleure cartographie.

Cette observation est intégrée dans le PADDUC, elle était déjà prise en compte mais les cartes ont été améliorées avec des données IGN et la réflexion sur une stratégie de gestion de la bande côtière par son inscription dans le livret de mise en œuvre du PADDUC.

iii. **Risques de submersion** : Il faut présenter la carte de submersion du BRGM

Cette observation n'appelle pas de modification du document car la carte est déjà explicitement citée et existe par ailleurs.

iv. **Erosion côtière, impact anthropique** : le réaménagement du port de Campoloro et la démolition de l'assise de la digue de l'ex CNRO sont indispensables.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car on se fonde sur des présomptions et des études sont nécessaires avant d'engager d'importants travaux

- v. **Erosion côtière, syndicat mixte** : il faut installer dans les plus brefs délais un syndicat mixte regroupant les communautés de communes concernées pour décider les études et les mesures globales de lutte contre l'érosion.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car il n'est pas de la compétence de la CTC d'installer des syndicats mixtes, cependant la stratégie de gestion du trait de côte pourra permettre d'aider les élus locaux.

- vi. **Erosion côtière, réfugié climatique** : il serait intéressant d'envisager un statut de réfugié climatique pour les riverains et les socioprofessionnels touchés par ces phénomènes.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car parler d'un tel statut ne paraît pas pertinent, toutefois la relocalisation des activités et la recomposition spatiale peuvent être envisagées dans le cadre de la gestion du trait de côte, envisagée au PADD et au SMVM.

c) Risque incendie

9 observations concernent le risque incendie. Il s'agit de compléments et de précisions à apporter pour l'essentiel au texte du PADD.

Ces observations sont intégrées dans le PADDUC Cette observation n'appelle pas de modification du document

6.3.10 URBANISATION, ESPACE URBANISE

- a) **Notion d'espace urbanisé** : cette notion est recevable si elle vise à densifier les zones qui présentent déjà un degré d'urbanisation ; il est logique de densifier ces zones qui ont perdu, pour l'essentiel, leur caractère naturel, plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels.

Cette observation n'appelle pas de modification du document car c'est tout à fait cela que vise le PADDUC.

- b) **Critère d'espace urbanisé** : les critères ne sont pas suffisamment précis, il faut un nombre minimum de constructions, une densité significative du bâti, un minimum de constructions à l'hectare.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC, sauf la densité significative du bâti car fixer un nombre de constructions unique, au niveau régional ne paraît pas à propos et nierait les spécificités locales. Enfin fixer un nombre minimum de constructions à l'hectare, revient à fixer une densité minimale, ce qui serait nier la géographie variée de la Corse. La densité significative permet de prendre en considération le contexte local.

- c) **Hameau** : la pratique administrative dispose qu'un hameau traditionnel et les parcelles en continuité immédiate de ces hameaux, doivent être considérées comme des espaces urbanisés. La principale difficulté réside dans l'identification du hameau. Ce passage a été supprimé par amendement ; il doit donc être retiré du texte.

Cette observation est intégrée dans le PADDUC et la mention « les parcelles en continuité immédiate de ces hameaux » a été supprimée. En revanche les hameaux traditionnels sont maintenus comme espace urbanisé.

- d) **Nombre modéré de constructions** : le CESC rappelle que seule la construction d'un petit nombre de nouvelles constructions serait compatible avec la loi Littoral ; il faut donc un nombre modéré de constructions à l'intérieur du périmètre. De même il faut rajouter le terme « modéré », après densification lorsque l'on parle du renforcement urbain.

Cette observation est intégrée dans le PADDUC et le terme modéré a été repris. La construction projetée dans le contexte d'un espace urbanisé ne doit pas venir aggraver la dispersion de l'habitat ; elle ne peut procéder que d'un renforcement de l'espace urbanisé et participer à sa structuration.

- e) **Viabilisation** : l'absence de viabilisation d'un secteur doit conduire à refuser la qualification d'espace urbanisé à ce secteur.

Cette observation n'est pas intégrée au PADDUC car la forme urbaine est indépendante du système d'assainissement et de nombreux secteurs en Corse sont en assainissement autonome même si, bien entendu, l'absence d'un assainissement collectif est souvent un frein technique à la densification.

Observations et conclusions de la commission d'enquête

La plupart des observations qui pouvaient recevoir réponse ont été prises en compte

Dont acte.

6.3.11 AVIS DU CONSEIL DES SITES DE CORSE

Dans sa séance du 26 février 2015, en formation plénière, après avoir salué le travail effectué,

donne un avis favorable au projet de PADDUC

En émettant 12 souhaits concernant l'incitation à l'élaboration de SCOT, les conditions d'équilibre entre les territoires, la nécessité d'installations structurantes, que les ESA fassent l'objet d'une vérification de cohérence (surfaces réduites par exemple), lutte contre la publicité illégale, qu'il soit tenu compte de l'aspect paysager des sites lors de l'élaboration des PLU, que les ERC fassent l'objet d'un suivi, que la trame verte et bleue figure à une échelle pertinente, que les EMUE garantissent un équilibre entre zones, que l'occupation temporaire de la bande des 100 m soit strictement encadrée, qu'une attention particulière soit portée au milieu montagnard, que les enjeux environnementaux du SMVM soient pris en compte.

6.4 AVIS DU REPRESENTANT DE L'ETAT SUR LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER SMVM – OBSERVATIONS DU 2 AVRIL 2015-08-03

Compte tenu des enjeux spécifiques, le Préfet complète ses premières observations générales, du 17 mars 2015 par une analyse spécifique des livrets I et II de l'annexe VI du PADDUC consacrée aux volets maritime et littoral.

Après avoir souligné les évolutions du SMVM entre juillet et novembre 2014, et le travail considérable des rédacteurs, ainsi que la clarté des concepts présentés, le Préfet exprime des observations, au regard d'une part de la légalité et d'autre part de l'opportunité en matière d'application des politiques publiques de l'Etat.

6.4.1 OBSERVATIONS AU TITRE DE LA LEGALITE

a) Evaluation des incidences Natura 2000

Une étude d'impacts environnementaux n'est pas exigée pour tous les projets proches d'un site Natura 2000 → modifier le dernier § de la p. 157 du livre I en conséquence. En revanche, la procédure d'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces, qui elle, est exigée, pourrait être distinguée de l'étude d'impacts.

Egalement, préciser que l'évaluation d'incidences concerne tous les projets des listes des articles R414 -19 et suivants du Code de l'Environnement, listes pouvant être définies par les préfets de départements et maritime (1^{er} § p.158)

b) Gestion du domaine public maritime (DPM)

La définition du DPM est erronée (p. 126 –livre I) : les éventuels lais et relais de la mer peuvent conduire au chevauchement partiel du DPM naturel et de la bande des 100 mètres, et avoir pour effet d'étendre l'emprise de la dite bande.

c) Sécurité des navires

P. 67 – livret II, le PADDUC veut imposer systèmes d'alertes et de prévention des collisions entre navires. Ces dispositions sont du ressort du Ministre du Développement Durable (pour le pavillon français) et du ministre des Affaires Etrangères (pour les pavillons étrangers).

d) Mouillages

Remplacer p. 51 du livre II « régularisation des mouillages » par « organisation de la gestion des mouillages », le mouillage étant autorisé partout où il n'est pas expressément interdit.

Rapprocher les propos sur la suppression des zones de mouillage sauvage de la p. 52 livre II – 5.4, des paragraphes 5.2 et 5.3 afin de faire apparaître la nécessité d'organiser la gestion des zones pour l'accueil des navires, et d'exercer une police pour faire cesser le mouillage ou en encadrer les conditions.

Corriger le seuil réglementaire p. 53 en ces termes : « 80 m de longueur ou plus de 1600 unités de jauge brute »

e) Ports de plaisance

Des erreurs d'utilisation sont soulignées dans les termes relatifs aux ports : la seule typologie à prendre à compte est celle du niveau de l'infrastructure et chaque site a vocation à évoluer sous des formes juridiques différentes.

Indépendamment de l'infrastructure et de l'équipement, préciser qu'un port de plein exercice a un conseil portuaire compétent, un règlement de police, des redevances, un budget de fonctionnement et d'investissement, et peut exercer la gestion du domaine public sans transiter par l'Etat.

Préciser « ports de commerce » quand on cite les 7 ports de Corse

f) Compétences à rétablir en matière de polices en mer et de pêche maritime

Ajouter le préfet maritime comme autorité dans le 2^{ème} § p. 6 du livre II, et dans le 4^{ème} §, de rétablir que « des arrêtés pris par les maires et les préfets compétents, le cas échéant y compris le préfet maritime, prennent en compte les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les orientations relatives fixées par le SMVM »

Des compétences sont à rétablir :

- ✓ au niveau du préfet maritime en matière de polices de mer et de la navigation pour ce qui concerne les écosystèmes côtiers, la maîtrise de la pression des usages maritimes sur les milieux (dernier § page 67-livre II), l'activité d'observation en mer des mammifères marins (page 68 – livre II), des prescriptions sur le mouillage des plaisanciers, la plongée et la chasse sous-marine (encadré de la page 113, prescription N° 20 de la Page 118), l'utilisation de chenaux pour le transport de matières dangereuses (Prescription N°21 page 119)
- ✓ au niveau du Préfet de Région et du Ministre de la Mer pour la restauration des stocks halieutiques (2^{ème} § p.83-livre II), et non les prud'homies
- ✓ au niveau du Préfet de Département et de l'autorité portuaire de chaque port en matière de police portuaire sur les autorisations d'aménagements et d'activités liés à la pêche

6.4.2 OBSERVATIONS EN OPPORTUNITE

a) Gestion du Domaine Public Maritime

Limiter au seul DPM des aménagements légers et des structures d'accueil du public (§6 p. 79 – livre II), hors zone urbanisée aurait pour impact de repousser en bord de mer des constructions qui auraient pu en être éloignées, mais également de limiter les établissements à vocation commerciale puisqu'il est désormais interdit d'établir un fonds de commerce sur le DPM naturel

Le renouvellement de permis de construire saisonniers des restaurants de plage en zone non urbanisé tient donc à la modification de cette prescription pour élargir le champ hors DPM.

Il faudrait rétablir la gradation des contraintes par rapport aux plages naturelles fréquentées, et considérer que l'implantation des paillottes est uniquement possible hors du DPM (p. 127 et 128 livre II)

Les termes « une certaine tolérance en la matière » sont à modifier pour tenir compte de la stratégie de l'Etat en matière de mise en conformité des occupations illégales.

L'incohérence du classement de la plage de Calvi est soulignée : plage urbaine et espace remarquable

b) Mouillages

Le Préfet invite à la possibilité d'aménagements légers de desserte à terre pour la mise en place de zones de mouillage pour certaines plages hors vocation urbaine (Saleccia...).

En matière de Police de mouillage, l'Etat n'applique pas de tolérance : mention à retirer p. 201 – livre I

c) Mobilités littorales

Faut-il conserver l'orientation concernant la voie ferrée dans la mesure où elle n'est pas développée en termes d'aménagement littoral (p. 13 livre II)

d) Ports de commerce

Mentionner que « la répartition des activités liées aux marchandises dangereuses permettrait de réduire les conséquences de sinistres potentiels », dans la mesure où il n'existe pas d'activités concernées à la date d'arrêt du PADDUC (p.36 livre II)

e) Ports de plaisance

Prendre en compte la capacité d'amortissement des investissements d'extension dans les critères retenus pour l'extension ou la création de ports (p. 47 livre II)

f) Gestion du risque érosion / submersion marine

Préciser les méthodes douces citées p. 86 du livre II et les rapprocher de la difficulté de préconiser à l'échelle du littoral corse (p. 90)

6.5 CONTRIBUTION DES MAIRES ET DES PRESIDENTS D'EPCI

Chaque réunion débute par plusieurs rappels de la Conseillère Exécutive :

- L'importance de la concertation et de l'association des tous les acteurs du territoire.
- L'obligation légale d'associer les différentes personnes publiques avec les avis obligatoires de l'Autorité Environnementale, du Conseil des Sites et du CESC.

L'avis de Conseil des Sites rendu le 26 février 2015 est d'ailleurs présenté en début de séance.

- La procédure d'enquête publique est présentée également.

Par la suite, une présentation du PADDUC et de son caractère opposable est faite par le Directeur Délégué.

La loi Littoral et Montagne sont mises en avant, particulièrement sur la définition des espaces stratégiques et sur la localisation des ERC.

Cette présentation cherche à faire réagir les élus sur la question de la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec les dispositions du PADDUC.

Des questions se posent sur la retranscription des ESA dans ces documents, sur les espaces urbanisés, la prise en compte des PLU existants.

6.5.1 Compte rendu de la réunion du 27 février 2015

Association des élus du Grand-Ouest à l'élaboration du PADDUC.

Association des Communes et Communautés de Communes des deux Sorru
Cruzzini-Cinarca, des Deux Sevi, de la Vallée du Prunelli, de la Haute
Vallée de la Gravona

et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Intervention de Madame CASTELLANI, commune de Piana : souhaite que deux amendements soient repris dans le PADDUC. Le premier demande qu'une expertise de terrains soit faite pour la détermination des ESA et des espaces ressources pour le pastoralisme. Le second porte sur les ERC, les critères de classement et la possibilité d'un redécoupage à la marge par les communes.

Intervention de Madame SANTONI-BRUNELLI, commune d'Ajaccio : relève un défaut de concertation depuis janvier 2014. Relève des « erreurs manifestes d'appréciation » sur certains secteurs d'Ajaccio ou du territoire de la CAPA. Ex : l'ERC sur le secteur du Stiletto, les ESA et la règle relative aux EMUE. Soulève la question de la contradiction entre règles et orientations (projets) dans le PADDUC.

Intervention de Madame DE MARI, commune de Carbuccia : s'inquiète des limites du pouvoir des élus locaux, de la possibilité pour les élus ruraux de maîtriser les évolutions de leur territoire malgré les dispositions protectrices du PADDUC.

Intervention de Madame MATTEI-FAZI, commune de Renno et Présidente de l'Association des Maires de Corse-du-Sud : remet en cause la validité des sources cartographiques, en particulier la source Sodeteg.

A ces interventions, s'ajoutent des remarques écrites formulées par les communes d'Afa et de Bastelicaccia.

A la suite de ces questions, des réponses ont été apportées et un exercice de mise en œuvre du PADDUC a été effectué. Pour l'AAUC, cet exercice a permis d'identifier les projets de territoire.

6.5.2 Compte rendu de la réunion du 20 février 2015

Compte rendu de la réunion du 20 février 2015 d'association des élus de
la Côte orientale à l'élaboration du PADDUC.

Association des Communes et Communautés de Communes de Casinca,
d'Orezza-Ampugnani, de Costa Verde, de l'Oriente et du Fiumorbu
Castellu.

Intervention du Conseiller Municipal de la commune de Ghisonaccia et conseiller territorial : rappelle le risque de consommation des terres agricoles.

Intervention du Président de la CC Fiumorbu Castellu : s'interroge sur la portée du PADDUC en matière de circulation espèces végétales et animales.

Intervention du Maire de Isulaccio-di-Fiumorbu et le Président de la CC d'Orezza-Ampugnani : s'interroge sur les problèmes de l'intérieur, le manque de moyens des petites communes. Crainte que le PADDUC ne se concentre que sur les problématiques du littoral.

Intervention du Maire de Vescovato : analyse le besoin de développement de sa commune et s'inquiète des règles liées aux ESA, aux espaces agricoles dans les EMUE.

Intervention du Maire de Taglio-Isulaccio : interrogation sur la localisation des EPR, des sources cartographiques et de la portée du PADDUC. Ses objectifs : enrayer le déclin démographique des hameaux en piémont, développer les transports collectifs entre la partie littorale de la commune et l'intérieur, favoriser un projet touristique, créer une centralité autour d'un mini-centre administratif. Interrogation sur les enjeux et les marges de manœuvre dont la commune dispose vis à vis du PADDUC. Souhait que le PADDUC apporte les outils pour permettre aux communes de développer l'emploi, accueillir des ménages et engager un projet urbain harmonieux.

A la suite de ces questions, des réponses ont été apportées et un exercice de mise en œuvre du PADDUC a été effectué. Pour l'AAUC, cet exercice a permis d'identifier les projets de territoire.

6.5.3 Compte rendu de la réunion du 7 mars 2015

Compte-rendu de réunion du 7 mars 2015 d'association des élus des Communes et Communautés de Communes de Calvi-Balagne ; du Bassin de l'Ile Rousse ; di E Cinque Pieve di Balagna ; du Syndicat Mixte du Pays de Balagne.

Propos introductif du Maire de Lama, Vice-Président du Syndicat Mixte du Pays de Balagne reconnaissant le travail effectué pour le projet de PADDUC. Il est demandé des ajustements pour assurer l'adhésion des élus locaux.

Le principe de compatibilité entre le PADDUC et les documents locaux d'urbanisme est rappelé. Plus particulièrement, il est précisé que c'est la non contrariété et 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 abordée.

Un exercice de mise en œuvre du PADDUC a été effectué sur les communes de Belgodère et de l'Ile Rousse.

Intervention des élus de Belgodère, l'Ile Rousse, Costa, Corbara : est relevé le risque de contradiction entre les règles applicables aux ESA et EMUE et les orientations du PADDUC.

Intervention du Maire de la commune de Corbara : interrogation sur la méthode d'élaboration des ESA et la différence avec l'élaboration des ERC. La Conseillère Exécutive rappelle que les ERC ont été déterminés sur la base de l'Atlas du Littoral de 2004. La méthode d'élaboration des ESA s'est basée sur d'autres critères techniques.

Elle rappelle également que la contribution des élus ne doit pas remettre en cause le principe du PADDUC de préservation et valorisation des terres agricoles.

Le Président du Syndicat Mixte de Balagne souligne l'importance de la démarche SCOT.

Toutes les réponses insistent sur la méthodologie mise en œuvre par le PADDUC.

6.5.4 Compte rendu de la réunion du 9 mars 2015

Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2015

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

Propos introductif du Maire de Lucciana, félicitant la concertation mise en œuvre et regrettant la faible mobilisation des acteurs locaux. La Conseillère Exécutive relève cependant qu'un certain nombre de communes sont représentées.

La question du développement des communes de l'intérieur est soulevée.

Le Maire de Pieve souhaite être rassuré sur la vocation et les dispositifs du PADDUC, car crainte pour le développement des communes rurales disposant de peu de moyens. Il demande des mécanismes de compensation pour chaque règle établie.

En réponse, il est mis en avant le Plan Montagne et le volet aménagement et planification matérialisé dans les cartes synthèse et DGS du PADDUC. Est évoquée également la réforme fiscale et/ou la réforme des institutions.

Différentes questions ont été évoquées sur les espaces urbanisés, la prise en compte des PLU existants, les méthodes de définition des ESA et ERC.

Un exercice de mise en œuvre du PADDUC a été effectué sur les communes de Bastia et Saint-Florent.

Les problématiques des communes de Farinole, Pieve ou Oletta ont été évoquées lors de cette réunion.

Différentes réflexions sur des partenariats entre les intercommunalités ont été abordées.

Intervention de Madame PELLEGRINI (architecte-urbanisme), Madame JACQUOUDON, adjointe au maire de Farinole : interrogation sur les ERC et ESA.

Interventions des Maires de Pieve, d'Oletta : interrogation sur les possibilités de développement des communes de l'intérieur.

Interventions de l'adjoint à l'urbanisme de la ville de Bastia, le Président de la CAB : interrogation sur l'urbanisme dans les communes dynamiques mais contraintes géographiquement et sur la pertinence des démarches de SCOT après adoption du PADDUC.

Toutes les réponses insistent sur la méthodologie mise en œuvre par le PADDUC.

6.5.5 Compte rendu de la réunion du 11 mars 2015

Compte-rendu du 11 mars 2015 d'association des élus des Communes et Communautés de Communes du Niolu ; Centre Corse ; di Tre Pieve ; Boziu ; Mercoriu et Rogna ; Aghja Nova ; de la Vallée du Golo ; Casaconi Golu Suttanu.

Propos introductif d'Antoine ORSINI, Maire de Castellu di Rostinu : il met en avant la qualité du travail réalisé dans la mise en place du PADDUC.

Lors de cette réunion, trois points ont été particulièrement évoqués :

- la gouvernance des dispositifs prévus pour promouvoir le développement territorial.
- la coordination des acteurs.
 - La mobilisation et la convergence des outils financiers et opérationnels.

Ces trois points sous-tendaient les notions de regroupement intercommunal, la réalisation de cartes communales comme les PLU.

L'utilité des SCOT a été également rappelée.

Intervention du Maire de Lozzi : il souligne les qualités du plan Montagne.

Il insiste sur la nécessité d'une instance de décision, avant toute réalisation de documents d'urbanisme et met en avant la nécessité de la réactivation du Comité de Massif.

La conseillère exécutive insiste sur la valeur ajoutée du Plan Montagne et précise que le Comité de Massif interviendra avec l'approbation du PADDUC car il en est l'organe de mise en œuvre.

Le PADDUC est considéré comme l'élément de négociation des financements avec l'État et les autres partenaires institutionnels.

Ont été également évoquées les problématiques rencontrées sur Campile, Vivario, Erbajolo, et la CC des Tre Pieve et Ascu.

Intervention du Maire de Castellu di Rostinu : il note que pour la première fois, la Corse dispose d'un schéma d'armature territoriale.

Intervention du Maire de Lozzi : il demande une vigilance par rapport à la logique de renforcement des polarités urbaines du Centre Corse.

6.5.6 Compte rendu de la réunion du 16 mars 2015

Compte-rendu de réunion du 16 mars 2015 d'association des élus de Communes et des Communautés de Communes du Taravu ; de la Pieve d'Ornano ; du Sartonais-Valinco.

Lors de cette réunion, la Conseillère Exécutive rappelle les enjeux de la Corse de l'intérieur et l'ambition du PADDUC de rétablir les équilibres.

De nombreux points ont été évoqués :

- les orientations fondamentales du PADDUC.
- Le devenir de la filière bois.
- La non prise en compte des documents locaux d'urbanisme.
- La gestion des déchets et la réalisation d'équipements publics.
- La question de la ressource en eau.
- La mutualisation des moyens financiers et techniques.
- La question de l'échelle d'intervention pertinente pour le territoire.
- Le développement du thermalisme comme activité touristique structurante.
- La fiscalité locale.

Intervention du Maire d'Azilone-Ampaza : il remet en cause la méthode d'élaboration du PADDUC et de concertation. Il considère que les orientations sont trop fondées sur l'agriculture. Il relève les risques des orientations des ESA pour les petites communes. Il considère que les mêmes problèmes se posent avec les ERC sur le littoral.

Une réponse lui est apportée par la mise en avant de choix de société. Il est mis en avant le Plan Montagne, la charte de lutte contre la précarité.

Intervention du Maire de Propriano : il retient que la concertation a bien eu lieu dans l'élaboration du PADDUC et soutient la méthode mise en œuvre pour cette élaboration.

Intervention du Maire de Sainte Marie de Siché : interrogation sur les critères de définition des ESA et sur les sources utilisées comme la Sodeteg.

Les critères, la méthode d'élaboration sont précisés par le Directeur Délégué.

Intervention du Maire d'Albitreccia : Il oriente son intervention sur les ESA. Il critique l'hétérogénéité des sources utilisées et leur ancienneté. Il souhaite plus de souplesse dans la méthode de délimitation. Il demande la mise en place de mécanismes d'échanges pour les élus locaux.

Il pointe également le sujet des EMUE.

Il remet en cause la méthode d'élaboration du SODT, en mettant en avant le manque de concertation sur le sujet.

Il évoque également certaines incohérences dans la mise en place des ERC et souhaite que les villages aient toujours l'opportunité de construire.

Intervention du Maire d'Argiusta-Moriccio : il constate que le PADDUC fait des choix nécessaires au développement de la Corse. Il demande la mise en place d'une ingénierie en matière de développement local et ainsi demande le soutien de l'AAUC pour permettre aux petites communes d'appréhender le PADDUC.

Intervention du Maire de Santa Maria Figaniella : il rappelle que les communes ont compétence en matière de documents d'urbanisme. Il estime que le PADDUC encadre trop les conditions d'occupation et d'utilisation du droit des sols.

Remise en cause de certains ERC localisés sur la commune de Propriano mais qui jouent sur les possibilités de valorisation de terrains appartenant à sa commune.

La réponse apportée est que sera mis en avant une sécurisation des cartes communales et des PLU.

Intervention du représentant de la commune de Coti-Chjavari : il avance qu'il aurait souhaité être consulté sur le SMVM et la définition des ERC, mais aussi des ESA.

Il met en avant des erreurs sur les espaces construits, voire des hameaux dans les ERC.

Pour répondre à toutes ces questions, un cas pratique est présenté.

Un exercice de retranscription du volet réglementaire du PADDUC sur la commune de Serra di Ferro, afin de proposer aux élus la méthodologie adaptée en matière d'élaboration d'un projet d'urbanisation et sa retranscription dans un PLU.

6.5.7 Compte rendu de la réunion du 17 mars 2015

Compte-rendu de réunion du 17 mars 2015 d'association des élus des Communes et des Communautés de Communes de la Côte des Nacres ; de l'Alta Rocca ; du Sud Corse.

Propos introductif du Maire de Levie qui souligne le travail accompli.

Plusieurs points ont été évoqués :

- Les précisions sur les ESA et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- Le rôle et les dispositions applicables aux EMUE.
- Le sens et la portée de la tâche urbaine.

- La difficulté de produire des documents locaux d'urbanisme et de les mettre en œuvre au regard de la loi Littoral.
- Le rôle de l'AAUC dans la démarche PLU.
- Les échéances d'évaluation et de révision du PADDUC.
- La mutualisation des moyens financiers et techniques pour asseoir de façon durable le développement des territoires.
- La question de l'échelle d'intervention pertinente.
- La fiscalité locale.

Intervention des Maires ou représentants de Conca, Porto-Vecchio, Bonifacio, Solaro et Solenzara : sur la cartographie et sa portée réglementaire.

Plus précisément, les services techniques de la commune de Porto-Vecchio pensent que l'échelle du PADDUC peut poser problème.

L'adjoint au maire de Solenzara regrette que les remarques de la commune sur les espaces pastoraux n'aient pas été pris en compte.

Il regrette que le PADDUC ne tient pas suffisamment compte des PLU existants et des zonages agricoles et naturels qu'ils effectuent.

Le Maire de Solaro fait des remarques équivalentes.

L'AAUC précise à nouveau le rôle des ESA, le caractère indicatif de la reproduction cartographique.

Le Directeur Délégué précise également dans quelle mesure le PADDUC peut et va aider à la bonne application des lois Montagne et Littoral.

Intervention des communes de Porto-Vecchio et de Bonifacio sur la question des EMUE : cette question sera soumise à l'avis du Conseil des Sites et qu'elle devra faire l'objet d'une évolution lors du prochain passage à l'Assemblée de Corse.

Pour répondre aux interrogations portant sur les ESA et les ERC, un cas pratique est présenté pour déterminer les modalités de retranscription.

Un exercice de mise en compatibilité du PLU de Levie avec le PADDUC est effectué. Un deuxième exercice de réalisation d'un PLU pour la commune de Zonza est également présenté.

OBSERVATIONS RECUES

REPONSES de la Collectivité Territoriale de Corse

COMMENTAIRES de la commission d'enquête

La commission d'enquête a répondu à toutes les observations du public qui sont numérotés par ordre de saisie car elles parvenaient :

- Des registres déposés en mairies d' Ajaccio - Bastia – Porto Vecchio – Corte – Calvi - Sartène –Evisa – Levie – Folelli - Luri - Belgodère - Ghisonaccia durant toute l'enquête soit du 4 mai au 3 juillet inclus
- Des courriers reçus à la boîte postale dédiée
- Des envois par internet sur le registre dématérialisé

Pour certaines observations, il est renvoyé à d'autres observations afin de ne pas alourdir la lecture et la compréhension.

La commission a également regroupé en fin de documents certaines observations en mentionnant le n°, le jour et l'origine sans autre texte ...

à charge pour le lecteur de se reporter en annexes au document donnant in extenso, la totalité des observations, de la première à la dernière, avec leurs pièces jointes, chronologiquement.

En effet, les observations concernées, regroupées mais conservant leur n° d'ordre et classées dans l'ordre croissant, sont des observations :

1. qui sont sans rapport avec l'enquête
2. qui n'appellent ni commentaire ni conclusion
3. qui, pour d'autres, reprennent de manière plus ou moins « pétitionnaire » des arguments largement développés par ailleurs
4. qui, relevant du plan local d'urbanisme, en cours et valide ou en cours d'élaboration voire à venir, comme longuement commenté ne peuvent recevoir réponse directement et de manière pertinente dans le présent rapport

Les pages suivantes sont donc présentées ainsi :

1/synthèse de l'observation

2/Réponse de la CTC

3/ commentaire de la Commission d'enquête.

Observation n°1 (Web)

Déposé le 06 Mai 2015 à 10:21

miranda oscar

chemin st francois

20214 zilia

Donner une attention particulière a la récupération du patrimoine architectonique

Réponse de la CTC :

Le PADDUC comprend un certain nombre de dispositions relatives à la préservation du patrimoine (notamment livret IV, p.64). L'observation ne précise pas quels types de dispositions son auteur propose pour y accorder une attention supplémentaire.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Architectonique = « l'art de la construction » et qui a rapport à la science de l'architecture, qui est conforme aux techniques de la construction.

Dans son livret II "Projet d'aménagement et de développement durable" , le PADDUC indique sa volonté de préserver le patrimoine de la Corse ainsi que dans son livret IV "orientations réglementaires" (p64/65) de le sauvegarder. Il y est également recommandé que les communes en prescrivent sa réparation.

La commission souscrit à la volonté du projet de "qualifier" plutôt que de "quantifier"
L'aspect de la qualité architecturale doit être un élément essentiel de l'aménagement du territoire.

Observation n°7 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 10:33

NOBILI Marie Simone

Place de l'église

20225 Nesce

reprend les arguments vus par ailleurs

et demande que le projet de golf 18 trous de Calenzana soit abandonné en raison de la présence de : terres agricoles en péril, nappes phréatiques en danger et qu'en revanche soit amélioré le parcours de golf du Reginu, pour un coût bien moindre.

Réponse de la CTC:

Le PADDUC ne confère pas à l'assemblée de Corse une compétence de police de l'urbanisme ni de l'environnement. En l'occurrence, elle ne pourra ni autoriser ni interdire un projet de golf. En revanche, le schéma d'orientations pour le développement touristique fixe des objectifs et conditions à remplir pour les projets de golfs.

En ce qui concerne l'amélioration du réseau routier secondaire, le PADDUC accorde la priorité aux portions de réseau qui permettraient de mieux relier les zones habitables de l'intérieur (les villages) aux zones d'emploi actuelles et futures (les polarités de plaine à renforcer).

Commentaire de la Commission d'Enquête :

-Pour les ZNIEFF voir réponse à observation n°18

-Les projets devront respecter les documents locaux d'urbanisme qui se doivent de délimiter, chacun à leur échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols.

De même, comme selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3),; il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les Espaces Stratégiques Agricoles à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

-Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune

-Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :

-de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

-des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC

-des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;

-des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

Observation n°9 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 12:49

BONNEL Patrice

Migliacciaru

20243 PRUNELLI DI Fo

Quelques points que je ne comprends pas dans ce lourd dossier qui demande des connaissances trop pointues pour moi et beaucoup de temps.

Mais j'ai remarqué une proposition sur les zones côtières qui me chiffonne, me déplaît : la constructibilité possible sur des terrains agricoles, des Znief et autres Natura 2000.

D'autre-part, il ne faudrait pas renouveler l'affaire de la pinède de Calvi (en 2009) : Est-ce que

la largeur du tracé sur plan est juste une information ou une "élasticité" de plusieurs mètres sur le terrain ?

commentaires commission

voir par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587 / 18

En ce qui concerne la pinède de Calvi, et la signification du trait, la portée du trait et de son épaisseur relève bien de "l'information" (la localisation d'un espace qualifié juridiquement) et non de la délimitation juridique. Une élasticité signifierait que la délimitation juridique, qui relève du document local, soit contrainte par les limites intérieures et extérieures du trait (le trait faisant alors office de fuseau à l'intérieur duquel le trait devrait être contenu), ce qui n'est absolument pas le cas. La compatibilité n'est pas une "élasticité" dans la retranscription d'un trait, mais beaucoup plus largement une "non contradiction avec les orientations et objectifs du document supérieur".

Observation n°18 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 10:55

Leandri Pascale

Torra mozza

20100 Giuncheto

demande que toutes les ZNIEFF littorales de type 1 soient intégrées dans les espaces remarquables et caractéristiques et qu'elles ne soient pas constructibles.

Réponse de la CTC :

La méthodologie retenue par la CTC pour identifier les Espaces Remarquables du Littoral (les qualifier juridiquement et les localiser, comme l'article L.4424-12-I du CGCT l'habilite à le faire) repose sur les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et de l'article R.146-1 (qui n'est pas opposable au PADDUC, mais dont la CTC a décidé de reprendre les critères).

Ces textes prévoient que les espaces concernés répondent aux critères suivants (cumulatifs) :

- appartenir à la liste des milieux fixés par l'article L.146-6 (ou R.146-1)
- être remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral, être nécessaire au maintien des équilibres biologiques, ou présenter un intérêt écologique.

Le fait d'être répertorié en tant que ZNIEFF1 constate, pour un espace donné, l'existence d'un intérêt écologique, qui peut toutefois présenter, dans certains cas, des variations au niveau des contours, en particulier dans le cas des ZNIEFF dont le contour ne correspond pas à la limite physique des milieux susceptibles d'accueillir les espèces qui motivent le classement en ZNIEFF (exemple des ZNIEFF fondées sur la présence d'espèces de sable, mais dont le périmètre "administratif" déborde largement de la plage).

Néanmoins, la présence d'une ZNIEFF même de type 1 ne suffit pas à déterminer si l'espace en question satisfait l'autre critère nécessaire pour la qualification d'ERC (en l'occurrence,

l'appartenance à la liste des milieux fixés par le L.146-6.

Il n'est donc pas envisageable, ni techniquement ni juridiquement, de conférer aux ZNIEFF littorales de type 1 un statut systématique d'ERC, dans la mesure où cela reviendrait à supprimer un des critères prévus par la loi.

En pratique, sur le littoral, l'expertise des ERC a conduit à reconnaître à tout ou partie des ZNIEFF I littorales un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et/ou une participation au maintien des équilibres biologiques littoraux (zones boisées côtières en ZNIEFF I, parties naturelles des caps en ZNIEFF I...).

Pour plus de précisions sur la prise en compte des ZNIEFF dans le PADDUC, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A

Commentaire de la Commission d'enquête :

il convient de rappeler que les ZNIEFF sont un inventaire scientifique qui indique la présence d'un intérêt écologique mais qui ne détermine pas les conditions d'utilisations des sols dans les espaces concernés. Elles ne constituent pas par elles-mêmes un périmètre ou une mesure de protection. Elles sont de plus sujettes à modification en fonction de nouvelles études ou expertises. Il ne peut donc y avoir d'automatisme pour qualifier systématiquement une ZNIEFF I d'espace remarquable même si elles sont et doivent être prises en compte pour déterminer les ERC

Observation n°40 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:36

PIETRI Pierre

Pian di Fora

20222 ERBALUNGA

Ceux qui aiment la Corse, ceux qui veulent que la Corse ne soit pas pillée de sa richesse naturelle, ceux qui veulent qu'elle reste un joyau, toute l'année, qu'elle ne soit pas un club de vacances pendant deux mois en juillet et août, et un désert défiguré, avec des habitations vides, pendant dix mois de septembre à juin, car toutes les habitations ou tous les hébergements ne serviront qu'à ça, alors tous ceux qui défendent le patrimoine naturel et veulent le transmettre aux générations futures, tous ceux là doivent demander, exiger l'application des lois qui sont trop souvent bafouées.

Alors sauvez tout ce qui peut l'être encore, **EMPÊCHEZ LA CONSTRUCTIBILITÉ DES ZONES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.**

Et en particulier demande que toutes les ZNIEFF de type 1 littorales soient intégrées dans les espaces remarquables et caractéristiques

Réponse de la CTC :

-Cette observation qui demande l'application des lois propose la prise en compte d'un concept inexistant en droit, les "zones d'intérêt général" qu'il conviendrait de rendre inconstructibles.

- Sur la demande d'intégration systématiques des ZNIEFF de type 1 littorales dans les ERC, qui est juridiquement impossible et inopportune sur le fond, voir la réponse à l'observation n° 18.
 - Enfin, cette observation joint en annexe un diaporama établi par des associations de protection de l'environnement qui :
 - fait état des différences entre le contour de localisation des ERC présenté dans le PADDUC et les périmètres de ZNIEFF (ce qui n'est pas une incongruité, ni une erreur d'appréciation, voir au cas par cas les explications fournies dans les fiches relatives à ces différents ERC)
 - demande que les ZNIEFF 1 littorales redeviennent inconstructibles. Sur ce point, on fera remarquer que le fait d'être inventorié en ZNIEFF 1 n'a jamais conféré de statut d'inconstructibilité systématique et absolue. Le Schéma d'aménagement de la Corse, en vigueur depuis 1992, et qui avait l'habilitation de préciser les modalités d'application de la loi Littoral, ne contient aucune disposition permettant de corréliser la présence d'une ZNIEFF et le caractère remarquable ou caractéristique (au sens de l'article L.146-6) de l'espace concerné.
- En synthèse, cette observation et un certain nombre d'autres qui reprennent les mêmes éléments :
- demande une modification du PADDUC qui ne serait pas acceptable juridiquement
 - motive cette demande en faisant une description erronée du régime applicable avant l'approbation du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation développe le refus légitime exprimé par beaucoup de voir la Corse défigurée et livrée à une politique de construction anarchique. Elle souligne le consensus exprimé autour de l'idée que la richesse du territoire reste sa préservation.

Pour autant concernant la demande "EMPÊCHEZ LA CONSTRUCTIBILITÉ DES ZONES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL. On se réfèrera aux réponses de la CTC et à l'observation numéro 18

Observation n°91 (Web)

Déposé le 17 Mai 2015 à 11:01

RENIE Claude

5 bella vista 1

20166 PORTICCIO

contestation concernant la possible ouverture des espaces proches du littoral aux projets d'enjeux régionaux et un PADDUC ne traitant que du tout tourisme.

demande le devenir des déchets et des lieux d'enfouissement.

contestation concernant certains espaces remarquables et secteurs agricoles enfermés dans des secteurs d'enjeux régionaux.

Réponse de la CTC :

Cette observation soulève trois types de critiques :

- Sur la complexité, la clarté et l'intelligibilité du document : se référer aux éclairages fournis

dans le corps du mémoire en réponse, chapitre I.B.5.

- Sur l'absence d'orientations concernant le type de projets touristiques promus par le PADDUC et la non prise en compte de quelques grands sujets (énergie, etc) : se référer au éclairages fournis dans le mémoire en réponse parties V.A et V.B., qui contredisent l'allégation d'une orientation vers le tout tourisme estival, et mettent en avant une démarche visant précisément à favoriser l'intégration et l'acceptation d'un tourisme durable et étalé dans la saison.

- Sur la recherche de parades pour contourner la loi : se référer aux éclairages du mémoire, chapitre I.B.4

Commentaire de la commission d'enquête :

les secteurs d'enjeux régionaux ne sont pas des espaces "livrés au béton" mais des secteurs sur lesquels, du fait précisément de la tendance actuelle à la consommation d'espace, excessive et désordonnée, donc susceptible de porter atteinte aux objectifs du PADDUC, la poursuite de l'urbanisation est plus fortement encadrée qu'ailleurs (du fait de la prescription d'orientations d'aménagement)

il est pris acte de la réponse de la CTC mais si les SER sont apparemment correctement traités (voir l'application dans les futurs PLU peri-urbains) Le PADDUC, sur le traitement des déchets (tri et secteurs d'enfouissement) comme sur la politique à long terme de l'agriculture vis à vis des importantes aides publiques et des techniques modernes (absence notamment de la cartes des réseaux d'eau brute de l'ODARC existants et futurs) laisse ces questions sans réponse.

On peut remarquer cependant que cette personne se plaint à juste titre de la complexité et du volume du projet tout en demandant d'y apporter des compléments et des précisions supplémentaires. Ce paradoxe inhérent à un projet aussi ambitieux et transversal que le PADDUC semble difficile à résoudre.

Observation n°92 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 10:06

Andreani Marie-Anne

Lamaghjata

20128 Albitreccia

Sont demandés:

- Le maintien de l'inconstructibilité réelle des terres agricoles de très bonnes potentialités.
- Que les espaces écologiques sensibles (ZNIEFF 1 littorales) et les parties naturelles dans les sites inscrits et classés soient des espaces remarquables inconstructibles.
- Que sur les cartes, le trait qui délimite les espaces remarquables soit réduit à 0,2 mm d'épaisseur.
- Que le fond des cartes soit plus précis (type IGN).
- Que la bande des 100 m reste inconstructible.

Réponse de la CTC :

- Sur la demande de maintien de l'inconstructibilité réelle des terres agricoles de très bonnes potentialités : on fera remarquer qu'avant approbation du PADDUC, aucun dispositif tendant à rendre strictement inconstructibles les terres à potentialités agricoles n'a été mis en place en Corse. On pourra donc interpréter cette demande comme une critique des adaptations apportées à l'occasion du vote de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015 relatives aux ESA. Sur ce point, on renverra aux explications fournies dans le mémoire de synthèse, chapitre IV.A
- Sur la qualification en tant qu'ERC des ZNIEFF 1 littorales et des parties naturelles des sites inscrits et classés : voir la réponse à l'observation n° 18. L'explication fournie pour les ZNIEFF valant dans les mêmes termes pour les parties naturelles des sites inscrits et classés.
- Sur la demande de réduction du trait "qui délimite les espaces remarquables" : on rappellera que ce trait de contour ne délimite rien, la CTC n'étant pas habilitée à délimiter les ERC. S'il avait été question de délimiter un espace, un trait beaucoup plus fin aurait été adapté. S'agissant d'un exercice de localisation à l'échelle régionale, exercice par nature imprécis, et dont le résultat de s'impose pas en conformité aux documents locaux mais en compatibilité, l'adoption d'un trait fin aurait été inadaptée et source d'erreurs de confusion sur la portée réelle des cartographies du PADDUC.
- sur la question du fond de carte : voir les explications fournies dans le mémoire de synthèse chapitre III.A concernant les choix de représentation.
- sur la demande d'inconstructibilité de la bande des 100 m : le PADDUC ne remet pas en cause l'inconstructibilité de la bande des 100 m (hors des espaces urbanisés) qui est imposée par la loi Littoral. En revanche, il identifie les secteurs sur lesquels compte tenu de la fréquentation, il serait possible d'implanter des constructions démontables et démontées (sans hébergement) pour favoriser l'accueil du public. Sur ce sujet, voir les explications dans le mémoire de synthèse chapitre I.A.2

Commentaire de la commission d'enquête :

-Concernant la demande du maintien de l'inconstructibilité réelle des terres agricoles de très bonnes potentialités.

Le PADDUC fixe la préservation des ESA à au moins 105 000 hectares qu'elle décline commune par commune avec des critères qualitatifs qu'elle expose ci-après:

Comme selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3), il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les ESA à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

- *Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune
- *Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :
- *de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- *des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- *des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur

à la date d'approbation du PADDUC ;

*des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
Ce sur quoi s'engage dans sa réponse la CTC en concluant (observation n° 957) : "En conclusion, il n'y a pas lieu de modifier, les cartographies des ESA du PADDUC pour que la commune puisse élaborer un projet répondant à ses objectifs et qui soit compatible avec les dispositions du PADDUC." la délimitation effectuée par un document d'urbanisme à l'échelle communale n'a pas à se superposer strictement avec les cartographies des ESA du PADDUC
-Concernant la demande espaces écologiques sensibles (ZNIEFF 1 littorales) et les parties naturelles

dans les sites inscrits et classés en espaces remarquables inconstructibles.

Voir réponse à observation n°18

-Concernant la demande du trait qui délimite les espaces remarquables à réduire à 0,2 mm d'épaisseur.

Voir réponse à observation n°224

-Concernant la demande pour des fonds des cartes soit plus précis (type IGN).

L'utilisation de fonds de cartes plus précis "conduirait à définir la vocation des sols à l'échelle parcellaire" (mémoire CTC p35). Or Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

- Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer.

Observation n°124 (Web)

Déposé le 22 Mai 2015 à 18:10

PILA Marie-Paule

La Foata

20190 Azilone-Ampaza

Sur les cartes du PADDUC la situation des 114 ha d' ESA , territoire AZILONE AMPAZA est incomplète et non localisable.

Réponse de la CTC :

L'erreur matérielle soulevée par cette observation a été réparée par une modification des cartes soumises à l'enquête publique, et la publication d'un avis dans la presse, plus d'un mois avant la fin de l'enquête.

Conclusion commission

Voir analyse dans le corps du rapport par la publication d'un rectificatif dans la presse et mise à jour immédiate des dossiers déposés en mairies

Observation n°224 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 09:45

Associations U LEVANTE, ABCDE, U POLPU, GARDE

E Muchjelline RN 193

20250 CORTE

Le trait bleu ne laisse même pas voir le trait de côte! Or, au cours de la réunion du 24 octobre 2014 avec les associations du CLL, M. P. Giacobbi, Mme M. Guidicelli, M. Milano et M. Gilormini s'étaient engagés à modifier ce trait afin que, au minimum, le trait de côte soit visible. L'engagement n'a pas été tenu.

Ce point a également été obtenu en séance par une majorité de Conseillers lors de la session des 30 et 31 octobre : la limite des ERC, en bord de mer, doit épouser le trait de côte qui doit être visible. La décision n'a pas été appliquée

B – Une majorité de Conseillers a obtenu, en séance, lors de la session des 30 et 31 octobre que le fond de carte soit un fond de carte IGN topographique (et quoi de plus simple à faire !) La lecture d'une carte est pour nombre de personnes un exercice difficile. La décision de l'Assemblée n'a pas été appliquée.

Ce refus traduit-il une volonté délibérée d'empêcher Monsieur tout le monde de prendre réellement connaissance de ce qui est protégé de ce qui ne l'est pas ou de s'assurer que telle parcelle qui était en ER en 2004 ne l'est plus en 2014 ?

Le texte ne dit pas si le trait est à cheval, à l'intérieur ou à l'extérieur de la limite de l'ERC. Or les Conseillers territoriaux avaient obtenu que ce trait soit à cheval sur cette limite.

Les traits qui limitent les contours des espaces remarquables et celui qui délimite les espaces poches du rivage sur le projet de cartographie du padduc mesurent 2 millimètres. Ces 2 mm correspondent à une bande de 100 mètres sur le terrain, largeur laissée à l'appréciation des maires qui pourront, soit l'inclure en tant qu'espace inconstructible de leur document d'urbanisme, soit l'amputer de quelques mètres ou de 100 mètres, au gré de l'option qu'ils auront choisie.

Rappelons que les terrains situés à l'intérieur des ERC (limites bleues) sont inconstructibles et que, dans les EPR (limite turquoise), la constructibilité est obligatoirement limitée.

Pourquoi ne pas laisser un trait très fin sur une carte IGN (comme les cartes des atlas de 2004) et écrire dans le livret réglementaire que les maires ont à leur appréciation une bande de 10 mètres par exemple ?

Première conséquence: la perte d'espaces protégés

Si l'on peut raisonnablement penser que cette bande le long des rivages marins ne sera pas amputée, et si l'on considère, hypothèse moyenne et sans doute minimaliste, que l'amputation

ne portera que sur une bande d'une largeur moyenne de 50 mètres, le calcul démontre que 6900 hectares d'espaces remarquables de forêts, de biotopes riches en faune ou/et en flore endémique rares, de paysages exceptionnels, etc., peuvent passer à la trappe.

Et pourtant une majorité de Corses, sondés en 2012, trouvait que la surface des espaces protégés littoraux n'était pas assez importante ...

Deuxième conséquence : l'absence de sécurité juridique

Cadeau ou poison pour les édiles municipaux? Gageons que la grande majorité des propriétaires des parcelles situées dans cette bande de 100 mètres feront pression pour être hors de l'ER. En découleront sûrement de nombreux recours devant la juridiction administrative.

Or le PADDUC avait, notamment, vocation à mettre fin à l'insécurité juridique qui affectait les documents d'urbanisme. Grâce au PADDUC les maires devaient, enfin, disposer de prescriptions réglementaires claires, opposables à tous, et ainsi échapper, au moins en partie, aux pressions dont ils étaient victimes.

L'épaisseur du trait délimitant les ERC fut l'objet de débats puisque du traitement de cette limite cartographique dépendait, en grande partie, leur « consommation ».

Les auteurs du PADDUC ont décidé de choisir une épaisseur de 2 mm sur une échelle de 1/50 000.

Ils ont refusé de diminuer cette épaisseur (la ramener à 1mm par exemple) sous prétexte de ne pas priver les maires de la prétendue nécessaire « souplesse » dont ils devaient disposer pour mettre au point leur document d'urbanisme.

L'INSÉCURITE JURIDIQUE OFFICIAISÉE :

Selon l'annexe 3 du livret littoral et le livret V sur les « orientations réglementaires » :

« le PADDUC localise à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (...) Cette localisation donne lieu à une représentation cartographique au 1/50 000, représentant les espaces avec un contour de 2 mm qui traduit l'imprécision aux limites de la localisation régionale » (sic) « elle est accompagnée de fiches descriptives et justificatives pour chacun des sites ou espaces identifiés qui dressent le portrait du site (...) répertorie les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral. »

Pour « éclairer » cette « imprécision aux limites de la localisation régionale » le Padduc ajoute : « le trait de 2mm n'a pas vocation à représenter et fixer leur marge de compatibilité avec le PADDUC mais traduit une réelle imprécision de l'exercice régional d'expertise, que l'échelle ne suffit à pallier. Le trait de contour est une abstraction cartographique, qui le plus souvent, ne correspond pas à une limite physique. La manière de prendre en compte ce trait, sa limite intérieure ou extérieure est fonction des caractéristiques de l'espace et des motivations (sic) citées dans la fiche . »

Reste une possibilité à la disposition des maires :

« il appartient aux documents d'urbanisme de compléter, s'il y a lieu, cette protection, en identifiant, chacun à son échelle, les ERC (...) »

Il n'est nul besoin d'être fin juriste pour comprendre que les auteurs de cette bouillie juridique ont,

volontairement, institutionnalisé « l'imprécision » comme critère d'interprétation de l'épaisseur du trait : la souplesse exigée par certains élus est donc entérinée.

Affirmer, en effet, que cette épaisseur de 2 mm traduit une « réelle imprécision de l'exercice régional d'expertise » ou « l'imprécision aux limites de la localisation régionale » ne permet certainement pas aux élus locaux de mettre au point un PLU en toute sécurité juridique mais leur donne, en revanche, toutes les justifications pour « consommer » les ERC comme le souhaitent les promoteurs en se fondant sur l'imprécision reconnue et officialisée qui affecte l'interprétation des limites, intérieures ou extérieures, de ces espaces.

Concernant le problème fondamental de « la manière de prendre en compte ce trait, sa limite intérieure ou extérieure », se contenter d'indiquer que ce sera « en fonction des caractéristiques de l'espace » en cause, n'est que la confirmation du caractère totalement approximatif de ces prétendues prescriptions réglementaires.

La plus totale subjectivité est confirmée lorsque ce texte affirme que la prise en compte de la limite intérieure ou extérieure est fonction aussi « des motivations citées dans la fiche » : Il est difficile d'introduire plus de subjectivité dans une « prescription réglementaire » !

Force est donc de constater que le PADDUC, en ce qui concerne la défense des limites des ERC et la nécessité de donner aux maires les outils juridiques indispensables pour échapper aux pressions, et établir des PLU fiables sur le plan juridique, a totalement failli.

On était en droit d'attendre de ce document qu'il soit mis fin aux possibilités de manipulations du trait.

Il n'en est rien.

Dans un arrêt du 31/07/96, le Conseil d'Etat, saisi du problème de l'interprétation des limites de zones, a jugé :

« Dès lors que les limites de ces zones Na et Nd ne suivent pas celles du cadastre et à défaut d'autres indications résultant expressément du règlement du POS ou des documents graphiques (...) ces limites doivent être regardées comme définies par la médiane du trait susmentionné »
Avec un trait de 100 m d'épaisseur c'est encore très rentable pour les spéculateurs !

La procédure de révision : Le rapport annuel de l'AAUC peut entraîner une modification partielle du PADDUC en application de l'article L 4424-14 du CGCT. C'est une possibilité, mais pas une obligation.

Selon l'article L 4424-14 du CGCT « le PADDUC peut être modifié sur proposition du Conseil Exécutif lorsque les changements n'ont pas pour effet de porter atteinte à son économie générale » : « les modifications envisagées sont soumises pour avis aux personnes publiques, organismes et organisations dont l'association est prévue à l'article L 4424-13. Leur avis est réputé être favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de 3 mois.

Après enquête publique les modifications sont approuvées par l'Assemblée de Corse.(...) »

Qui peut croire sérieusement que le Conseil Exécutif prendra une telle initiative, un tel risque politique, après avoir eu le plus grand mal à faire voter son projet ?

Grâce au texte voté, les élus disposent d'un outil d'interprétation de l'épaisseur du trait qui laisse le champ libre à tous les abus. On imagine mal les élus reconnaître de tels abus dans l'interprétation des limites intérieures ou extérieures alors que les « prescriptions réglementaires » les permettent grâce à la prise en compte des « motivations citées dans les fiches » ou des « caractéristiques de l'espace » en cause.

Le rapport annuel de l'AAUC a toutes les chances de rester lettre morte même si, par extraordinaire, ses auteurs ont le courage de dénoncer les « consommations » abusives d'ERC.

Cet amendement de l'Exécutif n'est en rien une solution au problème de l'épaisseur du trait mais une solution illusoire.

Il faut donc intervenir, dans le cadre de l'enquête publique en cours pour dénoncer ce problème, ramener l'épaisseur à 1 mm maximum et que soient fixées des règles claires, fiables, pour l'interprétation des limites extérieures ou intérieures du trait avant le vote définitif du PADDUC.

Ces imprécisions seront source de très nombreux conflits et recours devant la justice administrative.

les associations demandent :

1 - un fond de carte IGN, un trait transparent.

2 - Un trait de 0,2 mm d'épaisseur (soit 10 mètres sur le terrain) pour les ERC.

Réponse de la CTC :

Sur le fond, cette observation critique les choix opérés par la CTC pour la représentation des ERC (contour, fond de carte, etc).

Pour les explications relatives à ces choix et à leur motivation, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.A)

Par ailleurs, elle formule un certain nombre d'allégations sur le fait que le document présenté à l'enquête publique ne serait pas conforme aux décisions de l'assemblée de Corse, allégations infondées dans la mesure où avant sa mise à l'enquête, le document a fait l'objet d'une adoption par délibération de l'assemblée de Corse.

commission d'enquête:

les questions soulevées ont donné lieu à de nombreux commentaires, lesquels avaient pour origine, souvent revendiquée, des "explications et informations" fournies par les associations lors des nombreux meetings qu'elles ont tenu à travers le territoire et durant tout le déroulement de l'enquête.

les observations (se référant de façon explicite aux réunions tenues par les associations et en particulier U Levante qui "a ouvert les yeux" des intervenants rédigeant leur observation essentiellement en ligne, souvent par copier / coller de tracts virtuels) reprennent de façon systématique les arguments ci dessus ... en les exagérant souvent ... en les caricaturant également.

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

il faut remarquer cependant que sur les illustrations présentées (Pianottoli et Farinole) même si

le trait de côte est masqué par le trait des ERC, on peut localiser les constructions, et donc situer les secteurs de frange des ERC.

en conclusion, la commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées dans la population par les affirmations des associations en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription des ERC dans les plans locaux mis en place par les maires

Observation n°234 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 21:10

journé monique

pianelli

20137 porto-vecchio

à Porto-Vecchio, nous avons constaté que certains de nos terrains, qui ont toujours été constructibles se trouvent actuellement en zone agricole sur le projet de PADDUC.

Il s'agit du secteur situé route d'Arca (près de la caserne des pompiers) au lieu-dit LAZZA section D parcelles n° 96 - 98 - 99 -100 - 104 -1391.

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste l'identification des parcelles de son auteur en tant que zone agricole, et appelle une prise en compte à deux niveaux, tout d'abord par la vérification des caractéristiques du terrain au regard des critères de définition des ESA, puis par le rappel des modalités de délimitation des espaces agricoles lors de l'élaboration d'un PLU.

- sur la question des caractéristiques du terrain : l'observation et ses annexes n'apportent aucun élément permettant d'attester une erreur d'appréciation dans la qualification de cet espace en tant qu'ESA : terrain relativement plat donc cultivable, pas d'artificialisation malgré une forte progression du mitage en périphérie, et superficie d'un seul tenant supérieure à 2500 m². Par ailleurs, la potentialité agronomique du terrain, signalée dans les bases de données utilisées lors de l'élaboration du PADDUC, n'est pas contestée par des éléments tangibles. En conclusion, au regard des critères retenus au niveau régional, l'identification de ce terrain en tant qu'ESA dans le PADDUC n'est pas contestable. Cette qualification juridique aura donc pour conséquence, sur les parcelles concernées, d'interdire la délivrance d'autorisations d'urbanisme (hors projets agricoles), tant que la commune ne sera pas dotée d'un document d'urbanisme de portée inférieure.

- sur la question de l'opportunité d'un classement de ces parcelles en zone A au futur PLU, lors du travail de délimitation : cette question relèvera du seul choix de la commune, qui devra néanmoins à l'échelle de son document d'urbanisme satisfaire l'objectif global de classement en espaces agricoles de terres répondant aux critères fixés par PADDUC, et en quantité équivalente à celle indiquée.

Les précisions sur les modalités de délimitation des ESA, fixées en p.48 du livret IV, et illustrées dans le mémoire en réponse (chapitre III.C.3), soulignent la possibilité dont dispose la

commune, lors de l'élaboration de son PLU, de tenir compte d'un certain nombre de facteurs et d'objectifs non agricoles, notamment le fait que certains terrains identifiés en ESA aient été constructibles au PLU (ce qui n'est pas le cas dans l'exemple présent puisque le PLU a été annulé par la juridiction administrative), et le besoin de développement urbain.

De manière incidente, on relèvera que le cas de figure présenté dans cette observation illustre de manière assez convaincante les problèmes soulignés à la fin du mémoire en réponse (partie IV.D) : ouverture à l'urbanisation hasardeuse (dans le cadre du RNU ou de documents d'urbanisme illégaux rapidement cassés par le tribunal), exploitée par certains propriétaires (en l'occurrence, les plus prompts à demander et obtenir des autorisations d'urbanisme avant annulation du PLU) et pas par d'autres, qui se sentent ensuite, lors du retour à une application normale des principes d'urbanisme qui avaient été contournés, traités de façon inéquitable par rapport aux propriétaires des parcelles voisines qui ont bénéficié du fait accompli.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. Cela souligne les différences de niveau de compétence entre le PLU annulé et le PADDUC qui, ici voit le PADDUC s'appliquer en "conformité" tant qu'il n'y a pas de plan local valide. Le futur PLU de la commune devrait d'une part satisfaire l'objectif global de classement en espaces agricoles de terres répondant aux critères fixés par le PADDUC et d'autre part comprendre un projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Les observations n° 202, 203, 228, 229, 233 et 234 sont identiques à cette observation.

Observation n°265 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 18:22

Anonyme

Le Padduc est un gros travail effectué par nos élus, et la Corse avait besoin d'un tel document pour protéger certains endroits et en développer d'autres.

Protéger des terres agricoles est une bonne chose, mais en tant que petit propriétaire je souhaite que mes terres soit exploitées, entretenues, et pourquoi pas en tirer un revenu !... ce qui est loin d'être le cas aujourd'hui.

Je ne veux pas que nos terrains, qui ont toujours eu une destination agricole se transforment en lotissements. Mais pour ne pas être lésé, il faut un contrôle strict sur l'entretien des parcelles et pousser les agriculteurs à produire et non pas à déclarer des surfaces pour toucher des primes !

C'est la condition sine qua non pour un développement sain du territoire. Si ce n'est pas le cas les gens refuseront de faire des baux. Il faut protéger aussi les propriétaires.

Réponse de la CTC:

Cette observation souligne si besoin était l'enjeu que constitue la prise en compte des intérêts légitimes des propriétaires fonciers dans le cadre de la mise en œuvre du projet régional.

Des propriétaires qui seraient lésés ne pourraient que s'opposer à la mise en œuvre du PADDUC.

En ce qui concerne la mobilisation de foncier pour les projets agricoles, le PADDUC prévoit des dispositifs (cf livret II chapitre "aménagement Foncier Agricole et Forestier") visant à inciter les propriétaires à participer à des démarches de remembrement permettant de reconstituer des emprises cohérentes (qui répondent, semble-t-il, à la préoccupation de ce propriétaire). La déclinaison de ce type de démarches est prévue au travers d'opérations pilotes à engager à l'aval du PADDUC.

conclusion de la commission:

il apparait ici au moins aussi important d'avoir des terres agricoles disponibles que des gens pour les travailler de manière à avoir des propriétaires pour les leur proposer à bail.

les questions de remembrement revêtent également une grande importance

Observation n°267 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 19:03

Associations U Levante, U Polpu, ABCDE, GARDE

RN 193

20250 CORTE

Les très bonnes terres agricoles à l'intérieur des périmètres des SER (périmètres d'ailleurs approximatifs) y sont constructibles puisque "Le PADDUC ne fixe pas de règle stricte a priori sur ces espaces sensibles » (les espaces stratégiques agricoles) »... SAT, livret III, p.14

à travers diverses cartes et exemples, les associations indiquent:

Il est facile de constater que la couleur dominante de ces secteurs est le jaune ! Ils englobent en effet de vastes espaces stratégiques agricoles.

Dans ces secteurs, le texte du livret III, Schéma d'Aménagement Territorial, page 14, précise bien que "Le PADDUC ne fixe pas de règle stricte a priori sur ces espaces sensibles »...

Les très bonnes terres agricoles à l'intérieur des périmètres des SER (périmètres approximatifs d'ailleurs) peuvent donc y être rendues constructibles !

L'inconstructibilité des ESA affirmée ailleurs est donc bien un leurre.

La justification de ces SER pour des réalisations d'aménagements d'intérêt régional ne tient pas : en effet de simples DUP (déclarations d'intérêt public) le permettent.

Les associations U LEVANTE, ABCDE, GARDE, U POLPU demandent la suppression de ces « Secteurs d'Enjeux Régionaux ».

Réponse de la CTC:

Cette observation est fondée sur une interprétation erronée de la portée juridique des SER.

En effet, à partir d'extractions des dispositions du PADDUC, elle tente de démontrer que les SER seraient des espaces sur lesquels l'extension de la constructibilité serait moins encadrée

qu'ailleurs, alors que c'est précisément l'inverse, puisque les SER ajoutent une prescription supplémentaire que les documents locaux d'urbanisme et les projets d'aménagement devront respecter.

Les dispositions relatives aux SER diffèrent donc de celles qui étaient applicables aux anciens EMUE, dans la version du PADDUC arrêtée en novembre 2014.

Il convient de souligner :

- que les SER n'étant pas identifiées au titre de l'habilitation "espaces stratégiques" prévues à l'article L.4424-11-II du CGCT mais au titre de l'habilitation générale du PADDUC (L.4424-9 du CGCT), ils n'ont aucun effet direct en termes de droit des sols, même en l'absence de document d'urbanisme.

- que la présence d'un SER n'atténue en aucun cas la portée prescriptive des dispositions relatives aux espaces stratégiques (agricoles, environnementaux) ou des ERC qui seraient situés sur ce secteur d'enjeu régional

- que l'orientation d'aménagement spécifique à chaque SER s'impose aux auteurs des documents d'urbanisme de portée inférieure dans un rapport de compatibilité : c'est le projet d'ensemble au sein de cet espace qui doit respecter les orientations du SER, et non une application a priori des périmètres des différents espaces cartographiés par le PADDUC.

En synthèse, on pourrait dire que la différence d'effet du PADDUC sur un territoire concerné par un SER et un territoire non concerné par un SER serait la suivante :

- hors présence de SER, la compatibilité d'un PLU avec le PADDUC s'apprécie sur la base du projet communal global (y compris, évidemment, sur la question du classement agricole d'espaces répondant aux critères des ESA et en surface équivalente à celle indiquée au PADDUC)

- en présence d'un SER, la compatibilité s'apprécie d'une part sur la base du projet communal global (y compris, évidemment, sur la question du classement agricole d'espaces répondant aux critères des ESA et en surface équivalente à celle indiquée au PADDUC), et d'autre part en fonction du respect des orientations d'aménagement spécifiques au SER concerné. Le SER impose donc une condition supplémentaire aux documents de portée inférieure.

Pour plus de précision sur cette question, voir mémoire en réponse chapitre IV.B.

commentaire de la commission

la commission n'est pas favorable à la demande de suppression des SER formulée par les associations pour les raisons indiquées par la CTC, en particulier par le fait que si ces secteurs méritent attention spécifique en ce qu'ils concernent des espaces très définis, ils doivent respecter les règles définies à chaque catégorie (ESA ou ERC)

voir par ailleurs les commentaires indiquant entre autre que les SER représentent une réponse pertinente au besoin soit de réparer les erreurs antérieures sur des secteurs dont l'importance engage l'avenir ou de chercher à contrôler par anticipation le développement harmonieux d'un secteur comme par exemple celui de Figari

Observation n°286 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 09:34

Maire de SARROLA-CARCOPINO M.Alexandre SARROLA

Dépôt d'un dossier par M. le maire de SARROLA-CARCOPINO, en attente d'une délibération,

Réponse de la CTC :

Demande principalement deux modifications dans les cartographies du PADDUC (espaces stratégiques) :

- la mise à jour des cartes afin de tenir compte de ce qui est déjà bâti ou en cours de construction (autorisations délivrées)
- tenir compte des zonages constructibles de la commune et du périmètre de ZAD instauré par le Préfet, en adaptant les cartographies du PADDUC au zonage communal.

Eléments de réponse :

- la caducité des données relatives au bâti existant, qui sert à construire automatiquement la tâche urbaine (qui elle même permet de mettre à jour la couche des ESA, la T.U. entraînant la suppression du caractère d'ESA), est reconnue par la CTC, en particulier sur les secteurs en cours de transformation rapide. voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.A. Les règles de transcription des ESA dans les document locaux permettent fort logiquement à la commune de ne pas classer en espaces agricoles (zones A indicées s pour "stratégiques" du futur PLU) les parcelles déjà urbanisées.

-la demande de prise en compte des intentions communales dans le PADDUC relève de l'inversion du rapport hiérarchique entre les deux documents. Par ailleurs, la municipalité, qui fait état de ses intentions concernant le départ de "la rocade", en demandant à la CTC d'en tenir compte, ne semble pas avoir pris connaissance des orientations spécifiques au SER de la Rocade telles que formulées par le PADDUC. Sur ce secteur, les opérations en cours ou souhaitées par la Mairie (opérations résidentielles et juxtaposition d'ensembles commerciaux de grande distribution) vont rigoureusement à l'encontre des orientations régionales. Par ailleurs, sur ce secteur, le PADDUC prescrit une approche commune entre les 4 collectivités d'ajaccio, alata, Afa, et Sarrola.

- le fait que le Préfet est arrêté la création d'une ZAD permet à la commune, titulaire du droit de préemption de ZAD, d'accroître sa maîtrise foncière sur le secteur. En aucun cas la ZAD ne vaut constructibilité, ni même orientation d'aménagement.

Conclusion de la commission d'enquête

Sur la précision des cartes l'agence répond bien à la question de Mr le Maire

La CTC est partie de la BD topo 2014 de l'IGN, il est donc normal qu'il y ait un décalage de 2 à 3 ans avec la réalité des constructions édifiées. Les règles de transcription des ESA dans les document locaux permettent fort logiquement à la commune de ne pas classer en espaces agricoles (zones A indicées s pour "stratégiques" du futur PLU) les parcelles déjà urbanisées. Supprimer des secteurs identifiés en ESA dans le PADDUC n'apportera donc rien à la commune.

La CTC propose d'attendre la mise à jour des bases de données topo IGN et de procéder à la modification des couches au fur et à mesure des révisions intermédiaires du PADDUC.

Sur le fait de tenir compte des zonages constructibles de la commune et du périmètre de ZAD instauré par le Préfet, en adaptant les cartographies du PADDUC au zonage communal. La CTC rappelle que le rapport hiérarchique entre les deux documents est à la faveur du Padduc et qu'une Zone d'aménagement différé ou ZAD ne vaut ni constructibilité, ni même orientation d'aménagement.

Les deux réponses confirment que la commune devra suivre les mises à jour du Padduc pour le mettre en cohérence avec la situation actuelle comme le prévoit la règle ; et par ailleurs elle devra engager les démarches classiques et réglementaires pour engager le développement de la ZAD mais dans le cadre des engagements du Padduc.

Par ailleurs , sur ce secteur de la rocade, le PADDUC prescrit une approche commune entre les 4 collectivités concernées d'Ajaccio, Alata, Afa, et Sarrola, peut être même au niveau de la communauté d'agglomération si cette réflexion entre dans ses compétences.

Les réponses apportées répondent bien aux questions posé par la commune .

Observation n°294 (Courrier)

Déposé le 02 Juin 2015 à 10:39

COMMUNE DE VICO-SAGONE

M. le Maire de Vico souligne les différences entre texte, cartes du PADDUC et réalité sur le terrain et le futur PLU de la commune

PJ 1 courrierrémarque symptomatique de la situation de désordre qui suit la délivrance des permis de construire (non attaqués et non annulés, non définitifs) sur les secteurs du PLU qui ont ensuite été visés comme inconstructibles dans le cadre du jugement annulant le PLU. Ces situations sont difficilement compréhensibles par les propriétaires qui ont "raté le coche" en ne "profitant pas" de la constructibilité passagère de ces secteurs... situations nombreuses signalées, hors de l'enquête publique, sur les communes dans des situations comparables : Coti Chiavari, communes du Cap, etc.

Réponse de la CTC :

L'observation de la commune de Vico reprend quasiment point par point les éléments avancés en 2014 en tant que personne publique associée lors de l'élaboration du PADDUC (avant arrêt du projet).

Ces éléments visent principalement à remettre en cause l'impact du PADDUC sur la constructibilité de terrains que le projet de PLU arrêté prévoit d'urbaniser ou qui seraient déjà urbanisés, et contestent d'une part la qualification de certains secteurs en ESA, et d'autre part la représentation du contour des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

- Sur l'identification des ESA : l'observation ne fournit quasiment aucun élément objectif permettant de remettre en cause le fait que les terrains qualifiés d'ESA et cartographiés par le PADDUC répondent effectivement aux deux critères alternatifs fixés par le PADDUC (pour mémoire : cultivabilité et potentialité agronomique ou cultivabilité et irrigabilité). Le seul élément recevable concerne le fait qu'une partie de ces espaces auraient été déjà artificialisés

par des constructions pavillonnaires. Au delà de la possibilité de mettre à jour la cartographie du PADDUC pour tenir compte de ces urbanisations, et sous réserve qu'elles soient indiquées de manière suffisamment précise par la commune, il convient de rappeler qu'à l'occasion du diagnostic agricole effectué lors de l'élaboration du PLU, les secteurs classés en ESA mais qui seraient déjà urbanisés à la date d'approbation du PADDUC seront pris en compte comme ayant perdu tout potentiel agricole, et leur surface pourra être retranchée de l'objectif de surfaces agricoles à respecter par la commune.

- sur la conséquence de la cartographie des ESA pour la délimitation des zones constructibles du PLU : l'observation sollicite une modification de la cartographie du PADDUC afin de prendre en compte les secteurs urbanisables au titre du POS en vigueur et prévus à l'urbanisation par le projet de PLU arrêté en 2012 (mais jamais validé depuis), dont les qualités sont argumentées au travers d'un certain nombre d'avis émis, après arrêt du PLU, par les personnes publiques associées. Cette demande revient à inverser le rapport juridique entre le PADDUC et le PLU : c'est au PLU de se rendre compatible avec le PADDUC et non au PADDUC de se rendre conforme au PLU (surtout lorsqu'il s'agit d'un projet de PLU non validé). Néanmoins, les précisions apportées en p.48 du livret IV ainsi que les illustrations fournies au chapitre III.C.3 du mémoire en réponse permettront à la commune de constater que les dispositions du PADDUC, notamment celles relatives aux ESA, respectent pleinement le principe de libre administration et permettent à la commune de réviser son document d'urbanisme sans fixer de limites qui s'imposeraient à son futur zonage. Les grandes qualités du projet communal prévu par le document arrêté, et mises en avant par cette observation pourraient fort logiquement être avancées, dans le cadre de l'approbation du PLU, en compatibilité avec le PADDUC.

- Sur la localisation des ERC : l'observation conteste le contour de l'ERC 2A 16 à son extrémité sud est, mais ne fournit aucun élément objectif pour contester les motifs de classement ni les critères de délimitations qui sont indiquées dans la fiche descriptive fournie en annexe 8 du PADDUC. Objectivement, l'espace mis en cause par l'observation a été qualifié d'ERC sur le double motif qu'il correspond aux milieux listés au L.146 du C.U. et qu'il abrite des espèces protégées (cf fiche 2A 16 pour les explications détaillées).

Enfin, il convient de porter à la connaissance de la commission d'enquête que la contribution de la commune de Vico formulée en septembre 2014 dans le cadre de l'élaboration du projet de PADDUC, contestait de manière circonstanciée la qualification en ERC d'un espace côtier vierge de toute construction situé entre la Punta di Trio et A Torra, qui figurait en tant que proposition d'ERC dans les cartographies soumises aux communes à l'été 2014. Après analyse de ces arguments, la CTC a convenu que l'espace concerné ne satisfaisait pas aux conditions de l'article L.146-6 du C.U. et du R.146-1 (critères du R.146 -1 repris par le PADDUC), et a modifié en conséquence la cartographie de localisation des ERC ainsi que la fiche correspondante.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC.

Observation n°309 (Web)

Déposé le 05 Juin 2015 à 11:53

LINALE JACQUES

MAIRIE

20246 PIEVE

1) remarques concernant la problématique urbanistique générale sur la commune

- le village ancien se situe sur un éperon rocheux qui rend très difficile son expansion. Les possibilités de trouver un terrain pouvant accueillir une habitation, sans effectuer des travaux de terrassement colossaux, sont très limitées. De plus ces travaux seraient de nature à défigurer gravement l'aspect esthétique du village, considérée comme de haute valeur patrimoniale.

- L'expansion naturelle de la commune, se fait depuis les années soixante, le long de la route, dite de la plaine, qui relie le balcon à Oletta et St Florent. Les habitations sont réparties en deux groupes, que nous considérons comme des hameaux. La zone est viabilisée, desservie par l'eau potable (canalisations en 110mm), l'électricité (2 transformateurs), le téléphone, les limites de ces réseaux, hors mis le téléphone, sont loin d'être atteintes. La moitié de la population de la commune réside dans ce secteur.

- Depuis 2002, la commune sollicite régulièrement les services de l'Etat pour la mise en place d'un document d'urbanisme permettant à la fois, de sortir du bras de fer permanent entre commune et DDTM, de préserver le centre ancien et de limiter les investissements de viabilisation. Notre ambition est aussi de s'inscrire dans un projet de développement, mis en place au niveau communautaire, dont j'ai la charge comme Vice-président de la Communauté des Communes du Nebbiu. Jusqu'à ce jour il a été impossible d'établir un tel document d'urbanisme, les services de l'Etat l'estimant surdimensionné par rapport à la dimension de la commune. Malgré une pression immobilière quasi nulle, chaque demande permis de construire, géré par le RNU, reçoit une réponse négative et nos jeunes en âge de s'établir n'ont que la possibilité de quitter le village.

En conclusion de ces premières remarques je dirai que, en dehors des rares opportunités autour du centre ancien, la zone de la route de la plaine est la seule où l'on peut envisager une urbanisation. Bloquer cette zone c'est nous refuser toute possibilité de développement urbanistique et par voie de conséquence la mort de notre communauté. En effet, quelles que soient les types d'activités, existants ou envisagés sur le territoire communal, elles seront le fait d'actifs résidant ailleurs, venant simplement et seulement l'exploiter sans intention, ni possibilité de le faire vivre. Sur cette trajectoire aucune perspective d'avenir n'est visible hormis notre disparition.

2) Remarques concernant le PADDUC

- A partir des remarques ci-dessus, vous comprendrez, en dehors de toutes autres considérations, que garder la possibilité de construire sur cette zone située entre le col de San Bastiano au sud et le lieu dit l'Ogliastrella au nord, desservies par la route de la plaine de Pieve soit pour nous une condition nécessaire voir indispensable à notre survie en tant que communauté.

- l'étude du PADDUC montre qu'une partie de cette zone est classée comme zone stratégique

agricole, ce qui ajouté à la loi montagne sonnerait, si ce classement perdurait, le glas de nos espoirs de développement et à moyen terme de notre existence en tant que commune.

- Lors de l'élaboration de notre plan de développement communautaire, j'ai proposé que l'agriculture soit l'axe prioritaire de nos réflexions. Le souci de se réapproprier l'espace naturel, retourné au maquis, nous a incité à penser la réorganisation de notre territoire et a même motivé la création de la Communauté de Communes du NEBBIU qui, contrairement à beaucoup d'autres, a été portée, avec détermination, par les acteurs politiques du territoire. C'est dans ce cadre que l'association foncière autorisée (AFA Mont Astu) a vu le jour sur les territoires des communes de Sorio, Pieve, San Gavino et Rapale sur plus de 4000 hectares. J'ai pris l'initiative de cette création et sa réalisation ne s'est pas faite sans de grandes difficultés essentiellement dues à la méfiance des propriétaires et même des agriculteurs. Les futurs Ingénieurs agronomes de l'école supérieure d'agronomie de Montpellier ont effectué un audit du territoire, lors de deux stages qui se sont déroulés à Pieve en septembre 2014 et avril 2015. Le document définitif vient de nous parvenir et est en cours d'exploitation. Tous ces éléments et bien d'autres, en particulier notre intervention aux assises de l'élevage, organisées par la chambre régionale d'agriculture, qui a vu nos partenaires intégrer nos méthodes d'approche du développement rurale sur le mode intriqué et globalisé, montrent notre volonté tenace de préserver et réinstaller l'activité agricole dans la microrégion.

Mais, en aucun cas, nous ne pouvons envisager que des rigidités intellectuelles, dans la conception du PADDUC, induisent notre disparition en tant que commune. Comme si notre communauté historique était, dans ce projet complètement ignorée.

3) Conclusion

Notre commune a joué un rôle important et dans la création de la Communauté des Communes du Nebbiu et dans ses projets de développement, en particulier sur les choix effectués dans son volet agricole.

Elle entend continuer à œuvrer avec détermination pour un développement harmonieux et durable de notre territoire. Pour cela il lui faut continuer d'exister et en particulier de pouvoir accueillir les futurs acteurs de son développement. C'est pourquoi cette zone, située le long de la route de la plaine, autour et entre les deux hameaux de Calizeja et l'Ogliastrella (voir carte jointe), doit pouvoir être réservée à une urbanisation future. J'insiste sur le fait qu'elle est la seule disponible pour cela et qu'elle est déjà, en partie urbanisée. D'autre part pour ne considérer que la commune de Pieve, elle ne représente que quelques hectares, environ une dizaine, sur près de 2000 hectares entièrement voués à l'agriculture. **NOUS DEMANDONS DONC QUE LA ZONE CLASSEE ZONE STRATEGIQUE AGRICOLE, ET QUI SUPPORTE DEJA 24 HABITATIONS, SOIT DECLASSEE ET CLASSEE COMME ZONE D'URBANISATION EVENTUELLE.**

4 PJ

Réponse de la CTC :

Cette observation présente un certain nombre de considérations qui tendent à justifier le besoin de développer une offre résidentielle sur la commune de Pieve, afin d'éviter un déclin démographique.

Ces considérations n'appellent pas de commentaires, le PADDUC ne s'opposant nullement à la

constitution d'une offre résidentielle, en particulier dans un village de l'intérieur. On peut même convenir que dans certains villages, la constitution d'une offre de logements neufs est susceptible d'attirer de nouveaux ménages et donc de favoriser le rééquilibrage territorial.

Dans un second temps, le Maire de Pieve expose que le seul secteur de la commune susceptible d'accueillir des constructions nouvelles (pour des raisons géographiques et techniques) se situe le long de la route de la plaine. Ce constat n'appelle pas plus de commentaires.

Enfin, le Maire indique que l'espace concerné étant identifié en tant qu'ESA par le PADDUC, les seuls secteurs de développement possible de logement sur sa commune sont obérés par le PADDUC. Il demande donc le déclassement de ces ESA et l'inscription en tant que zone d'urbanisation éventuelle.

Cette demande n'est pas recevable pour deux raisons:

- d'une part, le Maire n'apporte pas d'éléments factuels permettant de contester que les espaces en questions correspondent effectivement aux critères de définition des ESA
- d'autre part, le PADDUC n'identifie ni ne cartographie pas d'espaces d'urbanisation éventuelle (cf mémoire de synthèse -préambule).

En conséquence, en l'absence de document d'urbanisme local, les dispositions du PADDUC sur cet ESA s'appliqueront aux demandes d'autorisation d'urbanisme, et empêcheront la délivrance de permis de construire pour des logements.

Toutefois, plutôt que de s'inscrire dans une posture d'échec et de regretter ce que le Maire qualifie de posture idéologique du PADDUC qui vouerait la commune à la disparition, il convient de s'intéresser à l'effet pratique des dispositions du PADDUC sur la possibilité de construire du logement, à terme, sur la commune y compris sur cet espace identifié par le Maire.

Pour évaluer l'effet du PADDUC, il convient tout d'abord de s'intéresser à la situation actuelle, avant PADDUC.

La commune n'étant pas dotée d'un document d'urbanisme, elle est soumise au principe de constructibilité limitée aux seules Parties actuellement urbanisées, et le Maire fait part de difficultés à s'entendre avec la DDTM pour l'élaboration d'un projet de développement.

Le secteur concerné ne pouvant être qualifié d'espace urbanisé (sans quoi, la présence des constructions n'aurait pas permis l'identification en ESA), en toute rigueur, il n'est pas susceptible, en l'état, de recevoir des permis de construire.

conséquence : en l'absence de document local d'urbanisme, l'urbanisation du secteur cité par le Maire, sur lequel il est demandé de déclasser un ESA, ne semble pas possible. Le préalable à une ouverture à l'urbanisation est d'élaborer une carte communale ou un PLU, dans le respect de la loi Montagne et en compatibilité avec le PADDUC.

Dès lors que la commune s'engagera dans l'élaboration d'un document d'urbanisme, les dispositions relatives s'appliqueront dans un rapport de compatibilité, et la délimitation des espaces constructibles et agricoles (ou non constructibles en cas de carte communale) du document d'urbanisme devront respecter les modalités de délimitation décrites dans le mémoire de synthèse au chapitre III.C.3).

Sans présumer du résultat de ce travail de délimitation, on peut néanmoins considérer que les intentions de la commune telles que le Maire les décrit dans son observation pourront être satisfaites, en compatibilité avec le PADDUC.

Il semble donc que les craintes du Maire soient principalement fondées sur une interprétation de la portée des ESA en tant que zonage à respecter et retranscrire précisément dans le cadre du document d'urbanisme local

En conclusion :

- les demandes de modifications de la cartographies formulées par le Maire ne sont pas recevables
- les objectifs du Maire semble en première approche compatibles avec les dispositions du PADDUC, à condition que la commune se dote, pour les mettre en œuvre, d'un document local d'urbanisme.

commission d'enquête:

En prenant en considération l'affirmation du maire indiquant que le secteur concerné comporte 25 constructions qui seraient proches de moins de 50 m entre elles, il est suggéré de vérifier si une tache urbaine, n'ayant par ailleurs aucune valeur quand au devenir du secteur puisque seul le document local d'urbanisme (PLU ou carte communale) peut déterminer la constructibilité, serait de nature à représenter la réalité d'une zone artificialisée au sein de l'ESA et rassurer cet élu sur l'avenir de son document d'urbanisme.

Observation n°321 (Web)

Déposé le 08 Juin 2015 à 08:41

Associations ABCDE, U Levante, GARDE, U Polpu

RN 193

20250 Corte

Des espaces jugés remarquables par les tribunaux administratifs manquent.

Les associations ABCDE, U Polpu, U Levante et GARDE demandent l'intégration des parcelles jugées espaces remarquables à Bonifacio/Maggialone et Belgodere/Capicciolu dans les ERC correspondants.

Réponse de la CTC :

voir mémoire de synthèse chapitre I.B.4

commentaire de la commission d'enquête

Un certain nombre d'observations (obs. n°224, 352, 326) critiquent le fait que le PADDUC nierait la portée de décisions de justice relatives à l'inconstructibilité de certaines parcelles, au travers des cartographies des ERC et de la cartographie de la tâche urbaine, dont un certain nombre de secteurs sont critiqués comme «illégaux».

En réponse à ces observations, il convient de rappeler:

- qu'en ce qui concerne la représentation des ERC (que le PADDUC est habilité à localiser, mais pas à délimiter), la question de l'intégration de l'ensemble des parcelles ayant fait l'objet de jugements des juridictions administratives ne se pose pas à l'échelle du PADDUC: les

exemples cités dans nombre d'observations faisant état de PARCELLES jugées inconstructibles par le tribunal administratif (communes de Bonifacio, Belgodere) relèvent d'une logique PARCELLAIRE. En ce qui concerne la représentation des ERC par le PADDUC, la seule question est de savoir si le PADDUC respecte l'obligation qui lui est faite par l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir protéger les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, mais aussi faire en sorte que les documents de portée inférieure, compatibles avec lui, protègent également ces espaces. A l'issue du travail d'expertise qui a été mené en 2014, la CTC considère que l'ensemble des éléments du PADDUC relatifs aux ERC (cartes de localisation et fiches descriptives détaillées précisant et hiérarchisant les critères à prendre en compte pour la délimitation de ces ERC dans les documents locaux, mais aussi ensemble des règles d'urbanisme et précisions à la loi Littoral) satisfont correctement à cette obligation.

Compte tenu des considérants de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, dans son jugement du 21/5/2010, la zone de Maggialone constitue un paysage vierge de toute construction, caractéristique du patrimoine naturel du littoral est inconstructible. Cette zone est par ailleurs entourée sur plus des 3/4 de son périmètre par l'ERC 2A 61, elle doit donc être intégrée à cet ERC.

Pour la commission bien que le jugement porte sur des parcelles, leur représentation sur la carte des ERC est significative. Elles doivent donc y être localisées

Il en est de même pour la zone de Capicciolo à Belgodère ayant fait l'objet du jugement en date du 20/11/2014 du tribunal administratif de Bastia.

voir 117 et 479

Observation n°324 (Web)

Déposé le 08 Juin 2015 à 19:32

Association U Levante, ABCDE, GARDE, U Polpu

RN 193

20250 Corte

Des "trous" blancs dans certains ERC

PJ donne divers exemples cartographiques qui méritent de recevoir réponse

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe des "trous" dans l'aplat de couleur bleue translucide qui matérialise la localisation de certains ERC, dont les contours ont fait l'objet de modification par amendements de l'Assemblée de Corse le 1er novembre 2014, avant l'arrêt du projet de PADDUC.

Il s'agit d'une erreur matérielle, liée à un défaut de mise à jour d'une couche de représentation, qui devra être corrigée dans les cartographies du document final.

conclusion commission d'enquête:

cette erreur étant assumée, il y a lieu de faire droit à cette observation;

la commission est favorable à la correction des documents in fine.

Observation n°351 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 10:00

Associations U Levante, U Polpu, ABCDE, GARDE

RN 193

20250 CORTE

"Les cartes du Padduc sont d'une extrême imprécision : les fonds des cartes sont "muets" dans la pièce jointe divers exemples montrent des zonages sans légende adaptée ou sans légende

L'imprécision de ces cartes est voulue : les associations l'ont dénoncée auprès des responsables, sans succès ! Quel est le but poursuivi par ces responsables ?

Les associations U Levante, ABCDE, U Polpu et le GARDE demandent que soient utilisés des fonds de carte IGN.

voir par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587 / 18

Réponse de la CTC :

Sur la question du fond de carte, des échelles, et de la précision des cartes, voir mémoire de synthèse chapitre III.A)

commission d'enquete:

vu par ailleurs

Observation n°352 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 10:07

Associations U Levante, U Polpu, ABCDE, GARDE

RN 193

20250 CORTE

"Les "taches urbaines " du Padduc mettent la Corse en danger."

Questionnement sur la tache urbaine ... urbanisation de zones diffuses ... s'inquiètent de ce que le

Livret 3 SAT p 139 met la tache urbaine dans la catégorie des espaces dans lequel un « renforcement urbain sera possible ; or, le livret réglementaire ne contient pas de définition de la « tache urbaine »

Suivent divers exemples pour un travail extrêmement fouillé qui mérite de recevoir réponse

Demandent le retrait des « taches urbaines »

Réponse de la CTC : sur la question de la prétendue "illégalité de la tâche urbaine", voir mémoire de synthèse chapitre I.B.4 et III.A.

commission d'enquête:

les taches urbaines étant clairement définies comme des zones représentant la présence de bâtis comme indiqué dans le mémoire en réponse et ce, sans aucune valeur de définition de constructibilité ou de zone urbaine,
si les associations soulèvent à juste titre une erreur de la CTC qui a conservé dans la mise à jour du livret de synthèse le terme de "trame" où, suite aux évolutions du 9 avril 2015, il y avait lieu de lire "tache" urbaine comme dans l'ensemble du rapport,
la commission n'est pas favorable à la demande des associations de supprimer la notion de "taches urbaines" qui, en se substituant à celle de "trame" urbaine permet de lever le doute sur leur vocation de localisation et non de fixation de délimitation.

Observation n°358 (Web)

Déposé le 14 Juin 2015 à 18:58

ABCDE, U Levante, U Polpu et le GARDE associations ABCDE

Lieu-dit Palmentile

20169 BONIFACIO

Les associations ABCDE, U Levante, U Polpu et le GARDE adressent en fichier joint une huitième observation ayant pour titre : "Une partie d'ERC manque à Balistra"
demandent la réintégration en ERC suite à la décision de justice

Réponse de la CTC : sur la question de la prise en compte dans les représentations des ERC du PADDUC, de jugements administratifs portant sur des questions parcellaire, voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

commission d'enquête:

voir par ailleurs

Observation n°364 (Web)

Déposé le 15 Juin 2015 à 17:43

Association CAP NOSTRUM

quartier de la gare (chez Destination Corse)

20250 Corte

Le P.A.D.D.U.C. traduit l'incapacité des rédacteurs à inventer un modèle insulaire pertinent. Il

ne fait que valider un logiciel jacobin et continental inadapté et amène la population corse, sans l'explicitement, installée depuis des siècles sur ses terres, à renoncer inexorablement à l'essence même de ce qui était sa destinée c'est-à-dire y demeurer de façon pérenne

L'impression globale qui transparait est que le modèle proposé, qui se voulait prendre des distances avec l'approche continentale, notamment quant au traitement du littoral, se réfère en permanence à des « constructions » purement hexagonales

A travers le contenu des trois mille pages soumises à l'analyse lors de cette enquête publique, on cherche encore l'autonomie de proposition dont était censée être dotée la Collectivité Territoriale depuis 2002. On est par exemple interpellé par le traitement qui est infligé d'une façon générale au littoral de l'île, qui répond plus à un corsetage étatique (avec son lot de ZNIEFF, de zones NATURA 2000, de zones humides, d'espaces remarquables, de zones proches du rivage, de zones littorales submersibles et autres) qu'à une volonté de développement durable souhaitée par les corses.

On est de plus passablement gêné par la dimension dogmatique de ce document, qui répond plus à la fois à une planification décrétée et à une nostalgie – notamment lorsque l'on traite du volet agricole - qu'à une recherche d'équilibre territorial au sens des dispositions de l'article L.4424-9.-I du Code Général des Collectivités territoriales. Un tel déséquilibre expose ce document à un risque de censure du Conseil d'Etat.

On aurait été sensible à la mise en place et à la valorisation d'une véritable économie patrimoniale de toutes les zones du territoire et non, comme cela est préconisé, de ne voir l'émergence de cette dernière que sur les terres agricoles. On ne peut tromper personne en considérant que l'augmentation déraisonnée des surfaces agricoles est à même de répondre par l'autosuffisance tant aux besoins alimentaires de l'île qu'au développement d'une véritable économie patrimoniale. C'est méconnaître les lois qui gouvernent la réalité économique.

On peut également s'étonner de ne trouver dans le document aucune référence explicite à l'économie de la connaissance,... L'Economie de la Corse symbolise l'exemplarité d'un territoire insulaire caractérisé simultanément par la prééminence des secteurs du commerce et des services non marchands proches de la demande finale ainsi que par une faiblesse structurelle des stades amont des processus de production. Ce sont en conséquence ces derniers qu'il convient de développer. Parmi les moyens disponibles pour atteindre cet objectif, le développement des activités relevant de la recherche et du transfert technologique intégré dans une organisation reposant sur des démarches partenariales, destinée à dégager des synergies et promouvoir le travail collaboratif sur des projets innovants, devrait constituer une priorité stratégique majeure

CAPENERGIES ambitionne de constituer un pôle de référence, en se fondant sur l'excellence de ses laboratoires de recherche, de ses organismes de formation et sur l'implication de ses groupes industriels. Dans une région où la jeunesse, le cadre de vie, l'identité culturelle et l'appartenance à l'espace euro-méditerranéen constituent autant d'atouts, le spectre d'un développement durable généré par les savoirs et l'organisation représente une opportunité tangible d'accès à une réelle attractivité et à une moindre dépendance économique.

A ce jour, aucune de ces trajectoires de développement durable n'est envisagée dans le PADDUCC, document pour concevoir un schéma d'attractivité territoriale durable.

La lecture du livret « littoral » laisse transparaitre que le document soumis à la présente enquête

n'a pas su choisir entre deux problématiques pourtant bien sérieuses par la loi de 2011 : aménager ou ménager le littoral. On déplore que des acteurs essentiels aient été sciemment ignorés par les rédacteurs du document. Ainsi, à l'exception du Conservatoire du Littoral qui semble avoir été largement associé aux travaux, aucune étude sérieuse, aucun inventaire numérique n'a été entrepris quant aux détenteurs de parcelles se trouvant sur le littoral corse. Seules les associations environnementales et les représentants du Conservatoire du Littoral ont été auditionnés

en imposant une liste de critères pour définir la notion de capacité d'accueil, le livret littoral soumis à la présente enquête publique attente délibérément aux principes fondamentaux de la libre administration des collectivités locales en établissant par cette liste de critères, une tutelle de la collectivité territoriale sur les collectivités locales dotées d'un littoral.

les propriétaires privés forestiers n'ont pas été conviés à se prononcer clairement à l'occasion de la concertation préalable sur le devenir de leur patrimoine spécifique.

Il convient de voir les corses à l'extérieur comme facteur de développement durable de leur terre d'origine

En résumé, demande qu'il soit fait droit au fait:

- Que cette proposition de Plan doit faire l'objet d'un avis défavorable des Commissaires-Enquêteurs
- Que le délai imparti pour la présente enquête publique doit être prorogé d'un délai de six mois

Réponse de la CTC :

Cette observation se veut un mémoire contre le projet de PADDUC, qu'elle entend balayer et analyser, afin d'en noter les principales lacunes et défauts, et lui reprochant, en particulier, de ne pas contenir de projet de développement.

On notera cependant que nombre des propositions sur le développement économique, la forêt, les corses à l'extérieur, affichées comme lacunes du PADDUC sont pourtant assez largement traitées dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PADDUC (livre II) et qu'une lecture de ce PADD, socle du PADDUC, permettrait probablement de rassurer l'auteur, tant sur la présence d'un projet de développement dans le PADDUC, comme l'exige la loi, que sur ses orientations qui convergent avec les préoccupations exprimées dans l'observation.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En Synthèse, cette observation reproche au PADDUC de ne pas jouer son rôle de projet de développement en se concentrant exclusivement sur le volet aménagement. Le développement économique serait ainsi banni du PADDUC.

Elle émet le souhait de voir le PADDUC proposer :

- Des concepts innovants type association public/privé pour faire émerger des jeunes talents et des projets innovants ;
- La mise en place d'une « véritable économie patrimoniale de toutes les zones du territoire » qui ne passerait pas que par la mise en valeur des terres agricoles mais qui mettrait en avant « le développement des services principalement marchands, seuls à même de voir les corses se réaliser et se maintenir sur leurs terres » ;
- un développement axé sur l'économie de la connaissance et les activités relevant de la

recherche et du transfert technologique qui permettraient d'agir sur la faiblesse structurelle des stades amonts des processus de production ;

- une stratégie énergétique ambitieuse et exemplaire fondée sur le développement des EnR et l'efficacité énergétique, pour viser l'autonomie énergétique

Elle alerte :

- sur l'insuffisance de l'eau pour satisfaire au projet de développement agricole et sur les conséquences environnementales négatives de l'orientation agricole du PADDUC ;

- la mono orientation de développement du PADDUC ;

- sur les perspectives de croissance démographique de l'île que le PADDUC ignorerait notamment dans leur dimension besoin en urbanisation et en logement ;

- l'absence regrettable de l'économie de la connaissance dans le PADDUC et d'une stratégie énergétique ambitieuse...

OR, LE PADDUC INTÈGRE D'ORES ET DÉJÀ CES VOIES DE DÉVELOPPEMENT ; il vise le développement d'une ÉCONOMIE PRODUCTIVE DIVERSIFIÉE QUI VALORISE MIEUX LES RESSOURCES DU TERRITOIRE et permette, comme le souligne pertinemment l'auteur de l'observation, d'agir sur les processus amont de production aujourd'hui quasiment absents.

Les orientations de développement économique du PADDUC sont exposées au livre II, PADD, II- « diversifier l'économie pour un développement territorial durable », p. 111 à 161.

On trouve ainsi, outre l'orientation stratégique (OS) n°4 relative au développement agricole et SYLVICOLE et la reconquête des marchés locaux :

- L'OS n°5 : établir un tourisme durable, fondé sur l'identité, largement réparti sur l'année et les territoires ;

- L'OS n°6 : « insuffler un nouvel élan pour un secteur traditionnel de l'économie corse, le BTP » ;

- L'OS 7 « catalyser les filières à fort potentiel » comprenant les objectifs opérationnels suivants :

>développer les industries agro-alimentaires

>développer les technologies de l'information et de la communication

>Développer la filière des plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales et la filière cosmétiques

>DÉVELOPPER LA FILIÈRE BOIS DE CORSE : bois d'œuvre et bois énergie

>SAISIR LE MARCHÉ DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ;

>Développer les activités liées à la mise en valeur de la mer : industries nautiques et loisirs nautiques pêche, aquaculture

>DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE

Pour atteindre ces objectifs le PADDUC met en avant un panel de moyens qui vont de la formation, aux moyens financiers, en passant par la mise en place d'une organisation innovante, comprenant la mise en place de partenariats publics/privés, pour faciliter la création et l'émergence d'entreprises, la création d'un réseau régional de l'innovation, pour soutenir les projets innovants, la mobilisation de la diaspora....

La transition vers un développement moins générateur de CO2 et plus autonome est un point crucial du PADDUC qui se traduit dans des objectifs forts :

- l'autonomie énergétique à 2050 à travers la maîtrise de l'énergie, notamment dans les transports et les bâtiments via la rénovation énergétique de 3000 logements par an ;
 - l'économie circulaire ;
 - plus d'autonomie alimentaire à travers la préservation et la mise en valeur des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et la reconquête des espaces pastoraux, en particulier dans le périurbain, ainsi que le développement de l'aquaculture marine et la pêche, stimulé notamment par le transfert d'innovation en la matière (UMS STELLA MARE et IFREMER).
 - la relance et le développement de la filière sylvicole conciliant bois énergie et bois d'œuvre. Les orientations d'aménagements du PADDUC visent à établir les conditions pour atteindre ces objectifs ou du moins à y contribuer. Ainsi l'objectif de limitation de l'étalement urbain et de structuration des espaces urbanisés doit contribuer à la transition énergétique de l'île en limitant les besoins de déplacement, en permettant le développement de services efficaces, en particulier dans le domaine du transport en commun, en préservant les espaces agricoles périurbain qui permettent de développer des circuits courts....
- Sur l'absence de perspectives démographiques, on se reportera au mémoire de synthèse (préambule)

LE LITTORAL

Sur ce sujet, l'observation met en avant plusieurs préoccupations :

- l'articulation entre préservation et développement sur le littoral : le PADDUC n'aurait pas su choisir entre « aménager ou ménager le littoral » ;
- le livret littoral aurait été élaboré sans associer « les acteurs essentiels » ; seules les associations de défense de l'environnement et le conservatoire du littoral auraient été auditionnés ;
- aucune étude sérieuse n'aurait été menée, notamment pour connaître les détenteurs de parcelles se trouvant sur le littoral corse
- le livret littoral comporte un foisonnement de précisions techniques et poursuit l'œuvre de « la machinerie lourde mise en œuvre en 1986 », « ce qui a eu pour conséquence d'ignorer les propriétaires privés »
- « aucune action n'est entreprise en vue d'intégrer le patrimoine bâti littoral dans une stratégie régionale de valorisation et de développement raisonné ».
- le mode de délimitation des EPR reprend celui de la base de données Corine Land Cover de 2006.

Il semble qu'il y ait une confusion sur le contenu et la portée du livret Littoral qui n'est pas le document de développement ou de protection du littoral mais comporte les précisions des modalités d'application de la loi « Littoral » qui visent à encadrer le développement et l'aménagement du littoral et préserver les espaces qui le nécessitent. Le SMVM et le SAT assurant par ailleurs l'équilibre entre préservation et développement sur le littoral, la préservation n'étant pas d'ailleurs vue comme l'opposé du développement, mais comme atout de développement, tant l'on sait combien les paysages littoraux de Corse sont jusqu'à présent sont premier vecteur de développement de par l'attractivité touristique qu'ils suscitent.

En effet, le PADDUC poursuit l'objectif de la loi « Littoral » de 1986, loi d'AMÉNAGEMENT, DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU LITTORAL. Non seulement parce qu'il ne peut s'y soustraire car c'est une norme qui s'impose à lui, mais de

plus parce que cette loi donne les outils pour un développement durable du territoire littoral.

En outre, le PADDUC est habilité à préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales.

Aussi, afin de préciser les notions de la loi « Littoral », tout en tenant compte des particularités géographiques des différents littoraux de Corse, le PADDUC définit des faisceaux d'indices et de critères pour caractériser les différentes formes urbaines, modalités d'extension, et espaces, différenciés par la loi « Littoral ». Cela doit permettre de faciliter l'application de la loi « Littoral » en Corse, de rapprocher ses règles du contexte local et de respecter les différentes réalités géographiques de l'île.

Le travail de précision des concepts de la loi « Littoral » a été fait en association avec les acteurs de l'aménagement du territoire, de son développement économique et de la défense de l'environnement. Outre les assises du littoral, des ateliers associant professionnels du BTP, architectes, élus et association ont été menés pendant six mois en 2014 puis après l'adoption du PADD en janvier 2014, l'expertise des ERC et des EPR a de nouveau associé tous les acteurs impliqués dans l'aménagement, le développement et la préservation du littoral.

En revanche, en effet, aucune étude n'a porté sur les propriétaires fonciers du littoral, l'élaboration du PADDUC n'ayant jamais suivi une logique parcellaire, ce qui aurait pu lui être reproché, tant sur le plan politique que juridique. Quoi qu'il en soit, une approche en fonction des intentions des propriétaires n'aurait jamais pu justifier un assouplissement des dispositions de la loi Littoral, au travers de l'identification des espaces et des formes urbaines pour lesquels elle définit un régime d'urbanisation différent.

Cependant le PADDUC n'ignore nullement le bâti littoral et les espaces urbanisés autres que ceux admettant une extension de l'urbanisation (agglomération et village) puisqu'il précise ce qu'est un espace urbanisé et y promeut le renforcement urbain. Il ne saurait en revanche permettre des extensions de l'urbanisation en continuité d'espace urbanisé voire de quelques bâtis, sous réserve d'être incompatible avec la loi « Littoral ». Cette loi d'ailleurs n'ignore pas le mitage traditionnel ou plus récent du littoral, qui n'est pas propre à la Corse mais existe sur les différents littoraux continentaux où parfois, même les villages prennent traditionnellement des formes diffuses (villages « nébuleuse » des Landes) mais entend encadrer leur évolution et préserver des espaces de nature significatifs sur le littoral, soit pour préserver des portions remarquables ou caractéristiques, patrimoine et témoins à transmettre aux générations futures, soit pour ménager des coupures à l'urbanisation pour préserver l'équilibre entre préservation et développement sur le littoral.

Enfin, pour terminer, CORINE LAND Cover soit CoORDination of INformation on the Environment est un programme européen d'observation par satellite mis en œuvre en France par le service d'Observation et Statistique de l'Environnement, à partir duquel est tirée une exploitation cartographique «à grosse maille», de l'occupation des sols. En aucun cas cette exploitation ne comporte une expertise des espaces proches du rivage ou de tout autre espace ou notion de la loi « Littoral ». La carte annexée représente la lecture des services de l'Etat des EPR présente dans les atlas de la loi « Littoral ».

Les EPR ont été expertisés dans le cadre de l'élaboration du SMVM et donnent lieu à une cartographie différente qui parfois recoupe celle des atlas de 2004. La méthode d'expertise est présentée dans le livret littoral puis détaillée dans le livre I du SMVM (annexe 6), séquence par

séquence.

LA FORÊT

Là encore, il semble qu'il y ait une confusion sur le contenu et la portée des différents livrets du PADDUC. Les prescriptions du livret IV ne pouvant constituer le projet de développement du PADDUC mais permettant seulement d'assurer sa mise en œuvre.

On trouvera donc les orientations fondamentales en matière de développement forestier, à la fois dans le volet développement économique du PADD, dans son volet aménagement et dans le Plan Montagne.

commission d'enquête:

les questions posées par cette observation ont trouvé réponse de la part de la CTC même si se retrouvent ici certaines critiques qui peuvent paraître pertinentes sur le parti adopté par l'assemblée de Corse qui est jugé insuffisant pour les uns et excessif pour les autres. Ainsi, la question des ressources en eau, évoquée ici, se retrouve dans certaines observations qui estiment que le risque de pénurie est corrélé à certaines options économiques (golf, agriculture etc)

pour ce qui concerne plus précisément les autres points

la commission décidera de son avis en fonction de l'ensemble des observations reçues le délai d'enquête étant de deux mois, soit le maximum légal prévu par la loi, la fréquentation et l'information du public ayant été largement supérieure à ce qu'il est coutume de constater, les moyens mis en place, en particulier le registre dématérialisé, les nombreuses réunions publiques tenues par les associations, les nombreux articles de presse écrite ou de reportage Tv ou radio, l'ensemble de ces éléments démontrent que la demande de prolongation de six mois demandée ne soit pas jugée pertinente par la commission.

Observation n°368 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 14:15

luneschi marc antoine

Quartier Baleone

20167 Afa

problème récurant de l'arrière pays ajaccien d'une parcelle à caractère agricole entourée de constructions existantes et volonté du Maire de densifier la zone urbanisée.

Dans le cas présent, il conviendrait de conserver agricole les parcelles non encore bâties situées à l'amont du canal de la Gravcona.

Réponse de la CTC :

Cette observation complète la n°307 et est complétée par la n°445

Cette observation présente un argumentaire détaillé pour démontrer qu'une partie du terrain ne satisfait pas aux critères des ESA (pente inférieure à 15%). Cet exercice de précision n'était pas à la portée du PADDUC (le propriétaire a fait faire un levé topographique pour le démontrer).

La prise en compte de ce niveau de finesse dans la cartographie des ESA imposerait de représenter le terrain en deux parties, l'une stratégique agricole, l'autre non. La représentation en serait compliquée. Néanmoins, cette approche topographique fine est tout à fait possible au niveau d'un document d'urbanisme local. Le mémoire de synthèse en réponse aux observations (chapitre III.C.3) illustre dans quelle mesure la prise en compte d'une échelle plus fine permet d'identifier des espaces agricoles "supplémentaires" répondant aux critères posés par le PADDUC pour qualifier les ESA.

La présente observation sous-entend qu'à l'inverse, le travail de précision permet d'identifier des espaces qualifiés d'ESA par le PADDUC qui, à une échelle d'analyse plus précise que le 1/50 000, ne répondraient pas aux critères d'identification.

Pour autant, les arguments présentés ne remettent pas en cause l'identification du secteur en tant qu'ESA à l'échelle du PADDUC.

Par ailleurs, au delà de la question de la concordance avec les critères d'identification des ESA, cette observation pointe le problème de la relation entre la vocation assignée à un terrain par un document d'urbanisme local (qui est un projet) et la potentialité agricole (qui est un état initial). L'argumentaire consistant à dire que sur certains secteurs, on ne peut se contenter du critère de sa potentialité agricole pour définir la vocation d'un espace est tout à fait pertinent.

C'est précisément pour conserver une capacité d'aménagement et de transformation de l'espace y compris sur les espaces à potentialité agricole (au sens des critères du PADDUC) que le livret IV du PADDUC contient des dispositions qui permettent aux communes, lors de l'élaboration des PLU, de délimiter les espaces agricoles en tenant compte d'un certain nombre d'objectifs, besoins, contraintes, etc. au delà de la seule correspondance des parcelles avec les critères de pente et potentialité agricole, à la condition expresse qu'à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, les objectifs en matière de développement agricole soient respectés.

Par ailleurs, cette observation insiste les besoins de structuration du secteur de Baleone, à la fois par la densification, mais également par la création « d'un véritable quartier ». Cette observation atteste donc la nécessité d'un SER et à travers lui, d'un projet d'aménagement d'ensemble du secteur.

En revanche, il n'est pas possible de porter une appréciation valable sur la compatibilité avec le PADDUC du projet envisagé par ce propriétaire sur son terrain. Par définition, tout aménagement dans un SER appelle une démarche de conception d'ensemble. Pour un projet donné sur une parcelle de 2 ha, il n'est pas possible de dire si, isolément, ce projet serait compatible ou pas avec le PADDUC. C'est le projet d'ensemble qui peut être apprécié, et à ce stade aucun projet d'ensemble à l'échelle du SER n'a été présenté.

Pris isolément du reste du secteur, un lotissement dans les limites de la parcelle considérée ne peut vraisemblablement répondre aux prescriptions du PADDUC concernant le SER et être entendu comme un projet d'aménagement d'ensemble. En effet, le projet d'aménagement d'ensemble du SER devra passer outre les limites communales (projet intercommunal), donc a fortiori, les limites parcellaires pour prendre en compte les orientations du SER du livret III. La nécessaire structuration du SER ne pourra se faire par la juxtaposition de projets d'initiative privée, chacun dans leurs limites parcellaires, qui reviendrait à poursuivre le mode actuel d'urbanisation de ce secteur.

Le projet d'aménagement d'ensemble devra être défini sous maîtrise d'ouvrage publique et il

pourra démontrer la nécessité de consommer localement des terrains qualifiés d'ESA pour le besoin du projet ; sa mise en œuvre pourra associer les privés et elle devra préciser les conditions de participation financière des constructeurs et propriétaires fonciers aux aménagements et équipements publics.

En résumé, et bien que l'identification d'un SER par le PADDUC n'ait pas de conséquence directe en matière de droit des sols, on peut résumer "l'esprit du PADDUC" en disant que, sur ces secteurs qui appellent de très gros efforts en matière d'investissement public notamment pour leur réaménagement, les collectivités sont invitées à mettre en place les dispositifs permettant d'une part de faire respecter les orientations du projet d'ensemble par les pétitionnaires privés, et d'autre part de capter équitablement la plus valeur foncière privée liée à la constructibilité pour financer les investissements publics nécessaires. Ces principes peuvent se traduire par la mise en place de réserves foncières publiques, de ZAC (avec systèmes de participations financières des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme et conventions permettant d'harmoniser les projets de constructions avec les principes du projet d'ensemble), etc

Commentaire de la commission d'enquête :

Bien que s'agissant d'un cas particulier, cette observation recoupe les contestations présentées par le Maire d'Afa. le développement rapide et récent de l'habitat individuel à l'Est d'Ajaccio sur les communes d'Afa, d'Alata et de Sarrola, essentiellement sur des terres agricoles nécessitera une étude de l'état actuel de l'urbanisation, pour pouvoir préciser ce qui peut être encore sauvé au profit de l'agriculture.

Dans le cas présent la cartographie des ESA est du niveau parcellaire et la mise en oeuvre d'un SER préconisé par le PADDUC sur le secteur de Baléone, qui n'a pas de conséquence directe en matière de droit des sols, pourra démontrer la nécessité de consommer localement des terrains qualifiés d'ESA pour le besoin du projet.

voir effectivement les commentaires faits par ailleurs 347 entre autre

Observation n°377 (Porto-Vecchio)

Déposé le 15 Juin 2015 à 09:38

PAP AVOCATS Pierre-Antoine PERES

conseil de l'EARL Clos Canarelli laquelle exploite des parcelles situées sur le territoire de la commune de Figari voisines des terrains d'assiette de deux projets de centrale de production d'électricité photovoltaïque au sol sis également dans cette commune respectivement aux lieudits « Campo » et « Suai-Vecchio » et aux lieudits « Chera » et « Suai-Vecchio ».

Réponse de la CTC :

L'observations consiste à proposer l'intégration en tant qu'ESA de parcelles dont les références sont citées. Toutefois:

- elle ne fournit pas d'éléments permettant de vérifier que ces parcelles ne soient pas déjà identifiées en tant qu'ESA par le PADDUC

- elle ne fournit pas d'éléments justifiant que les dites parcelles satisfont à l'ensemble des critères de qualification des ESA par le PADDUC.

En conséquence, ces éléments sont trop imprécis ou incomplets pour motiver une modification des ESA identifiés par le PADDUC.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le souligne la CTC, l'observation, n'est pas cartographiée ce qui ne permet pas de vérifier si les parcelles en cause ne sont pas déjà, pour partie, en ESA et surtout les éléments fournis ne sont pas suffisamment complets pour justifier une classification en ESA au PADDUC.

Observation n°387 (Courrier)

Déposé le 17 Juin 2015 à 05:35

LUCCIONI, Maire de Pietrosella Jean-Baptiste

Mr le maire de Pietrosella demande la prise en compte de la surfréquentation touristique du secteur de Mare e sole limitrophe avec la commune de coti-Chiavari

La délibération parle d'autoriser des constructions légères non permanentes et de réglementer et de délimiter entre les deux communes un espace stratégique de développement .

Réponse de la CTC :

Cette observation comporte trois propositions sollicitées par le conseil municipal de Pietrosella qui appellent les remarques suivantes :

1) Sur l'opportunité de fixer dans les différentes cartes citées (synthèse du projet, destination générale du territoire), et dans le schéma d'orientations pour le développement touristique, une orientation structurelle sur le plan de développement économique et touristique spécifique à l'ensemble des communes littorales de la rive sud d' Ajaccio : outre le fait que l'observation ne fait pas de proposition de contenu précis pour une telle orientation, on peut craindre qu'un ajout cartographique sur ce secteur qui est déjà concerné par beaucoup d'informations ne conduisent à compliquer la lecture des cartes. En revanche, on pourrait ajouter, dans les objectifs fixés par le schéma d'aménagement territorial pour l'aire métropolitaine ajaccienne, la nécessité d'établir un plan de développement économique et touristique, mais que devrait en toute rigueur concerner l'ensemble du bassin et pas uniquement la rive sud du golfe.

2) Sur la définition, au titre de l'habilitation conférée par l'article L.4424-11 du CGCT, d'un espace stratégique de développement, avec des orientations spécifiques concernant le droit des sols et un schéma d'aménagement indicatif : cette proposition peut apparaître très pertinente et ambitieuse en première approche, et une telle démarche a été envisagée au cours de l'élaboration du PADDUC, au travers de plusieurs dispositions successives figurant dans les documents préparatoires (espaces stratégiques pour le développement économique), puis dans le projet arrêté (EMUE), avant d'être finalement retirées et remplacées par les dispositions relatives aux SER, qui sont définis au titre de l'habilitation conférée par l'article L.4424-9 et

non le L4424-11. Pour plus d'explications sur le cheminement suivi et les raisons qui ont motivé les décisions de la CTC en la matière, voir le mémoire de synthèse, chapitre IV.B. En conclusion sur ce point, il n'est pas envisageable, à ce stade, de revenir sur ces principes en identifiant un espace stratégique de développement comme demandé par la municipalité de Pietrosella. En revanche, il est tout à fait possible et même souhaitable, à l'aval du PADDUC, d'engager une démarche de projet d'aménagement d'ensemble à l'échelle intercommunale répondant aux objectifs et préoccupations évoquées dans l'observation.

3) Sur la détermination d'espaces dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et constructions non permanentes au titre de l'habilitation conférée à l'article L.4424-12-II, sur les plages de Coti-Chiavari et Pietrosella : proposition déjà prise en compte. En effet, la carte des vocations des plages figurant dans le SMVM, associée au projet de délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse qui figurait dans le dossier mis à l'enquête publique, prévoient déjà que les plages identifiées en tant que « naturelle fréquentée » (dont la plage de Mare e Sole évoquée par le Maire) et « semi-urbaine », puissent faire l'objet de telles autorisations.

Commentaires de la commission d'enquête

En conclusion la CTC a répondu clairement à l'ensemble des questions posées, la hiérarchie des documents étant bien définie et les réponses permettent d'engager sous une forme quelquefois différente les démarches envisagées.

Observation n°389 (Web)

Déposé le 18 Juin 2015 à 18:20

LE MAILLOT Pierre Parie

résidence les Crêtes Arbousiers 2

20000 AJACCIO

avant de réglementer le PADDUC doit être un instrument de mobilisation du peuple Corse en faveur d'une maîtrise du développement futur. C'est la raison pour la quelle le schéma ne doit être ni trop schématique ni se transformer en un fouillis où chacun se bornerait à rechercher l'avenir de sa parcelle de terrain.

rectifie son prénom Pierre Marie au lieu de Pierre Parie

Réponse de la CTC :

cette observation conclut sur une recommandation d'équilibre entre une vision schématique à trop grande échelle et sans opposabilité concrète et une application parcellaire qui s'opposerait à toute approche d'ensemble.

C'est précisément cette recherche d'équilibre dans la portée des dispositions du PADDUC qui a guidé ses rédacteurs.

commission d'enquête:

cette observation pointe la difficulté relevée par la commission du principe de "compatibilité" et de comparaison entre documents aux échelles et buts différents
elle a également l'intérêt de relever que ce projet n'est pas, loin s'en faut, une cartographie de destination des sols où , comme le dit l'auteur, "chacun se bornerait à rechercher l'avenir de sa parcelle de terrain."

Observation n°390 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 00:36

Redmoor Mona

A Vetriccia

20240 Serra di Ferro

" Incontinent Padduc "

Propos sur l'insularité indiquant que " délivrer de nouveaux droits à exploiter commercialement les rivages par des établissements temporaires où les pêcheurs locaux auraient droit au chapitre en priorité via des Auberges de pêches est une bonne mesure .

Sanctuariser à outrance c'est perdre le fil de l'Histoire en lien avec sa continuité: activité agricole et autonomie vivrière, circuit court et partage des espaces répondent aux enjeux d'avenir avec mesure.

En littoral - prairies marines vers Cala d'Aguglia par exemple - les parcours ancestraux extensifs de bétails seront rétablies n'en déplaisent au Conservatoire. "

Propose une démarche " inter îles "

Réponse de la CTC :

Le style rédactionnel de cette observation ne permet pas d'en percevoir clairement la teneur en termes de commentaires, propositions ou contre-propositions.

commentaires de la commission:

si le style est difficile, la commission note cependant l'intérêt pour les "maisons de pêcheurs" ainsi qu'une esquisse de démarche inter îles ... l'on suppose en méditerranée

Observation n°398 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 13:12

Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant

20090 Ajaccio

Je souhaite que les quatre cartes au 1/50 000 des espaces remarquables doivent être coupées avec des bordures qui se superposent sous peine de risque d'imprécisions de lecture et de voir

apparaître des zones de non-droit.

réponse de la CTC :

La demande formulée par cette observation a été prise en compte par une modification des dimensions des cartes, plus d'un mois avant la fin de l'enquête, dans le cadre de la correction d'une erreur matérielle

commission:

voir par ailleurs et dans le corps du rapport

Observation n°412 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 19 Juin 2015 à 06:49

NEVIANI FRANCESCO

Considère que le PADDUC oriente le développement de l'île vers une croissance trop forte du tourisme. Il y aurait lieu de viser une qualité optimale de l'offre touristique, abandonner le modèle économique du tourisme comme étant le seul moteur de la vie économique et sociale. Nous assistons à une forte dépendance économique et sociale, à une dégradation accentuée des sites et paysages, pollutions incontrôlées et une spéculation effrénée.

La dépossession de la terre s'amplifie, la culture insulaire est progressivement laminée par les comportements économiques liés à l'activité touristique dominante.

Le littoral

Le projet de PADDUC doit respecter la loi "littoral", la bande des 100 m et l'application de l'article R 146-4 du Code de l'urbanisme, inconstructibilité des espaces naturels remarquables, prise en compte des ZNIEFF dans les documents d'urbanisme et les déclarer inconstructibles. Les cabanes dites du "pêcheur" sont à interdire, souvent prétexte à ancrage de constructions pérennes, le PADDUC ne doit pas permettre l'édification des paillottes et leurs dérives. Il doit assurer la conservation et la constructibilité limitée des EPR.

La loi Littoral induit l'application des dispositions destinées à maîtriser l'urbanisation, une gestion économe de l'espace (le mitage). Les orientations du PADDUC favoriseront le contraire de ce qui est contenu dans la loi Littoral par la fragilisation de la protection des espaces naturels dans lesquels il est possible d'y développer des activités (gestion intelligente de la forêt, activités sportives de loisirs..)

Urbanisme , architecture et paysages

Le PADDUC doit être plus normatif dans les domaines de la conception d'ensemble, en matière d'architecture, et de gestion de la publicité.

Le PADDUC doit adopter des règles strictes concernant l'urbanisme, le respect de règles architecturales permettant la conservation du bâti ancien et la qualité des constructions nouvelles. Les préconisations du livret 4 ne sont pas efficaces.

Il n'existe aucune contrainte concernant l'intégration paysagère, les volumes, les percements.

Monsieur PONCIN, architecte à la DREAL avait réalisé un bel ouvrage intitulé "Paysages bâtis

de Corse".

Infrastructures

La Corse est suffisamment équipée, la voie ferrée est à développer.

Le projet de port de la Carbonite à Bastia est un non sens économique et écologique.

Il n'est pas prouvé qu'il soit nécessaire au trafic maritime, il suffit d'orienter les bateaux vers le sud de l'île puisqu'une grande partie des voyageurs et des marchandises regagnent le sud en période estivale.

La création de ce port serait dévastatrice pour le milieu marin et les sites de l'Arinella et de la Marana.

Le réseau routier doit faire l'objet d'aménagements, contournements, requalibrages, sans qu'il soit besoin de construire une nouvelle route vers sud.

En ce qui concerne le train réouverture de la voie vers le sud à partir du tracé existant.

Emet un avis défavorable à ce projet.

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°994 sur le même thème (courrier repris par plusieurs observations)

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 994 sur les mêmes objets.

Observation n°441 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 21:10

Anonyme

Considérant que les modalités de communication du dossier avaient été expressément précisées par l'autorité compétente et qu'en conséquence il était possible de disposer via le site de l'AAUC du dossier avant l'ouverture de l'enquête, nous avons adressé à l'AAUC le 1er mai 2015 un email précisant qu'à cette même date les différents documents ne se trouvaient ni sur le site internet de l'AAUC ni sur celui de la Collectivité Territoriale de Corse et que cela ne facilitait pas la démocratie participative (en clair les dispositions de l'article R.123-9 du code de l'environnement ont été violées).

Dans les faits, le dossier de l'enquête n'a été disponible qu'à la date de l'ouverture de l'enquête – et non dès la publication de l'arrêté d'ouverture de ladite enquête - ce qui caractérise dans le principe à la fois une atteinte à la procédure, en vérité un vice substantiel, et un refus de faire droit à une demande de communication.

je suis amenée à demander à l'autorité compétente responsable du projet à procéder à une suspension durant un délai de six mois de l'enquête publique afin qu'elle apporte les modifications substantielles nécessaires propres à rétablir la grave rupture d'accès à l'information constatée et qui attente aux dispositions des articles L.123-11 et R.123-9 du code de l'Environnement.

J'ai fait remarquer aux deux commissaires que la carte synthétique des périmètres à statuts de la zone concernée manquait et avait été remplacée purement et simplement dans la fiche par la zone des périmètres à statuts attachée à l'ERC 2B27 ! A l'analyse de la fiche 2A81, le caractère remarquable de la zone semble plus avoir été déterminé dans le confort d'un bureau ajaccien en survolant Google Map ou Géoportail que pour répondre à impératifs réels. Concernant plus précisément ses propres terrains parcelles G 752-753-754 , l'observation indique :

aucune concertation, aucune information des propriétaires de la zone n'ont été réalisées pour sensibiliser les propriétaires au changement de nature de leurs terres, ce qui m'amène à requérir des commissaires-enquêteurs, au visa des dispositions de l'article R- 123-17 du code de l'environnement que le délai de l'enquête publique soit prolongé d'un mois pour que soit mise en place des réunions d'information sur ce point dont l'impact sur l'avenir des biens est grave.

- La seconde est liée à l'environnement urbanistique de la zone : la viabilisation des terrains est existante et est incontestable.

En conclusion, demande :

Que les commissaires enquêteurs émettent un avis défavorable sur ce projet de P.A.D.D.U.C. ;

- Que le délai de la présente enquête soit suspendu pour un délai de 6 mois
- Que la durée de l'enquête soit prorogée en vertu des dispositions de l'Article R123-17 du Code de l'Environnement afin que soient réalisées des réunions d'information à l'attention des propriétaires de parcelles littorales ;
- Que la « patate » portée dans la fiche ERC 2A81 soit purement et simplement supprimée parce qu'elle ne répond pas au statut d'ERC
- Que les cartes soient lisibles, compréhensibles et accessibles à tout un chacun ;
- Que les codes couleurs desdites cartes soient homogènes et cohérents ;
- Que soit mis en forme un document de synthèse clair et concis rendant accessible la compréhension de ce « mammoth » administratif.

Réponse de la CTC:

1-sur la forme

L'enquête publique a été ouverte le 4 mai à 9h. Par conséquent le dossier d'enquête a été disponible à partir de cette date.

On ne peut en aucun cas considérer que les documents soumise à EP auraient dû l'être à compter de l'arrêté du Président du Conseil Exécutif décidant de l'ouverture d'enquête publique, qui, par hypothèse, doit intervenir avant la dite ouverture.

2- Sur le fond

Concernant la cartographie des périmètres à statut présente dans la fiche de l'ERC 2A81 qui concernaient en réalité l'ERC 2B27.

Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. Elle est cependant sans incidence sur la validité de l'ERC. En effet, la fiche de l'ERC 2A81 fait bien état des périmètres à statut pris en compte pour la localisation de l'ERC. La circonstance que la cartographie du périmètre à statut concerné en l'espèce ne saurait faire grief puisque la carte, insérée dans chaque fiche, ne fait que reproduire des périmètres de protection et d'inventaire, préexistants, ayant fait l'objet de publication indépendamment du PADDUC et accessibles au public.

commission d'enquête:

cette observation, déposée anonymement, a fait l'objet d'un échange avec la société "préambule" car la PJ restait apparente et ... contredisait l'anonymat: cette erreur a été rectifiée instantanément.

voir échange de mails en annexes au rapport

les commissaires enquêteurs émettront un avis en fonction de l'ensemble des observations reçues

la commission n'a pas jugé qu'il soit nécessaire que le délai de la présente enquête soit suspendu pour un délai de 6 mois pas plus qu'elle n'a jugé opportun que la durée de l'enquête soit prorogée en vertu des dispositions de l'Article R123-17 du Code de l'Environnement afin que soient réalisées des réunions d'information à l'attention des propriétaires de parcelles littorales s'agissant d'un projet régional non défini à la parcelle

les autres demandes ont trouvé réponse dont le fait que le dossier d'enquête doit être disponible à l'ouverture de l'enquête

concernant la mise en forme d'un document de synthèse clair et concis rendant accessible la compréhension de ce « mammoth » administratif, cette demande de bon sens se heurte semble-t-il au fait que la complexité transversale du projet rend la chose malaisée.

Observation n°457 (Courrier)

Déposé le 23 Juin 2015 à 17:10

MARCHIONI, maire de GIUNCAGGIO Philippe

Mr le Maire de Giuncaggio indique que son projet en cours d'instruction de plateforme environnementale traitant les déchets ménagers et les terres amentifères se trouvent dans la Padduc sur une zone ESA ce qui pourrait bloquer son projet de développement

réponse de la CTC

L'observation fait état de la préoccupation d'une commune concernant l'incidence du PADDUC sur la faisabilité d'un projet de centre de traitements de déchets, sous maîtrise d'ouvrage privée, au sein d'un espace cartographié en ESA et qui de toute évidence correspond effectivement aux critères de potentialité agricole et de cultivable fixé par le PADDUC. Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme (carte communale ou PLU), la commune pourra procéder à une délimitation permettant l'implantation de ce centre de traitement de déchets tout en étant compatible avec le PADDUC (cf dispositions du livret IV, p.48 et explications détaillées dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3).

En l'absence de document d'urbanisme, il semble toutefois possible d'autoriser une telle installation sous réserve de recourir à la procédure de Projet d'Intérêt Général prévue à l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme, qui impliquera une prise en compte de ce projet par le PADDUC (au titre de l'article L.4424-9-II).

Commentaires de la commission d'enquête

La CTC précise les possibilités existantes et permettant à la commune d'engager son projet dans le cadre du Padduc malgré actuellement l'absence de documents d'urbanisme, la réponse correspond bien à la question et permet en principe à la commune d'envisager la réalisation de son projet.

Observation n°460 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 19:38

Associations U Levante

RN 193

20250 Corte

L'association tient à porter à votre connaissance que la carte n°3 du Padduc, censée avoir reporté tous les documents d'urbanisme en vigueur afin que le public soit totalement et objectivement informé des enjeux, est extrêmement incomplète ou fautive. Par exemple, en Corse du Sud, les PLU actuellement en vigueur à Bonifacio, à Propriano et à Coggia, la carte communale de Pianottoli Caldarellu, les POS de Serra di Ferro et de Sartene ne sont pas reportés. Par exemple, le PLU de Calcatoggio est reporté alors qu'il a été annulé par les tribunaux administratifs (TA et CAA). Par exemple la carte n°3 a placé au lieu-dit Mare à Stagnu (commune d'Aleria) un vaste zonage à urbaniser, pourtant annulé par le tribunal (fichier joint)...

Réponse de la CTC :

Cette observation est basée sur une interprétation erronée de la portée de la carte n°3 et des objectifs visés par le PADDUC au travers de cette carte à vocation pédagogique.

Pour les explications détaillées concernant cette carte, ainsi que pour une justification du caractère nécessairement incomplet de la cartographie des zones ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur, voir mémoire de synthèse chapitre III.E.1.

commission d'enquête:

si la réponse de la CTC peut être admise, les associations posent cependant là une question de bon sens qui, relayée auprès d'un large public, ne peut que rendre plus complexe et difficile la compréhension du projet.

on se réfèrera aux commentaires faits par ailleurs notamment sur la 473 et la 718

Observation n°473 (Web)

Déposé le 24 Juin 2015 à 19:07

ASSOCIU U POLPU

Route de San Martinu

Les associations : ABCDE, LE GARDE, U LEVANTE , U POLPU

-1 : ont produit et mis sur internet une courte vidéo dédiée aux problèmes liés aux espaces stratégiques (ESA) du Padduc, <http://www.ulevante.fr/padducvideo-presentation-de-u-levante-sur-les-terres-agricoles-et-lurbanisme/>

-2 – adressent en deux fichiers la confrontation des documents d'urbanisme reportés sur la carte 3 du Padduc avec les espaces stratégiques agricoles. Ces confrontations démontrent la forte consommation des ESA par des documents d'urbanisme qui resteraient en vigueur après l'approbation du projet de Padduc.

sont joints deux PJ l'une pour le nord l'autre pour le sud

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe le problème de la consommation prévisible d'espaces agricoles à forte potentialité dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur, dont la carte n°3 du PADDUC a juxtaposé les périmètres des zones U et AU (lorsqu'ils étaient disponibles en format numérisé).

Cette constatation est un des points que le PADDUC entend mettre en évidence : à l'échelle de chaque commune et dans un cadre juridique où les dispositions du Schéma d'Aménagement de la Corse s'imposent aux documents locaux, des surfaces d'espaces agricoles à forte potentialité sont destinées à l'urbanisation, et à l'échelle de la Corse, ces espaces représentent une surface cumulée très importante (plusieurs milliers d'hectares d'ESA).

Ce constat permet donc de démentir un certain nombre d'affirmations formulées par ailleurs durant l'enquête publique, prétendant que les espaces agricoles seraient strictement protégés au titre des dispositions du SAC de 1992.

suite à ce constat, l'observation pointe le risque de forte consommation d'ESA par les documents d'urbanisme qui resteraient en vigueur après approbation du PADDUC.

en réponse, on soulignera que le délai de trois ans pour la mise en compatibilité avec le PADDUC accordé aux documents locaux en vigueur, relève du législateur et non de la CTC.

Sur le fond, on soulignera qu'en l'absence de PADDUC, en application de la loi ALUR, les documents d'urbanisme peuvent maintenir les zones AU ouvertes à l'urbanisation pendant un délai de 9 ans à compter de leur instauration. Après approbation du PADDUC, les communes devront, dans un délai de trois ans, procéder à la mise en compatibilité qui impliquera très vraisemblablement une forte réduction quantitative des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur des espaces que le PADDUC aura identifié en 2015 en tant qu'ESA.

commentaire de la commission d'enquête:

La commission a cru comprendre que la carte des ESA était établie essentiellement

- à partir d'une définition du terrain agricole c'est-à-dire selon des critères de pente, de possibilités d'irrigation, en fonction de diverses cartes disponibles au sein d'organismes professionnels, etc...

- à une échelle qui est, par définition, non pertinente pour la délimitation à la parcelle.

de ce fait, les cartes des ESA , comme l'indique lui-même le concepteur du projet, permettent

simplement une localisation sans aucune valeur sur le droit du sol (voir les réponses faites aux observations n° 441, 818, 868, 1042 etc).

comme indiqué dans le projet et toutes les réponses faites aux observations recueillies, il sera demandé aux communes qui ont un plan opposable et valide, non attaqué au TA ou ayant été validé par ce tribunal, de se mettre en «compatibilité » avec ...

- une carte qui n'est pas pertinente à l'échelle de délimitation du droit des sols
- une carte qui n'a aucune valeur juridique de délimitation mais seulement de localisation
- une carte qui n'est génératrice d'aucun droit sur la destination du sol car
 - o seulement pertinente sur la vocation de ce sol
 - o seulement à l'échelle régionale

A remarquer que, si l'inertie des communes fait que la dite mise en «compatibilité » n'est pas mise en œuvre, son « obligation » ne semble pas clairement démontrée, ni les moyens de contrainte qui l'accompagne connus ...

Certaines observations (par exemple la 996) demandent de remplacer le mot «préservés» par «inconstructibles ». la CTC dans la réponse à cette observation 996 indique : «sur la question de l'inconstructibilité des ESA, que l'observation demande de consacrer, il semble qu'il serait opportun, pour lever certaines craintes exprimées pendant l'enquête, de remplacer le terme «préservés » par «inconstructibles » dans l'encart des prescriptions du livret IV, page 49 ... lequel indique : «Principes de préservation : Ces espaces cultivables et pastoraux à potentialité agronomique ont une fonction économique et sociale et répondent à ce titre à l'objectif d'un développement plus endogène. Ils ont en outre une fonction environnementale en matière de paysage, de coupures d'urbanisation, de prévention des risques naturels et de conservation de la biodiversité. Leur préservation concourt ainsi à l'équilibre recherché par le PADDUC entre les perspectives de développement et de protection des territoires. Ils sont localisés au sein du schéma.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES :

Ces espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles sont préservés.
»

Partant de là, de nombreuses observations affirment qu'il suffirait qu'un terrain soit impacté par la carte des ESA pour que son caractère légalement constructible soit remis en cause ... voire qu'il faudrait, d'ores et déjà, considérer que tout terrain figurant sur la carte des ESA et classé en zone constructible par un document local d'urbanisme valide, soit déclassé comme « inconstructible ».

Dans sa réponse à l'observation ci-dessus la CTC semble le confirmer en creux lorsqu'elle dit : «cette observation pointe le problème de la consommation prévisible d'espaces agricoles à forte potentialité dans le cadre des documents d'urbanisme en vigueur » ... et plus loin « Après approbation du PADDUC, les communes devront, dans un délai de trois ans, procéder à la mise en compatibilité qui impliquera très vraisemblablement une forte réduction quantitative des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur des espaces que le PADDUC aura identifié en 2015 en tant qu'ESA. »

Face à une carte des ESA, dont les auteurs indiquent par ailleurs

- qu'elle n'est pas obligatoirement juste (mais que cela n'est pas important compte tenu des questions d'échelles et de vocabulaire ... différence entre « localisation » et « délimitation »),

- qu'elle pourrait être modifiée pour tenir compte d'erreurs manifestes démontrées au cours de l'enquête et à leurs prises en compte proposée par la commission,
- qu'elle n'a pas à être modifiée dans tous les cas répertoriés par ailleurs où des maires et/ou des propriétaires démontrent l'aspect non agricole de terrains mais se voient répondre que cette démonstration faite « à la parcelle » n'est plus pertinente au regard des cartes des ESA établies au niveau régional
- que donc les cas d'erreurs non signalées ou non prises en compte seront conservés et risquent d'être nombreux

chacun a pu constater depuis plusieurs décennies la consommation excessive des terres agricoles, terrains artificialisés par toutes sortes de constructions ou d'équipements, cette évidence qui ressort des abus ou négligences attachées à la mise en place de plans locaux (parfois non conformes à la loi) n'empêche que ces plans sont actuellement valides et applicables (car non attaqués ou bien validés par un tribunal), cependant il semble à la commission qu'il serait pertinent de ne pas laisser prospérer l'idée qui ferait que, compte tenu de tout ce qui est dit supra, grâce à cette carte des ESA, « le PADDUC aura identifié en 2015 en tant qu'ESA » des « espaces » qui feront que « la mise en compatibilité impliquera vraisemblablement une forte réduction quantitative des surfaces ouvertes à l'urbanisation »

pour le dire autrement, se pose la question de savoir si la carte des ESA sert à déterminer les 105.000 ha nécessaires aux objectifs agricoles ambitionnés par le projet ou bien si, comme supposé par certains comme ci-dessus, cette carte a pour objectif de faire une sorte de « barrage » aux droits établis au niveau parcellaire et appliquant des document d'urbanisme juridiquement valides, donc opposables. Allant plus loin, la question se pose de la notion de « compatibilité » d'un document inférieur à « mettre à jour » avec les cartes des ESA « identifiées » au PADDUC en 2015, cartes dont on a évoqué ci-dessus la portée juridique et la vocation.

La commission s'interroge car cette situation semble propice à alimenter un contentieux important. C'est pourquoi, la commission pense qu'il serait de bonne gestion d'examiner avec attention les vocables utilisés et de faire droit aux situations de conflits répertoriés lors de l'enquête et ce, bien évidemment, dans les deux sens.

Observation n°482 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 10:48

CASTELLANI, Maire de PIANA Pascaline

Observations faites à l'enquête :

1) Atlas loi littoral de 2004

Ce document qui constitue une vision de l'Etat, dans le cadre de l'application de la loi littoral, a été établi sans concertation ni études scientifiques, loin de la réalité du terrain qui d'ailleurs a pu varier, en particulier en superficie. N'ayant aucun effet juridique, toute référence à ce document dans le Observations faites à l'enquête :

1) Atlas loi littoral de 2004

Ce document qui constitue une vision de l'Etat, dans le cadre de l'application de la loi littoral, a été établi sans concertation ni études scientifiques, loin de la réalité du terrain qui d'ailleurs a pu varier, en particulier en superficie. N'ayant aucun effet juridique, toute référence à ce document dans le PADDUC doit être supprimée.

2) ZNIEFF

De même la superficie des ZNIEFF peut varier dans le temps comme le montre l'exemple joint.

3) Non tutelle

De nombreux articles ou paragraphe, en particulier dans le livret des orientations réglementaires, relèvent des PLU et non du PADDUC et doivent être supprimés.

En particulier ceux portant sur l'extension et la surélévation des constructions existantes, les parties naturelles des sites inscrits,, l'extension de l'urbanisation, la capacité d'accueil, etc...

4) Arone

A Arone, 3 parcelles sont en ESA, sans aucune raison.

Réponse de la CTC:

Cette observation conteste un certain nombre d'habilitation ou de principes retenus par le PADDUC. Les éléments de réponse sont indiqués point par point:

1) sur les références aux Atlas de l'Etat de 2004 : les rédacteurs du PADDUC ont utilisé cette source d'informations (dont le contenu factuel reste le plus souvent valable malgré le caractère non opposable de ces atlas) pour mener les travaux d'expertise préalable à la qualification et la localisation des ERC, sans pour autant justifier une qualification ou une localisation d'ERC par le fait qu'il aurait déjà été présenté comme tel dans les atlas de 2004. Il n'y a donc pas lieu de retirer cette mention qui participe de la transparence de la méthode d'élaboration du PADDUC

2) La partie qu'il est demandé de retirer est une prescription établie à la maille régionale au titre des principes généraux d'urbanisme que le PADDUC est habilité à fixer, en l'occurrence il s'agit de préciser ce qu'est le type de renforcement admissible dans les espaces urbanisés. Le règlement précis des prescriptions architecturales relèverait lui, en revanche, des documents communaux, mais ce n'est pas ce qui est ici mis en cause.

3) L'observation demande de supprimer un texte qui est mentionné dans un décret et codifié au R.146-1 du C.U. Le PADDUC n'est pas habilité à amender un texte national, législatif ou réglementaire.

4) La demande consistant à rendre possible l'urbanisation en continuité des HNIE sur les communes soumises à la loi Littoral n'est pas recevable. En effet, la loi Littoral reconnaît la possibilité d'étendre l'urbanisation soit en continuité de certaines formes urbaines (agglomérations et villages) soit SOUS FORME de HNIE, mais en aucun cas EN CONTINUITÉ de HNIE.

5) les dispositions relatives aux capacités d'accueil ne visent pas à soumettre les conclusions de cet exercice d'appréciation à l'avis de la CTC, mais, au titre des principes généraux d'urbanisme, à demander aux auteurs des documents locaux de justifier leurs projets d'extension à l'analyse et la vérification préalable de la capacité d'accueil.

6) la disposition mise en cause ne méconnaît pas le principe de libre administration des

collectivités : elle précise, comme le PADDUC est habilité à le faire, les principes qui encadrent la transformation éventuelle des terres, en l'occurrence agricoles, en vue de leur urbanisation. Pour ce faire le PADDUC fixe des critères, et il se trouve que l'absence d'exploitation agricole n'est pas un critère valable pour motiver l'ouverture à la construction d'un espace.

7) L'observation n'explique pas en quoi la disposition mise en cause contreviendrait au principe de libre administration

8) idem

9) la contestation de la potentialité agricole des parcelles visées n'est pas étayée par des éléments permettant de vérifier qu'elles ne correspondraient pas aux critères fixés par le PADDUC. En conséquence, la mise en cause du caractère d'ESA ne paraît pas recevable.

Commentaire de la Commission d'Enquête

1) Comme le souligne la CTC, l'atlas du littoral, document non opposable, est un des documents de travail dont elle s'est servie pour les travaux d'expertise préalable à la qualification et à la localisation des ERC.

2) Le PADDUC est effectivement habilité à faire ses prescriptions sur les formes urbaines, toutefois, comme le souligne l'observation, la rédaction actuelle de l'article A 1.4. (page 11 des Orientations Réglementaires) sur la densification du tissu urbain existant, peut amener le PLU à proposer une modification de la silhouette urbaine de certains quartiers.

3) L'article L146-6 du code de l'urbanisme ne cite, effectivement pas de façon formelle les parties naturelles des espaces inscrits ou classés par la loi de 1930 mais d'une part il ne concerne pas seulement les espaces remarquables du littoral mais aussi les espaces caractéristiques et les sites cités sont précédés de "notamment". Comme le souligne la CTC, le même type de prescriptions y est applicable.

3) Comme le souligne la CTC, l'article L 146-4-1 autorise l'extension de l'urbanisation soit en continuité des agglomérations et villages existants soit en HNIE, mais pas en continuité des HNIE.

4) Les observations sur les capacités d'accueil, les terres agricoles en friches etc.. ne portent pas atteinte à la libre gestion des communes; ce sont des principes généraux d'urbanisme.

5) La contestation du classement en ESA de 3 terrains à Arone n'est pas accompagnée de pièces justificatives.

La commission d'enquête confirme donc l'ensemble de ces réponses

Observation n°483 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 05:37

MATTEI FAZI, Présidente de l'Association des Maires et Présidents d'EPCI de la Corse-du-Sud Joselyne

Mme Joselyne MATTEI FAZI, Présidente de l'Association des Maires et Présidents d'EPCI de la Corse-du-Sud

L'association indique sur un document de 14 pages :

qu'elle tient pour essentiel le principe de subsidiarité et de libre administration des collectivités territoriales qui impose que tout règlement d'aménagement laisse subsister dans les échelles cartographiques la marge d'appréciation du niveau d'élaboration des PLU et des cartes communales.

- considère que la revendication de classement systématique de ZNIEFF en zone d'inconstructibilité est contraire au principe jurisprudentiel qu'on ne peut sans excès de pouvoir assujettir les situations juridiques individuelles à l'édiction ex ante d'un principe général et absolu qui dispense l'autorité compétente d'un examen adapté à chaque situation particulière ;
- appelle l'attention des auteurs du PADDUC sur sa volonté de saisir aussitôt les juridictions compétentes pour faire annuler les pans correspondants d'un règlement opposable qui ferait grief aux particuliers et aux communes en n'obéissant pas aux principes fondamentaux exprimés ci-dessus
- Pour conclure, l'association alerte sur les risques importants de contentieux à venir et d'encombrement de la jurisprudence administrative si le document était voté en l'état.
- L'association observe une ambiguïté juridique en ce qui concerne les possibilités de recours contre le PADDUC. En effet, la délibération qui approuvera le PADDUC pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif alors même que le document, une fois publié, aura valeur réglementaire équivalente à un décret, dont la contestation ne peut être portée que devant le Conseil d'Etat.

RÉPONSE DU LA CTC EN TROIS PARTIES

I. PRÉCISIONS LIMINAIRES

Le courrier présenté par l'association précise en bas de page : « Les références des pages indiquées ici renvoient au livret V- du PADDUC, intitulé « orientations réglementaires », soumis à la délibération du conseil exécutif de Corse EN SEPTEMBRE 2014. Une nouvelle version aurait été éditée la semaine du 13 octobre 2014. Il conviendra de vérifier les renvois fait par ce document au regard de la nouvelle pagination. »

Cependant, il n'y a pas que la pagination qui a été modifiée depuis cette date.

La délibération d'octobre de l'Assemblée de Corse suivie de l'arrêt par le Conseil Exécutif du projet de PADDUC en novembre, puis l'adoption du PADDUC le 9 avril 2015 avant de le soumettre à enquête publique, ont apporté plusieurs modifications à ce document.

DE CE FAIT, UN NOMBRE D'IMPORTANT D'OBSERVATIONS PORTANT TANT SUR LA FORME QUE SUR LE FOND SONT SANS OBJET.

Ex : « Il est indiqué que les paragraphes à portée réglementaire sont repérables par une couleur grise. Le souci est que tout est écrit en gris (ce qui rend difficilement lisible le document) ».

Cette observation n'est pas fondée puisque la couleur grise ne visait qu'à signaler aux élus les modifications qui avaient été apportées aux prescriptions après le vote de janvier 2014. De nombreuses prescriptions n'ayant pas été modifiées, elles étaient donc en gris.

Cependant, cette distinction n'existe plus et en toute hypothèse, le livret tout entier a une portée réglementaire, comme son nom l'indique, à l'exception de quelques préconisations, soigneusement distinguées par un encart de couleur.

II. SUR LA FORME ET LA PROCÉDURE

L'association déplore le caractère insuffisant de l'association des communes à l'élaboration du PADDUC, notamment du fait de « l'absence de rendu cartographique pour chaque commune ».

Elle soutient qu'une association « plus rationnelle et plus étroite » avec les maires aurait permis de connaître leurs observations en amont et de co-construire le document.

Sur ce point, il convient de relever que les maires des communes ont été associés, tout au long de la procédure d'élaboration, au travers de multiples dispositifs : ateliers sur les territoires littoraux concernant les ERC littoraux ; invitation des représentants des associations de maires aux COPIL des ERC et du SMVM ; envoi de documents cartographiques de travail en août pour les communes littorales ; RDV bilatéraux avec la Conseillère Exécutive déléguée au PADDUC ou l'équipe technique en charge de l'élaboration du PADDUC proposée sur demande des élus locaux : séminaire de présentation du schéma d'aménagement et de ses différentes compositions cartographiques.

Ainsi, une première phase de la concertation a permis de disposer d'éléments suffisants pour proposer une carte à l'Assemblée de Corse, arrêtée ensuite par le Conseil Exécutif.

Une deuxième phase de concertation a alors permis d'approfondir les échanges avec les élus sur la base concrète d'un document cartographique.

A ce stade, les départements, EPCI et communes ont été destinataires d'un courrier leur indiquant où trouver le PADDUC et leur proposant de formuler leurs remarques, ce que bon nombre de communes ont fait.

Les observations formulées à ce stade ont été prises en compte et ont conduit l'Assemblée de Corse à modifier le document avant de le soumettre à enquête publique.

Les communes et EPCI ont ainsi été associées à l'élaboration du PADDUC tout au long de son élaboration et ils le seront jusqu'à son approbation.

L'association dénonce également un « manque de clarté globale du document ».

Sur ce point, de nombreuses remarques n'ont plus lieu d'être (voir notamment nos développements ci-dessus sur les passages en gris).

La Collectivité prend toutefois acte du fait qu'un sommaire davantage détaillé, ainsi qu'un index alphabétique pourraient éventuellement s'avérer utiles et de nature à faciliter l'appropriation du document.

III. SUR LE FOND

L'analyse des observations de l'association fait toutefois qu'elles se rattachent à deux thématiques principales qui seront abordées successivement : l'atteinte à la libre administration des communes (III.1) et l'atteinte au principe d'équilibre (III.2).

III.1- SUR L'ATTEINTE À LA LIBRE ADMINISTRATION DES COMMUNES

Les observations soutiennent que le PADDUC porte atteinte à la libre administration de communes (B) au nom de ce qui serait l'exclusivité de la compétence communale en matière d'urbanisme (A).

A – SUR L'EXCLUSIVITÉ DE LA COMPÉTENCE COMMUNALE EN MATIÈRE D'URBANISME

1-L'association soutient que les communes auraient une compétence de principe quasi-exclusive en matière d'urbanisme

L'habilitation donnée au PADDUC se limiterait à définir une stratégie de développement, à l'exclusion de toute compétence à opérer des choix en matière d'urbanisme. Il y aurait donc lieu de distinguer radicalement l'aménagement de l'urbanisme.

A ce titre, le PADDUC empièterait sur la compétence des communes.

D'une manière générale, l'association en tire la conséquence qu'il conviendrait de supprimer l'intégralité des OFUP du PADDUC (p. 10).

De manière particulière, l'association critique notamment les points suivants :

- LE CAS DES ERC

Pour elle, l'expertise qui a déterminé l'identification des ERC n'aurait dû avoir « pour finalité que de faciliter la décision des autorités compétentes en matière d'urbanisme au moment de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme. En aucune manière, elle ne doit être un acte décisionnel de la CTC qui empiète sur le domaine de compétences réservé aux communes en opérant des choix à leur place » (p. 5).

- LE CAS DES EPR

L'association reproduit cette analyse concernant les EPR.

Elle affirme qu'il ressort de la compétence des seules communes à l'occasion de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme de localiser ces espaces (p. 9).

- LE CAS DES ESA

L'association critique le PADDUC en tant qu'il a déterminé les possibilités d'utiliser le sol au sein de ces espaces.

2-EN RÉPONSE À CES OBSERVATIONS, LA CTC SOUHAITE FAIRE D'ABORD UNE OBSERVATION GÉNÉRALE.

L'article L. 110 du code de l'urbanisme dispose que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ».

Or, en l'espèce, le législateur a expressément habilité la CTC à élaborer le PADDUC qui, contrairement à ce que soutient l'association, est un document d'aménagement et d'urbanisme.

En effet, « il fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique.

Il définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.

À ce titre, il définit « la destination générale des différentes parties du territoire de l'île ... » (article L.4424-9 du CGCT).

PAR SUITE, LE PADDUC EST BIEN UN DOCUMENT À CARACTÈRE RÉGLEMENTAIRE ET IL N'Y A PAS LIEU DE SUPPRIMER LES OFUP AU MOTIF PRÉCISÉMENT QU'ELLES AURAIENT UN CARACTÈRE RÉGLEMENTAIRE (P. 11/14). PAR AILLEURS, LA LOI INSTAURE UNE FORME DE SUBORDINATION

HIÉRARCHIQUE DES PLU AU PADDUC en ce qu'elle dispose que les SCOT et en leur absence les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le PADDUC, « notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan ».

3-LA CTC SOUHAITE ÉGALEMENT FAIRE DES OBSERVATIONS SUR LES 3 POINTS PARTICULIERS ABORDÉS PAR L'ASSOCIATION À TITRE D'ILLUSTRATION DE SA CRITIQUE.

- **CAS DES ERC**

L'identification des ERC ne relève pas de la compétence des seules communes.

L'article L. 146-6 du code de l'urbanisme dispose, en effet, que « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Par ailleurs, l'article L. 4424-9 du CGCT dispose que le PADDUC détermine notamment les espaces naturels à protéger ou à préserver.

Enfin, l'article L. 4424-12 CGCT précise que le PADDUC « peut, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, fixer, pour l'application du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, une liste complémentaire à la liste des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques à préserver. Cette délibération tient lieu du décret prévu au premier alinéa du même article L. 146-6. Elle définit également leur localisation ».

AINSI, LE PADDUC A L'OBLIGATION, ET NON LA SIMPLE FACULTÉ, D'IDENTIFIER LES ERC AUX FINS DE LES PRÉSERVER.

Il l'a fait à son échelle en mobilisant une expertise, laissant aux communes d'une part, le soin de les délimiter dans leurs PLU et, d'autre part, de compléter, à l'échelle de ces documents, leur consistance.

- **CAS DES EPR**

Le PADDUC précise que sa cartographie des EPR n'a qu'une valeur indicative (livret 4.87) et qu'il appartient aux SCOT et PLU d'identifier et de délimiter, à leur échelle, lesdits EPR en fonction d'éléments présentés eux-mêmes comme indicatifs.

- **CAS DES ESA**

Les concernant, la loi habilite expressément le PADDUC d'une part, à définir le périmètre de certains espaces géographiques limités compte tenu de leur caractère stratégique et, d'autre part, à fixer leur vocation et à comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces, assorties, le cas échéant, de documents cartographiques (CGCT, art. L. 4424-11-II).

Au surplus, il convient de rappeler qu'« en l'absence de schéma de cohérence territoriale, de plan local d'urbanisme, de schéma de secteur, de carte communale ou de document en tenant lieu, les dispositions du plan relatives à ces espaces sont opposables aux tiers dans le cadre des procédures de déclaration et de demande d'autorisation prévues au code de l'urbanisme »

(même article).

C'est donc à tort que l'association fait état d'une compétence exclusive des communes à la fois pour se prononcer sur la destination des sols dans ces espaces et déterminer les conditions de leur urbanisation (p. 12 et 13/14).

B – SUR LA MÉCONNAISSANCE DU PRINCIPE DE LIBRE ADMINISTRATION

L'association soutient que le PADDUC méconnaît le principe de la libre administration des communes en en donnant plusieurs illustrations.

• ELLE DEMANDE DE MANIÈRE GÉNÉRALE QUE TOUTES LES DÉLIMITATIONS PORTÉES SUR LES CARTES SOIENT INDIQUÉES COMME ÉTANT INDICATIVES. EN PREMIER LIEU, IL CONVIENT DE RELEVER QUE LA CARTOGRAPHIE DU PADDUC NE « DÉLIMITE » PAS LES ESPACES QUI DONNENT LIEU AUX ORIENTATIONS QU'IL FIXE.

Il ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux le soin de les délimiter à la parcelle.

LE PADDUC NE PEUT CEPENDANT PAS DÉTERMINER CES ESPACES À TITRE INDICATIF SEULEMENT. S'il procédait ainsi, il serait entaché d'illégalité comme méconnaissant son habilitation.

En effet, l'article L. 4424-9 du CGCT dispose que le PADDUC « détermine [c'est une obligation] notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives ».

A cet égard, il précise : « La destination générale des différentes parties du territoire de l'île fait l'objet d'une carte, dont l'échelle est déterminée par délibération de l'Assemblée de Corse dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre, et que précisent, le cas échéant, les documents cartographiques prévus à l'article L. 4424-10 et au II de l'article L. 4424-11 ».

AU DEMEURANT, QUEL SERAIT L'INTÉRÊT DE LA CARTOGRAPHIE SI ELLE NE SERVAIT PAS À LOCALISER LES ESPACES AUXQUELS S'APPLIQUENT LES ORIENTATIONS DU PADDUC ?

EN SECOND LIEU, ON RAPPELLERA LA SPÉCIFICITÉ DES ESPACES STRATÉGIQUES DU PADDUC QUI RELEVENT DE L'HABILITATION PARTICULIÈRE DE L'ARTICLE L. 4424-11 DU CGCT.

Pour ces espaces, le code précise :

« -Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, [...] »

On rappellera que le périmètre ainsi défini doit d'autant plus être précis que les règles du PADDUC sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme en l'absence d'un document local d'urbanisme.

Toutefois, on notera que même pour ces espaces, le PADDUC laisse une marge de manœuvre aux communes pour délimiter l'étendue exacte des espaces soumis au régime des espaces

stratégiques.

CES DERNIÈRES NE SONT DONC PAS DÉPOSSÉDÉES DE LEURS COMPÉTENCES EN MATIÈRE DE PLANIFICATION URBAINE, MAIS IL LEUR APPARTIENT D'EXERCER CES COMPÉTENCES DANS UN SOUCI DE COMPATIBILITÉ AVEC LE DOCUMENT DE RANG SUPÉRIEUR QUE CONSTITUE LE PADDUC.

- Dans le prolongement de ce qui précède, l'association conteste l'échelle retenue pour la cartographie considérant qu'en deçà de 1/50 000ème, le principe de libre administration serait méconnu.

A ce titre, elle conteste l'intégration dans la cartographie des ESA les éléments issus de la cartographie SODETEG qui serait au 1/25 000ème.

Il suffit cependant de rappeler que l'assemblée délibérante de la CTC a fixé l'échelle de la cartographie au 1/50 000ème, homogénéiser à cette échelle la cartographie (lissage, cf. annexe 10 joint au rapport de synthèse du Conseil Exécutif en réponse aux observations), et a supprimé les espaces isolés de moins de 2500 m² et homogénéisé

Cette cartographie intègre des données extraites de différents documents, réalisés chacun à son échelle, mais la prise en compte de ces éléments ne modifie en rien l'échelle de la cartographie du PADDUC.

On précisera également, s'agissant de l'affirmation selon laquelle la prise en compte de cette cartographie ancienne ne permettrait pas de tenir compte des évolutions intervenues depuis son élaboration, que l'ensemble des données disponibles ont été actualisées de manière à coller au plus près aux réalités du territoire couvert par le PADDUC. Cependant les données sur l'urbanisation ne peuvent être exhaustives à la date d'approbation du PADDUC compte tenu du temps nécessaire pour la mise à jour de ces données (cf. rapport de synthèse du Conseil Exécutif, chapitre III.A, en particulier III.A.3.2.c)

- A cet égard, l'association demande la suppression de toute référence aux circulaires et atlas non seulement au regard de leur valeur juridique non contraignante mais aussi car il s'agit de la vision de l'Etat souvent détachés des réalités du terrain.

A cet égard, le PADDUC expose de façon transparente les méthodes qu'il a mises en œuvre et les sources qu'il a utilisées pour son élaboration.

Ceci est de nature à faciliter à l'avenir les éventuels travaux visant à faire évoluer ce document.

C'est à ce titre qu'il fait référence des circulaires ministérielles prises en compte au même titre que des travaux universitaires, des débats parlementaires, des travaux de missions sénatoriales ou expertises juridiques.

Concernant en particulier les deux atlas de la loi « Littoral » réalisés par les services de l'État, ils ont constitué un socle biblio-géographique d'expertise des ERC.

Ces atlas fournissaient une bonne base de travail car ils exposaient leur méthodologie et listaient les espaces susceptibles de correspondre à l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme, sans toutefois établir systématiquement la double condition, à savoir d'une part, appartenir à la liste du R. 146-2 et d'autre part, être remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaire au maintien des équilibres biologiques, ou présentant un intérêt écologique.

Ils ont cependant fait l'objet d'une nouvelle expertise pour les raisons suivantes :

>Nécessité de vérifier que les espaces retenus étaient bien remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques : exemple d'une zone boisée côtière, est-elle bien remarquable ?

>Vérification de leur état naturel : exclusion des espaces urbanisés ;

>Nécessité de compléter et mettre à jour au vu des expertises et études menées depuis la finalisation des atlas (compléments expertises paysagères, patrimoniales, géologiques..).

IL NE PARAÎT DONC PAS PERTINENT DE SUPPRIMER LA MENTION DES ATLAS SANS FAIRE DISPARAÎTRE UN PAN ENTIER DE LA MÉTHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE.

• L'association demande également la suppression du trait de 2 mm qui concourt à la localisation des ERC et dont elle considère qu'il serait source de contentieux.

Sur ce point, le PADDUC indique clairement que cette convention cartographique vise précisément à traduire l'imprécision de la détermination des contours des ERC à son échelle.

Le trait confère ainsi aux communes une marge d'appréciation accrue pour la délimitation des ERC. Cf. rapport de synthèse du Conseil Exécutif, chapitre III.A.2.

• L'association met également en doute la légalité d'un certain nombre de prescriptions relatives aux conditions d'élaboration des documents locaux d'urbanisme dans les espaces soumis à la loi Montagne, dont elle considère qu'elles empièteraient sur le domaine de compétence de communes.

CETTE OBSERVATION EST SANS OBJET DÈS LORS QUE LES DISPOSITIONS LITIGIEUSES NE FIGURENT PAS LA VERSION DU PADDUC ADOPTÉ LE 9 AVRIL 2015.

• L'association considère également que le PADDUC a outrepassé son habilitation en fournissant des grilles de lecture pour l'identification des villages et agglomérations au sens de la loi littoral.

soutient à ce titre que ces grilles de lecture seraient génératrices d'une tutelle de la CTC sur les communes.

Sur ce point, il convient toutefois de rappeler que l'un des enjeux essentiels liés à l'élaboration du PADDUC est la clarification des obligations découlant de la loi Littoral et de la loi Montagne.

A cette fin, le PADDUC se voit reconnaître la compétence de préciser les modalités d'application, adaptées aux particularités géographiques locales, de ces textes, étant précisé que les dispositions « qui précisent ces modalités sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux ICPE » (art. L. 4424-11 CGCT).

C'est sur la base de cette habilitation que le PADDUC a élaboré les grilles de lecture permettant d'identifier les villages et agglomérations au sens de ce texte, dont la mise en œuvre relève des seules communes.

Ces dernières disposent ainsi d'un cadre juridique sécurisé pour l'élaboration de leurs documents locaux d'urbanisme dès lors que le respect des critères leur assure la conformité de

leur document à l'égard des dispositions de la loi Littoral.

Au demeurant, une partie de cette trame est donnée à titre indicatif, comme le précise le texte :

>Le PADDUC définit les critères à prendre en compte. Des critères supplémentaires peuvent cependant être mis en avant pour justifier de l'identification de l'agglomération ou du village.

>Concernant les indicateurs, certains sont bien spécifiés comme étant déterminants - pour l'agglomération, ils le sont tous - les autres permettant de venir étayer et renforcer l'argumentaire.

>Enfin, les indices sont présentés pour illustrer et expliciter l'indicateur afin de garantir sa bonne compréhension. Ils ne sont absolument pas obligatoires ou exclusifs, comme le précise le PADDUC.

L'association ne peut donc valablement soutenir que le PADDUC aurait substitué une relation de conformité au rapport de compatibilité.

- Dans cette même logique, l'association considère que le PADDUC a outrepassé son habilitation en fournissant une grille de lecture pour l'identification des espaces urbanisés et pour distinguer ces espaces par rapport à ceux caractérisés par une urbanisation diffuse.

Elle affirme à cet égard que la loi étant imprécise, la jurisprudence définit cette notion au cas par cas, en fonction des circonstances de fait.

Elle souhaite par conséquent que la notion d'espace urbanisé soit réécrite de manière à permettre aux communes ayant un habitat diffus de créer une trame urbaine pour permettre un rééquilibrage entre littoral et montagne.

Sur ce point, il convient toutefois de souligner, de manière plus générale, que l'appréciation « au cas par cas » par le juge, donc nécessairement dans un cadre contentieux, est source d'insécurité juridique et cause d'annulation de nombreux documents locaux d'urbanisme.

C'est pour remédier à cette situation que le PADDUC a réalisé une synthèse et une clarification des critères mis en œuvre par la jurisprudence, pour fournir une méthodologie claire aux auteurs de PLU.

De manière plus particulière, il convient de souligner que les critères mis en œuvre pour leur identification sont directement issus de la jurisprudence qui exige à ce titre une densité significative du bâti.

La définition proposée par l'association est, au contraire, incompatible avec les critères dégagés par la jurisprudence et exposerait ainsi le PADDUC à un risque juridique (p. 8/14).

On notera au demeurant que la grille de lecture prévue par le PADDUC prévoit la prise en compte des circonstances locales et précise que l'existence d'un nombre significatif de constructions est à apprécier en fonction du contexte local.

III.2. SUR LA MÉCONNAISSANCE DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

L'association soutient que le PADDUC méconnaîtrait de manière générale le principe d'équilibre (A).

Cela se traduirait notamment par les restrictions apportées à l'implantation de Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (B), l'interdiction de créer de nouveaux villages de vacances en discontinuité urbaine le long du littoral corse (C), le régime de protection des ERC (D) et les limites prévues à l'urbanisation des espaces stratégiques agricoles (E).

Ces points appellent les observations suivantes.

A - L'association soutient que le PADDUC méconnaîtrait le principe d'équilibre en faisant la

part belle à la protection au détriment du développement et de la mise en valeur tant au titre de l'application de la loi Montagne qu'au titre de celle de la loi Littoral.

Elle expose « qu'il semble compromettre la capacité des générations futures de la Corse à répondre à leurs besoins, car il stérilise de vastes espaces par application de certaines dispositions de la loi « Littoral » qui vont au-delà du texte, tant dans son esprit que dans sa lettre ».

On relèvera simplement le caractère paradoxal du propos.

• D'une part, il convient de rappeler que l'équilibre voulu par la loi doit intégrer la nécessité d'une consommation économe du sol, comme le rappelle l'article L. 110 du code de l'urbanisme (qui s'impose au PADDUC, CGCT, art. L. 442-I) que l'association cite sur ce point de manière tronquée.

C'est dans cette logique que le PADDUC arrête des orientations qui tendent à rompre avec 20 à 30 ans :

- >d'urbanisation effrénée ou plutôt de consommation effrénée et désordonnée de l'espace par le bâti, sans aucune corrélation avec l'évolution démographique du territoire,
- >de croissance déséquilibrée du parc de résidences secondaires au détriment des métiers et des industries de l'hôtellerie, et, par effet de concurrence d'usages et d'éviction vis-à-vis du foncier des activités économiques plus largement (agricoles, industrielles et artisanales),
- >de développement d'espaces urbanisés sans aucune qualité urbaine, ni fonctionnalité, peu propices à l'investissement des entreprises,
- >d'absence de foncier à vocation économique...

Face à cette situation, le PADDUC se fixe pour objectif de restaurer une stratégie territoriale conforme aux objectifs de l'article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

C'est pour atteindre ces objectifs que le PADDUC a choisi de promouvoir un modèle d'urbanisation fondé sur les principes suivants:

- >une urbanisation plus compacte, qui permette à la fois d'être économe en foncier, d'atteindre les masses critiques d'habitants nécessaires pour développer des services de transports en commun efficaces, développer des commerces et services, assurant ainsi une meilleure qualité de vie et limitant le besoin en déplacement ;
- >une urbanisation plus structurée et diversifiée dans ses fonctions et ses usages, qui soit plus qualitative, tant esthétiquement qu'en matière de fonctionnement et de cadre de vie.

• D'autre part, on soulignera que le PADDUC ne s'inscrit pas pour autant dans une logique malthusienne.

Il tente simplement de mettre en place les conditions d'une utilisation optimale du foncier.

Ainsi, prenant acte de l'existence de disponibilités foncières pour les besoins de l'habitat au sein des espaces urbanisés, il a considéré qu'il était prioritaire de densifier ou de renforcer ces espaces en espaces publics, commerces, services, trame viaire..., avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. En outre, le PADDUC pose les conditions d'extension de l'urbanisation et les principes de leur localisation mais en aucun cas ne les interdit, ayant bien conscience qu'elles seront nécessaires pour satisfaire les besoins de la population.

Dans ce cadre, il tend à vouer aux activités productives le foncier qui en a le potentiel et en parallèle, Il vise à rééquilibrer les zones résidentielles en y ramenant des commerces longtemps bannis ou évincés (règlement des lotissements et des PLU).

Bien loin d'entraver la liberté d'entreprendre, il cherche ainsi à apporter des conditions satisfaisantes pour faciliter le développement des activités là où elles peuvent s'épanouir.

De même, son schéma d'aménagement propose un maillage renforcé du territoire, aussi bien en pôles de services, qu'en desserte par les infrastructures et services de transport.

Il prévoit notamment des solutions d'aménagement et des perspectives de développement innovantes pour les territoires quelque peu laissés pour compte, avec en particulier, une opération grand territoire côte ouest, visant à assurer un développement pérenne du grand ouest Corse et le projet de création d'une ligne de chemin de fer en plaine orientale appuyée sur un réseau de véritables villes à structurer.

Enfin, on notera que le PADDUC fait un usage raisonné de toutes les potentialités que lui confère le CGCT pour la mise en œuvre de la Littoral et de la loi Montagne, non seulement pour la protection mais également pour l'aménagement des territoires concernées.

Ainsi, en particulier, on précisera que le PADDUC met en œuvre, dans le SMVM, l'habilitation prévue par l'article L. 4424-12-II, aux termes duquel :

« Le plan d'aménagement et de développement durable peut également, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise, des aménagements légers et des constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites. »

Sur la base de cette habilitation, le PADDUC a élaboré une cartographie dans laquelle il identifie les zones au sein desquelles les exigences strictes de l'article L. 146-4-III sont allégées, pour gérer la fréquentation touristique de certaines plages et ainsi, à la fois consolider leur usage touristique et en gérer voire en diminuer les impacts (gestion accès, déchets, assainissement...).

Cette démarche témoigne de la recherche d'un juste équilibre entre aménagement et protection qui guide l'ensemble des orientations du PADDUC.

S'agissant en revanche des schémas de plage de l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme, évoqués par l'association, il sera rappelé qu'ils sont adoptés sous la forme de décrets en

Conseil d'État et que le PADDUC n'a aucune habilitation spécifique en la matière.

Dans ces conditions, le PADDUC n'est pas compétent pour préciser les conditions d'application de ces dispositions dans le livret réglementaire, étant toutefois précisé qu'il ne fait aucunement obstacle à leur mise en œuvre et qu'il en fait explicitement état dans son schéma d'orientations pour le développement touristique.

B - S'agissant des Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE), l'association demande:

- de ne pas exclure la possibilité pour les communes de pouvoir bénéficier, via le PLU, à la fois de la possibilité d'une extension de l'urbanisation en continuité et de la création d'un HNIE

- d'assouplir les critères proposés car trop contraignants et dont la réalisation sera impossible.

Cependant, c'est en considération de l'enjeu de structuration prioritaire des espaces urbanisés et de développement des villes existantes que le PADDUC limite les possibilités de recours au HNIE, au titre de son habilitation à définir les principes de localisation des extensions de l'urbanisation (article L. 4424-9 du CGCT).

En effet, une large part de l'urbanisation actuelle où vivent de nombreux insulaires est issue d'une juxtaposition de lotissements et constructions formant un tissu plutôt lâche, même si certains se distinguent cependant par une densité significative.

Or ces derniers, au regard de la loi Littoral, ne peuvent être étendus car ils ne répondent ni à la forme urbaine de village, ni à celle d'agglomération.

C'est pourquoi le PADDUC inscrit comme une priorité la réparation de ces espaces et de leur transformation en des formes urbaines admettant un développement pérenne.

Il s'agit donc de les structurer en retravaillant les trames viaire, parcellaire et bâtie pour chercher à la fois plus de densité mais aussi plus de diversité fonctionnelle, de cheminements, d'espaces publics, de commerces, de services, autant d'éléments qui manquent actuellement pour pouvoir les qualifier d'agglomération ou de village permettant ainsi leur extension ultérieure et une urbanisation saine.

Au regard de cette priorité et du constat selon lequel le gisement foncier est tel et l'enjeu de leur structuration si important, le PADDUC a fait le choix de limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation ex nihilo, pour s'assurer que les objectifs seront poursuivis et atteints.

Ainsi, si les lois Littoral et Montagne prévoient deux modes possibles d'urbanisation, l'encadrement de l'usage de l'une des deux modalités relève bien d'un principe d'aménagement de l'espace relevant de la compétence du PADDUC.

Concernant spécifiquement les communes soumises à la loi « Montagne », le code de l'urbanisme admet des extensions de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, mais aussi hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants. Les possibilités d'extensions urbaines sont ainsi multiples. Compte-tenu à la fois du mitage agropastoral traditionnel et du mitage lié aux modes d'occupation de l'espace plus récents, l'urbanisation en extension en continuité doit largement suffire à satisfaire les besoins économiques et sociaux, sans qu'il soit besoin de créer de nouveaux noyaux d'habitation qui étaleraient encore un peu plus l'urbanisation, au détriment, le plus souvent des potentialités agropastorales.

C – L'association demande également que soit levée l'interdiction de créer « de nouveaux

villages de vacances en discontinuité urbaine le long du littoral corse ».

A cet égard, plusieurs remarques s'imposent : les règles de droit commun de l'urbanisation du littoral impliquent que l'urbanisation ne peut se faire qu'en continuité des agglomérations ou village, ou sous la forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Cette règle s'applique également aux villages de vacances.

Dans ces conditions, le PADDUC ne peut pas admettre la création de villages de vacances en discontinuité de l'urbanisation existante, sous peine d'enfreindre la loi Littoral.

On rappellera en effet que la jurisprudence considère que la qualification de hameau nouveau intégré à l'environnement est applicable à un nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales.

Ces conditions ne sont à l'évidence pas remplies par des villages de vacances.

En outre, le modèle touristique souhaité est un modèle intégrateur, favorisant un tourisme largement réparti sur l'année et valorisant les ressources locales. Pour ce faire, la proximité avec la ville est une nécessité.

Enfin, il a déjà été rappelé que le respect du principe de consommation économe de l'espace commandait, au regard du nombre d'espaces concernés par une urbanisation lâche et peu structurée, de concentrer les efforts à venir sur la structuration et le renforcement des espaces urbanisés existants (densification, diversification des usages et des fonctions, création d'espaces publics) afin de favoriser le développement de villages et agglomérations caractérisés par une mixité fonctionnelle et d'usage.

La création, de villages de vacances en discontinuité urbaine irait à l'encontre de cet objectif.

D. L'association avance également un certain nombre d'arguments pour tenter de démontrer que le PADDUC prévoirait une protection excessivement stricte des ERC.

- A titre d'exemple, elle considère que le PADDUC ne pouvait pas prévoir l'inclusion dans les ERC des parties naturelles des sites inscrits et classés.

Sur ce point, on notera toutefois que le PADDUC se borne à reprendre les exigences de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme en indiquant que les parties naturelles de ces sites ont vocation à être classés en EPR, sous réserve qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine littoral.

A cet égard, et de manière paradoxale, l'association reproche au document de ne pas inclure dans les ERC les parties de ces sites revêtant un caractère montagnard. Elle affirme que ce faisant, le PADDUC restreindrait le champ d'application de l'article L. 146-6.

Toutefois, il suffit de se référer au texte de cette disposition pour constater qu'elle vise spécifiquement « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU LITTORAL, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Et l'article R. 146-1 reprend cette condition s'agissant des parties des sites classés et inscrits qui relèvent des ERC.

Le PADDUC ne fait donc qu'explicitement cette condition en précisant que cette condition n'est pas remplie pour les parties montagnardes qui ne sont, par définition, pas remarquables ou caractéristiques du PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU LITTORAL.

- L'association critique également la prise en compte des ZNIEFF dans le cadre de

l'identification des ERC.

Elle note, à juste titre d'ailleurs, que « l'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, qui indique la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger » et que « les inventaires ZNIEFF peuvent aider à l'identification sur le terrain des espaces remarquables visés par les lois Montagne et Littoral. Mais ils ne constituent pas, par eux-mêmes, un espace remarquable ».

C'est exactement la façon dont les ZNIEFF ont été appréhendées dans le cadre de l'expertise des ERC :cf. rapport de synthèse du Conseil Exécutif, chapitre II.A.

E. L'association critique également les limites prévues par le PADDUC s'agissant des conditions d'urbanisation des espaces stratégiques agricoles.

Sur ce point, il convient de préciser, de manière générale, que par principe, les ESA doivent demeurer inconstructibles et réservés à l'exploitation agricole.

Il en va ainsi même des espaces qui ne font actuellement pas l'objet d'une exploitation agricole dès lors qu'il est important de préserver ces espaces dans leur ensemble dans le but d'assurer leur mise en valeur agricole ultérieure et leur continuité fonctionnelle.

Ce régime de protection des ESA découle directement des dispositions du PADDUC arrêtées sur le fondement de l'habilitation spécifique de réglementer l'usage des sols au sein des espaces stratégiques.

Pour autant, le PADDUC a entendu préserver la capacité de développement des communes concernées par les ESA.

Pour concilier cette nécessité avec l'intérêt lié à la préservation des espaces agricoles, il laisse aux communes une marge de manœuvre pour délimiter les ESA au regard d'un certain nombre de critères objectifs qu'il formule (p. 48).

Cf. rapport de synthèse du Conseil Exécutif, chapitre III.C et IV. A.

DE MANIÈRE PLUS PARTICULIÈRE, ON NOTERA QUE L'ESSENTIEL DES RÉSERVES ÉMISES PAR L'ASSOCIATION À LA PAGE 12 DE SON COURRIER EST DEVENU SANS OBJET DU FAIT DES MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA VERSION DU PADDUC ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE DE CORSE.

En toute hypothèse, et dès lors que le PADDUC est habilité, au sein de ces espaces, à réglementer l'usage des sols, c'est à bon droit qu'il fixe, de manière impérative et limitative, les constructions admises au sein de ces espaces.

C'est donc à bon droit qu'il subordonne la réalisation de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à un certain nombre de conditions destinés à garantir le maintien de la vocation agricole de ces espaces.

A cet égard, on notera que les règles édictées par le PADDUC veillent, là aussi, à garantir la prise en compte des intérêts légitimes qui sont susceptibles de justifier une urbanisation limitée de ces espaces.

En particulier, on notera que le PADDUC ne fait pas obstacle à la réfection et à l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PADDUC, conformément à la réglementation existante.

Cela démontre le souci du PADDUC de concilier l'ensemble des intérêts en présence, dans le souci d'atteindre un équilibre optimale entre aménagement et protection.

LES COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Sur les précisions liminaires

Les explications et les précisions sur le document par la CTC semblaient nécessaire , c'est ce qui est fait dans cette réponse qui correspond point par point au problèmes relevés.

Sur la forme et la procédure

La commission pense qu'une concertation avec les communes , les départements et les EPCI a bien eu lieu , même si certains points sont toujours et encore perfectibles comme ceux proposé pour aider à la recherche des informations(sommaire détaillé ,index)proposés dans la réponse de la CTC.

Sur l'atteinte à la libre administration des communes

La CTC expose de façon assez claire la méthode qu'elle a mise en œuvre et l'origine des supports utilisés pour l'élaboration du Padduc.

Ces informations sont de nature à faciliter à l'avenir les éventuels travaux visant à faire évoluer ce document.

Sur le trait de 2 mm déjà repris de nombreuses fois

L'association demande également la suppression du trait de 2 mm qui concourt à la localisation des ERC et dont elle considère qu'il serait source de contentieux.

Sur ce point, on peut faire référence aux commentaires déjà produits par la commission notamment en réponse à l'observation N° 224:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

En synthèse et en conclusion sur ce thème ,

La commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées dans la population par les affirmations des associations en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription des ERC dans les plans locaux mis en place par les maires.

Sur la méconnaissance du principe d'équilibre

D'après la CTC le Padduc c'est rompre avec 20 à 30 ans :

>d'urbanisation effrénée ou plutôt de consommation effrénée et désordonnée de l'espace par le bâti, sans aucune corrélation avec l'évolution démographique du territoire,

>de croissance déséquilibrée du parc de résidences secondaires au détriment des métiers et des industries de l'hôtellerie, et, par effet de concurrence d'usages et d'éviction vis-à-vis du foncier des activités économiques plus largement (agricoles, industrielles et artisanales),

>de développement d'espaces urbanisés sans aucune qualité urbaine, ni fonctionnalité, peu propices à l'investissement des entreprises,

>d'absence de foncier à vocation économique...

Mais c'est par contre :

>une urbanisation plus compacte, qui permette à la fois d'être économe en foncier, d'atteindre les masses critiques d'habitants nécessaires pour développer des services de transports en commun efficaces, développer des commerces et services, assurant ainsi une meilleure qualité de vie et limitant le besoin en déplacement ;

>une urbanisation plus structurée et diversifiée dans ses fonctions et ses usages, qui soit plus qualitative, tant esthétiquement qu'en matière de fonctionnement et de cadre de vie.

L'association de son côté considère que le Padduc accorde la priorité à la protection au détriment du développement et de la mise en valeur tant au titre de l'application de la loi Montagne qu'au titre de celle de la loi Littoral ; et creuse un déséquilibre global entre la Haute Corse et la Corse du Sud et un déséquilibre entre zone urbaine et rurale et zone montagne et littorale.

Elle expose pour le Padduc « qu'il semble compromettre la capacité des générations futures de la Corse à répondre à leurs besoins, car il stérilise de vastes espaces par application de certaines dispositions de la loi « Littoral » qui vont au-delà du texte, tant dans son esprit que dans sa lettre ».

Alors que pour la CTC le Padduc tente simplement de mettre en place les conditions d'une utilisation optimale du foncier.

Impossible pour la commission dont ce n'est d'ailleurs pas la vocation, de rapprocher deux opinions diamétralement opposées sur ce thème qui traite entre autre des choix en matière d'urbanisation, des ESA, des ERC, du SMVM, des ZNIEFF et de l'application des lois littoral et montagne.

En conclusion, la commission remarque surtout l'importance des nombreux points soulevés par l'association ; qui auraient mérités d'être traités plus précisément notamment sur l'aspect juridique ; surtout au vu des risques évidents et annoncés de contentieux.

Observation n°487 (Ghisonaccia)

Déposé le 30 Juin 2015 à 18:25

UNICEM PACAC

L'UNICEM PACAC demande au Préfet de Corse l'intégration des ressources minérales dans le PADDUC;

Dans la logique du développement durable, l'UNICEM PACAC, s'inscrit en matière de gestion des ressources et de l'environnement. Constate que malgré les efforts menés depuis 20 ans les difficultés ne cessent de croître. Il s'agit de problèmes importants qui risquent la mise en péril des industries avec des conséquences sur le BTP et les ressources minérales. Notre mission est de mesurer au mieux les besoins en granulats pour satisfaire au besoin du BTP en respectant l'environnement et la préservation de la biodiversité. Attire l'attention du PADDUC qui semble occulter totalement les ressources minérales. Les carrières ne sont pas prises en compte dans le cadre du PADDUC. Il est primordial que ce dernier intègre la préservation à l'accès des ressources minérales en favorisant l'extension des carrières existantes et la possibilité d'ouverture de nouvelles carrières en cohérence avec le schéma régional des carrières.

Cette problématique doit être corrigée dans le cadre du PADDUC en soulignant l'importance de sa cohérence avec le schéma régional des carrières en cours d'élaboration.

Demande que cette observation soit prise en compte et intégrée dans un PADDUC modifié l'issue de l'enquête publique.

Réponse de la CTC :

Cette observation critique une insuffisante prise en compte des filières économiques liées à l'exploitation de la ressource géologique (carrières, etc).

On fera remarquer, en réponse, que comme toute activité productive exploitant une ressource locale, le développement de cette filière relève des objectifs principaux du PADDUC (cf PADD - livret II).

D'autre part, on soulignera qu'aucune disposition réglementaire résultant spécifiquement du PADDUC ne vient contrarier les possibilités de développer ce type d'activités sur le territoire : à titre d'exemple, les dispositions relatives à la délimitation des ESA prévoient expressément la possibilité de tenir compte des emprises destinées à l'extraction des ressources locales, les carrières étant explicitement mentionnées (p.48 livret IV).

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation relevant des objectifs principaux du PADDUC. Par ailleurs les dispositions réglementaires du PADDUC ne viendront pas contrarier le développement de ce type d'activités exploitant les ressources géologiques locales, les carrières étant mentionnées dans le document du PADDUC.

Observation n°510 (Bastia)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:59

MATTEI, Adjoint au maire de MONTE Antoine

Constate que le PADDUC protège un maximum de terres agricoles.

Elue de la commune de MONTE, indique le besoin de transformer 4 à 5 hectares agricoles en terrains constructibles pour un projet structurant : école, mairie annexe, zone de loisirs et artisanale et création de commerces.

Elaboration du PLU en cours, en collaboration avec les services de l'Etat, avec un plan d'aménagement concret sur ces terrains.

Réponse de la CTC :

Pour des explications détaillées sur l'élaboration d'un PLU en compatibilité avec le PADDUC notamment en ce qui concerne la délimitation des ESA, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête :

L'élaboration du PLU en compatibilité avec Le PADDUC pour la délimitation des Espaces

stratégiques agricoles est détaillée ci-après :

Le document local d'urbanisme devra localiser ou délimiter les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Modalités de transcription de terrain :

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

Ce diagnostic agricole et sylvicole doit viser la réalisation :

- D'un état des lieux des activités, des potentialités agricoles et sylvicoles et de l'impact de l'urbanisation passée et future sur le foncier agricole
- D'un projet d'orientation agricole et sylvicole venant appuyer les périmètres à préserver ainsi qu'un plan d'action visant à maîtriser et mobiliser le foncier.

Il doit permettre l'identification des espaces agricoles et sylvicoles et notamment des espaces stratégiques agricoles à l'échelle de la parcelle dans le respect de la ventilation communale des surfaces d'Espaces Stratégiques Agricoles stipulée dans le tableau indicatif livret III du PADDUC, pages 70 à 78.

Il doit s'appuyer sur un travail de terrain visant à :

- étudier l'impact de l'urbanisation passée et future des terres agricoles, d'évaluer les ESA qui seraient manifestement artificialisés à la date d'approbation du PADDUC afin de les retrancher de la quantification des surfaces d'ESA figurant dans le PADDUC
- reconnaître la qualité des terres ayant les caractéristiques des ESA,
- identifier le besoin agricole actuel et futur (en cours d'installation) ;
- analyser le tissu économique afin d'identifier les liens du secteur agricole avec la vie du territoire ;
- réaliser une cartographie des terres agricoles en spécifiant les espaces stratégiques d'un indice qui doivent répondre aux caractères alternatifs de terre cultivable
- établir un plan d'action visant à maîtriser et mobiliser le foncier agricole et le cas échéant à compenser la consommation d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ou d'Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux

La retranscription des Espaces Stratégiques Agricoles tend à se faire à surface équivalente (objectif) et selon des caractéristiques similaires toutefois leur localisation peut différer entre le PADDUC et le document d'urbanisme local (à l'issue d'une approche « de terrain » détaillée), dont la délimitation, ne pourra être que plus pertinente du point de vue du projet de

développement agricole.

La retranscription des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle et des Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux doit être réalisée selon le principe de compatibilité, celui-ci ne doit pas conduire à une reprise systématique du périmètre défini dans le PADDUC.

Toutefois, toute consommation de ce type d'espace peut faire l'objet de mesures de compensation en terme d'actions (ZAP, politique d'aménagement foncier ou encore mesures de soutien aux activités agricoles).

Les collectivités disposeront donc d'une marge de manœuvre acceptable par rapport à la délimitation des espaces agricoles, sans que puisse être remis en cause l'objectif quantitatif et qualitatif des terres agricoles à potentialités assigné par le PADDUC.

Observation n°524 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 10:06

CIPRIANI Michel

San Lorenzo

20142 CAMPO

SUR LA CARTOGRAPHIE :

L'échelle de synthèse des cartes étant le 1/100 000 les Bases de Données IGN (BD topo notamment) La réalisation des cartes du PADDUC et leur rendu devrait s'inspirer de celle des SAR de plusieurs régions ultra périphériques (RUP) -

SUR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES :

Aucune carte ne représente les projets structurants à mettre en œuvre dans le court ou moyen terme il n'y a pas de mise en œuvre commune d'un schéma routier cohérent.

Chaque commune ayant tendance à privilégier les intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général on assiste depuis plusieurs décennies à un développement anarchique de constructions individuelles, collectives, commerciales, et d'activités diverses.. dans les secteurs urbains, périurbains et le long des grands axes (ex : Bastia-Moriani-Ghisonnaccia, Ajaccio-Sarrola-Peri-Ucciani , Ile Rousse - Calvi etc..).

Le PADDUC est l'occasion pour la CTC et ses services de fédérer, coordonner, impulser une synergie auprès des différentes collectivités

SUR LE TRAITEMENT DE L'EAU ET DES DECHETS :

Il est surprenant de constater dans le PADDUC, le PADD, les annexes et sa cartographie.. ne soient pas développés et précisés clairement les enjeux et aménagements prioritaires en matière d'assainissement et traitement des eaux, du traitement des ordures ménagères, des déchets verts..

En conclusion il est nécessaire de modifier ce document en l'état car composé d'un dossier écrit hypertrophié et d'une cartographie imprécise .. laissant une interprétation très ouverte et confuse, sans réelles lignes directrices fortes pouvant répondre aux attentes des collectivités et surtout de ses habitants.

Son application dans sa forme et contenu actuels serait une erreur et d'une redoutable inefficacité avec le risque de multiplier les contentieux.

Réponse de la CTC :

La plupart des questions et critiques formulées dans cette observation trouvent réponse dans le mémoire de synthèse.

sur la question de hypertrophie du document : voir chapitre I.B.5

sur la question des choix de représentation : voir chapitre III.A

sur la question des infrastructures routières et l'allégation concernant leur absence de représentation : les projets sont cités dans le SRIT et cartographiés, pour ce qui est des contournements sur le réseau structurant dans la carte de synthèse du projet régional. La cohérence du projet d'infrastructures routières doit cependant être appréciée en matière de complémentarité avec les autres modes (cf mémoire de synthèse chapitre V.A)

sur la question de l'articulation entre les infrastructures principales et les aménagements urbains : l'ensemble des dispositions relatives aux SER visent précisément à apporter une réponse au vœu formulé par cette remarque.

enfin, sur l'absence de prise en compte des sujets en matière d'assainissement et de déchets, on fera remarquer :

- que la question des déchets est traitée à l'échelle régionale dans le PPGDND approuvé en juillet 2015 par l'Assemblée de Corse, et non par le PADDUC

- que les questions relatives à l'aménagement et la gestion des eaux seront traitées dans le cadre du SDAGE en cours de révision (bien que des enjeux en matière d'amélioration des systèmes d'assainissement soient pointés dans le SMVM - annexe 6 du PADDUC, compte tenu de leur impact sur la qualité des masses d'eaux côtières).

commission d'enquête:

les réponses semblent satisfaire la demande même si la commission a déjà fait remarquer par ailleurs que le projet de PADDUC n'est pas très prolixe en explications concrètes concernant certains sujets, renvoyant cela à d'autres comme par exemple le SDAGE ou le PPGDND ... qui ne traite pas plus largement certains sujets dont la sensibilité fait les unes de la presse et des préoccupations de beaucoup (traitement et lieux d'enfouissement des déchets par exemple)

Observation n°536 (Courrier)

Déposé le 25 Juin 2015 à 10:11

GUIDONI, Maire de Calenzana Pierre

Nous avons tout à fait compris, lors d'une réunion avec Mme la Présidente de l'Agence d'Urbanisme de la Corse, que le PADDUC, document à vocation régionale ne pouvait avoir, au stade actuel, une parfaite connaissance de chaque espace communal et que l'enquête publique constituait un mode d'expression important pour les communes.

Vous trouverez, donc, ci-après le détail des zonages "zones agricoles stratégiques" qu'il nous

paraît indispensable de faire évoluer.

Il convient au préalable de vous préciser que la Commune de Calenzana est dotée d'un plan local d'urbanisme voté le 1er juin 2011, que ce document d'urbanisme a défini les vraies zones agricoles de notre territoire communal à partir d'une analyse à la fois des espaces agricoles valorisables mais aussi exploités.

Je note ainsi :

- que le périmètre des zones agricoles stratégiques PADDUC est très nettement inférieur aux zones agricoles de notre PLU,
- mais également que le PADDUC impacte 105,88 hectares des zones U et AU de notre PLU sur 226,1 ha actuels soit presque la moitié des zones constructibles.

Vous trouverez donc ci-annexé les observations de la Commune quant au projet de PADDUC présenté en enquête publique.

Vous l'aurez compris, la Commune de Calenzana ne peut accepter une contrainte aussi forte qui la pénaliserait très fortement dans son développement.

Il nous semble tout à fait possible de revoir la délimitation des zones agricoles stratégiques, pour celles d'entre elles ci-jointes car elles impactent des secteurs déjà bâtis et de prendre en compte les espaces agricoles définis au PLU approuvé le 1er juin 2011.

Réponse de la CTC:

Cette observation conteste la cartographie des ESA du PADDUC sans mettre en cause les critères d'identification de ces derniers, mais en revendiquant la possibilité de délimiter les espaces agricoles du PLU sans avoir à respecter la position des cartographies du PADDUC.

Elle présente un certain nombre d'arguments, qu'il n'y a pas lieu de commenter, pour justifier une délimitation, par ailleurs validée dans le cadre du PLU, qui ne se superpose pas avec celle des ESA du PADDUC.

On rappellera simplement que le rapport de compatibilité n'impose pas de superposition entre les traits des cartographies du PADDUC et les traits des limites de zones du PLU, et on renverra au mémoire de synthèse, chapitre III.C.3, pour une illustration des modalités de délimitation des ESA en compatibilité.

Commentaires de la commission d'enquête

si on reprend les éléments des différents mémoire en réponse de la CTC:

les PLU ... mettent en œuvre le PADDUC dans le cadre du rapport de compatibilité ... /... et au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte:

- de la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles ;
- des emprises destinées à accueillir l'implantation d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC ;
- des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur

à la date d'approbation du PADDUC

or, la commission constate que le maire de Calenzana indique que d'une part une surface très significative de son territoire, porté en ESA, est en fait soit artificialisée, soit construite, soit définie en zone U ou AU d'un PLU approuvé et opposable ...

et que dans le même temps, une surface très significative de terrains portés en zone A au PLU donc agricoles ne figurent pas dans les ESA

si on consulte le mémoire, on lit également: "Pour les espaces qui aujourd'hui ne sont pas représentés en tâche urbaine, leur destination générale, quantitativement, est de tendre vers une bonne exploitation de leurs potentialités (agricoles, pastorales, naturelles, etc.) : les extensions de l'urbanisation sur ces espaces, qu'elles se fassent en continuité des agglomérations, villages (ou autres formes urbaines pour ce qui est de la loi montagne) ou plus rarement sous forme de HNIE, ne pourront être que marginales à l'échelle des espaces considérés, même si elles ne sont pas marginales à l'échelle des espaces qui sont aujourd'hui urbanisés."

la commission considère donc qu'il serait de bonne gestion de modifier les cartes en prenant en compte les éléments qui seraient jugés pertinents fournis par le maire.

Observation n°565 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 18:04

BARRAU jean-christophe

1, av du pont de l'orta

20250 corte

Intervient dans la partie touristique. Le développement des sites de réservation en ligne a déporté une large partie des touristes vers une forme non marchande d'hébergement entraînant une baisse significative de l'ensemble des établissements homologués au profit d'autres locations (studios..appartements..meublés) disposant d'un certain confort. Il s'agit d'un développement sauvage des locations impactant de ce fait l'hôtellerie..

Ce même phénomène a été constaté dans le monde des destinations touristiques où des mesures ont été prises (restriction des nuitées..nuitées en zone autorisée. Paris impose le principe de compensation aux loueurs. La situation est préoccupante professionnellement avec des implications sociales dans le cadre de la précarisation des emplois...sociétales...affaires qui périclitent et intransmissibles. La Corse pointe au dernier rang national en matière hôtelière avec la particularité d'être le premier gisement d'emploi en secteur privé. Importance vitale du tourisme en corse.

L'allongement de la saison à l'année, la modernisation et mise aux normes des établissements, ne peuvent s'effectuer que par la reconnaissance du métier d'hôtelier. Constate par ailleurs que l'hébergement non marchand ne s'acquitte pas de la taxe de séjour, de la TVA, de l'impôt sur les sociétés ainsi que des charges sociales.

D'autres secteurs sont impactés directement par cette situation: les jeunes corses à l'issue de l'école hôtelière sont doublement pénalisés. Les retombées des usagers des locations sauvages se concentrent dans les réseaux de la grande distribution.

Véritable poumon du tourisme du centre Corse la vallée de la Restonica évoque des problématiques liées à la forte fréquentation du site durant 5 mois de l'année, à l'étroitesse de la route d'accès, la circulation saturée, le stationnement. De nombreux sites naturels dans le monde ont opté pour la mise en place de remontées mécaniques du type télésiège, oeufs...etc à l'instar des stations de ski. Une installation de ce type sécuriserait l'accès à la haute vallée sans en affecter la fréquentation et générerait entre autre des emplois qualifiés et leur annualisation. Constate que le PADDUC ne fait pas état de la fiscalité qui serait n des atouts du développement.

Réponse de la CTC :

La préoccupation exprimée par cette observation au sujet du développement de l'hébergement non marchand et notamment des conséquences prévisibles de l'arrivée des sites de réservation en ligne d'hébergements non professionnels (locations entre particuliers ou échanges de résidences).

Ces préoccupations, qui ont en partie guidé certaines dispositions du PADDUC relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation (question de la maîtrise du nombre de résidences secondaires) ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du schéma d'orientations pour le développement touristique, qui vise la professionnalisation de l'activité touristique et en particulier de l'hébergement.

Toutefois, le PADDUC, n'est pas habilité à prescrire des mesures qui pourraient avoir un effet dissuasif sur la location d'hébergements entre particuliers, comme ont pu le faire certaines collectivités locales au titre notamment de leur compétences en matière de réglementation du droit des sols (et des changements d'usage) et en matière de fiscalité locale immobilière (ville de Paris).

En ce qui concerne la proposition d'aménagement d'un système de remontées mécaniques dans la vallée de la Restonica : le choix du mode de gestion des flux de visiteurs dans cette vallée (site classé au titre de la loi de 193.0 faisant l'objet d'une démarche d'opération grand site), et notamment des solutions techniques, ne relèvent pas du niveau de planification PADDUC (pas plus que, à titre de comparaison, les choix des systèmes de remontées mécaniques à mettre en oeuvre pour le développement de la pratique du ski, en particulier sur les 4 sites de ski alpin identifiés.

Néanmoins, le PADDUC prévoit un certain nombre de dispositions, à caractère méthodologique, pour la mise en oeuvre démarches concertées d'aménagement et de gestion des sites touristiques majeurs, susceptibles de faire l'objet d'interventions directe de la CTC en tant que Sites d'Intérêt Régional.

Dans le cas particulier de la Restonica, il semble que le dispositif de l'OGS en place soit le cadre de réflexion, planification, aménagement et gestion le plus adapté pour examiner la pertinence de la mesure proposée.

Commentaire de la commission d'enquête:

Prise en compte, en partie, dans le dossier PADDUC (schéma d'orientation touristique), la préoccupation exprimée dans cette observation est d'attirer l'attention sur le développement non marchand en matière d'hébergement du tourisme, néanmoins le PADDUC n'est pas habilité à

prescrire des mesures qui pourraient être dissuasives notamment en ce qui concerne l'hébergement entre particuliers.

La proposition d'aménagement de remontées mécaniques sur le site de la Restonica et son volet gestion du flux de visiteurs en haute saison ne relève pas de la compétence du PADDUC mais plutôt de la CTC en tant que site d'intérêts régionales.

La pertinence de cette proposition vaudrait qu'un dispositif de réflexion et de planification soit mis en place et serait de bonne augure.

Observation n°570 (Ghisonaccia)

Déposé le 09 Juin 2015 à 10:29

VAN DER BEKEN Olivier

Constate à la lecture de l'annexe 9 du PADDUC que le secteur ALERIA SOLENZARA se situe en zone de dilution et demande qu'il soit reclassé en zone intermédiaire. La zone cartographique des densités de population classe ce secteur après le Cap, l'ouest...etc soit une population de près de 20000 habitants représentant une zone de 5800 emplois. Les cartes de densité de population type INSEE..IGN sont plus proches de la réalité et comparables avec la typologie de l'annexe 9 du PADDUC excepté pour la zone de dilution. La dynamique culturelle de ce secteur se traduit par un travail de 2 ans pour le schéma des équipements culturels et un important volume d'activités proposé par le centre culturel ANIMA. Peu visible dans les cartes l'échelle s'est effectuée sur un nombre de lieux et non sur le volume d'activités, loin de la réalité du terrain.

La zone de dilution BASTIA/PORTO VECCHIO ne peut être englobée, le secteur ALERIA/SOLENZARA possède une réelle consistance et cohérence du bassin de vie et d'activités constituant un pôle de développement culturel privilégié par le rayonnement sur 20 communes du centre ANIMA. Les lieux d'enseignement et de pratique sont mal documentés. Les enjeux de préservation sont décalés.

Toutes ces remarques amènent à mettre en évidence le pôle ALERIA/SOLENZARA et ce malgré la cartographie défailante, objection majeure de la non prise en compte de l'existant, de la réalité du terrain.

Réponse de la CTC :

Pourquoi le territoire Aleria/Solenzara est en zone de dilution ?

Tout d'abord, il faut rappeler que la carte qui présente des zones dynamiques, intermédiaires, de dilution et de contraintes est une carte de diagnostic des équipements culturels permanents uniquement. Elle ne prend pas en compte la dynamique des acteurs culturels, la formation artistique ou encore l'évènementiel. Enfin, elle a pour seule vocation de traduire les grandes dynamiques à l'œuvre à l'échelle régionale.

La zone de dilution, telle que définit dans l'annexe 9 du PADDUC, est un espace où l'implantation et la nature des équipements culturels ne permet pas une structuration de la zone. La carte des équipements culturels permanents en 2013 montre bien qu'entre le sud de Bastia et

le nord de Porto-Vecchio, on observe des équipements en chapelet le long des axes routiers. C'est la faible concentration d'équipements culturels en un même pôle qui fait que l'on assiste plus à une multiplication d'équipements de même nature qu'à une structuration et une complémentarité entre ces mêmes équipements. Pourquoi le territoire Aleria/Solenzara n'est pas une zone intermédiaire ?

Les zones intermédiaires sont des zones où le développement culturel est fragmenté, c'est-à-dire des zones où on observe soit une concentration d'équipements dans un même pôle (Porto-Vecchio et Corte), soit une zone avec plusieurs pôles dont les équipements culturels peuvent être complémentaires (Balagne et Sartenais Valinco).

Dans la zone Aleria/Solenzara, on note la présence d'équipements de même nature (bibliothèque et cinéma) et en trop faible nombre pour être dans la catégorie des zones intermédiaires.

Les densités de populations utilisées dans les cartes de diagnostic de l'annexe 9 ?

La densité de population qui figure sur les cartes correspond au découpage territorial des bassins de vie de l'INSEE qui identifie 9 bassins de vie en Corse. Ainsi, il apparaît que la Cap Corse est dans le bassin de vie de Bastia, Biguglia et du Nebbiu, ce qui fait que la densité du bassin de vie est plus importante que celle de Ghisonaccia. Il en est de même pour l'ouest corse qui est réparti entre le bassin Ajaccien et la Balagne. L'Alta Rocca est incluse dans le bassin de vie de Porto-Vecchio, ce qui explique encore une fois pourquoi la densité de population est plus élevée que dans le bassin de vie de Ghisonaccia.

A propos du dynamisme de la zone

L'annexe 9 n'est pas en contradiction avec ce que souligne le directeur du centre culturel Anima, à savoir que le bassin d'emploi de Ghisonaccia est important et qu'il s'agit d'une zone dotée d'une réelle dynamique.

Cependant, concernant le volet économique et l'emploi, l'annexe 9 s'est attachée à analyser les données de l'emploi dans le domaine de la culture uniquement. Ainsi les dynamiques qui sont présentées sont celles des emplois salariés et des établissements dans le domaine de la culture.

Ainsi, on note dans le bassin de Ghisonaccia une petite dynamique autour des secteurs de l'audiovisuel, du spectacle vivant, de l'enseignement artistique et aussi de l'artisanat et ses métiers d'art (voir page 27 à 30 de l'annexe 9).

Sur le fait que l'analyse ne prenne pas en compte l'activité culturelle et uniquement le nombre de lieux

L'annexe 9 fait un état des lieux qui va bien au-delà de la simple cartographie des équipements culturels.

Le diagnostic analyse les équipements culturels permanents et les équipements d'enseignement et de formation culturels mais s'intéresse aussi à la dynamique culturelle à travers la cartographie des festivals, (Prunelli-Di-Fiumorbo y figure d'ailleurs avec le festival de cinéma). Il y a aussi une analyse des acteurs du patrimoine immatériel ainsi que de la pratique du chant. L'analyse de l'ensemble de ces éléments conduit à un certain nombre de préconisations par zones que vous retrouvez en page 31.

Pourquoi les préconisations du PADDUC concernant la zone Aleria/Solenzara sont en accord avec les remarques de Directeur du centre culturel Anima .

L'une des préconisations pour la côte orientale est la structuration d'un ou plusieurs pôles culturels ainsi qu'une réflexion d'ensemble au sein de la zone. Ainsi, dans la mesure où un schéma des équipements culturels de la communauté de communes du Fium'Orbu Castellu est en cours de réalisation et pourrait même être élargi à l'Orient, on pourrait considérer que la structuration, au moins pour la partie sud de la côte orientale, est en marche que le territoire fait son possible pour aller à l'encontre de la dynamique de dilution, jusqu'alors à l'œuvre sur le territoire.

Une donnée majeure : la carte de l'armature urbaine de la culture

Pour confirmer que l'annexe 9 n'a pas manqué de prendre en compte la dynamique réelle des territoires, la carte de l'armature urbaine vient faire une synthèse de l'ensemble des éléments de diagnostic pour établir une hiérarchie des pôles culturels de l'île (Une explication du mode de calcul de ces pôles est disponible en page 41 de l'annexe 9).

On peut observer que les pôles culturels résultent de l'addition des équipements culturels permanents, de l'offre culturelle événementielle, de l'enseignement et de la pratique artistique, ainsi que du dynamisme culturel (acteurs dans le domaine de la culture).

Ainsi dans la carte de l'armature urbaine de la culture, Prunelli-Di-Fiumorbo est un pôle intermédiaire et Aleria, Solenzara et Ghisonaccia sont des pôles de proximité. Les pôles intermédiaires sont considérés comme des pôles particulièrement importants pour la diffusion et l'accès à la culture notamment dans les zones rurales ou isolées.

Les préconisations pour les pôles intermédiaires sont de concevoir une meilleure articulation entre les offres culturelles, de permettre d'accroître leur visibilité et leur centralité au sein des microrégions auxquels ils appartiennent et enfin de favoriser des synergies avec les autres pôles de la zone.

Commentaire de la commission d'enquête:

La zone de dilution évoquée dans cette observation ne prend pas en compte la dynamique culturelle, s'agissant d'un espace où ne sont pris en compte que les équipements permanents. Le territoire d'Aleria-Solenzara ne peut être considéré comme zone intermédiaire entre Bastia et Porto Vecchio eu égard à la faible concentration d'équipements culturels de même nature sans réelle complémentarité et qui plus est dans 1 des 9 bassins de vie où la densité de la population est la plus faible.

Néanmoins il s'agit d'une zone dotée d'une réelle dynamique où seuls sont pris en compte le nombre de lieux culturels. Les remarques pertinentes du directeur d'Anima sont en accord avec le PADDUC. Les préconisations de la structuration de la côte orientale en équipements culturels est en cours et pourrait aller à l'encontre de la "dilution" de ce territoire.

Les pôles intermédiaires sont considérés comme potentiellement importants à l'instar de PRUNELLI DI FIUMORBO et devront se centraliser au sein d'une région.

Observation n°579 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 09:25

BONCOMPAGNI Mireille

Observations du Maire : Le zonage agricole reporté sur la commune est complètement artificialisé.

Il sera démontré lors de l'élaboration du PLU que ce zonage est erroné et qu'il ne permet pas le développement des terres agricoles

Il bloque tout développement de la commune, tous les terrains classés en UD dans le POS de 1989 ont été déclassés par la DDTM.

La raréfaction des terrains entraîne d'une part, l'augmentation du coût du foncier et le rachat des biens par des personnes extérieures au village, d'autre part, l'exode rural.

Le Maire considère que ce document n'est pas parfait, toutefois, il souligne le travail considérable la gentillesse et la disponibilité de Madame GUIDICELLI et de son équipe lors des réunions avec les élus.

Réponse de la CTC :

l'ensemble des remarques formulées dans cette observation relèvent d'une crainte, de la part du Maire, que les dispositions et cartographies des ESA s'imposent à la commune d'Olmata dans un rapport de conformité, ce qui obérerait toute possibilité d'extension du village, et contreviendrait au principe de libre administration.

Les explications au sujet de l'incidence des cartographies des ESA et sur les modalités de délimitation dans les PLU sont fournies dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête :

A la remarque du Maire qui considère que le zonage agricole reporté sur la commune bloque tout développement de la commune et contrevient au principe de la libre administration il est précisé :

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Modalités de transcription de terrain

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation et d'équipement, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser notamment les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

En conclusion, les collectivités disposeront donc d'une marge de manœuvre acceptable par rapport à la délimitation des espaces agricoles, sans que puisse être remis en cause l'objectif quantitatif et qualitatif des terres agricoles à potentialités assigné par le PADDUC.

Observation n°585 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 12:23

POLVERINI JEROME

Mairie de Pianottoli-Caldarello

20131 pianottoli-caldarello

AVIS DU MAIRE DE PIANOTTOLI-CALDARELLO

95 % du territoire Corse exclus du développement non agricole.

Cela paraît excessif et donne la mesure d'une grave absence d'équilibre dans le PADDUC entre l'objectif de protection et l'objectif de développement. Il s'agit là d'une hémiplegie spatiale manifeste qui vicie l'ensemble du document et que son accompagnement réglementaire n'arrive pas à corriger, bien au contraire, tant est grand l'excès des précautions qu'il s'agisse de ce qui relève de la Loi montagne ou ce qui relève de la Loi littoral

Réponse de la CTC : les éléments de réponse à cette observation figurent dans le mémoire de synthèse, (préambule, chapitre I.B.1 et chapitre III.B)

commission d'enquête:

le mémoire en réponse de la CTC indique: "Cette critique peut immédiatement être rejetée dans la mesure où l'essentiel des dispositions du PADD et du livret réglementaire traite des questions de renforcement et d'extension de l'urbanisation. De manière synthétique, on peut souligner que le PADDUC ne dimensionne ni ne localise l'extension de l'urbanisation (cf préambule ci-avant), mais fournit principes, règles, et outils (indicateurs, critères, motivations, etc) permettant de concevoir, justifier et articuler les développements de l'urbanisation à toutes les échelles. En aucun cas il ne plafonne quantitativement les possibilités de construction, ni même d'extensions de l'urbanisation, dès lors qu'elles répondraient à un besoin réel justifié au regard des prévisions d'accroissement démographique des collectivités concernées ou du potentiel d'implantation et de développement d'activités économiques s'inscrivant dans le modèle de développement promu par le PADDUC."

et page 50 : Ces critiques sont quasi-systématiquement la conséquence d'une interprétation de la carte de destination générale des différentes parties du territoire comme une carte prescrivant

la vocation des sols, à transposer dans les zonages des documents locaux et applicable à chaque petite partie du territoire moyennant un changement d'échelle (zoom). Le PADDUC est ainsi très largement critiqué pour des motifs contradictoires et qui le plus souvent ne relèvent pas de sa portée ni de son habilitation:

- soit en ce qu'il aurait rendu constructible (par une représentation en gris «tâche urbaine») des secteurs qui ne sont pas constructibles en application de la loi (secteurs de constructions diffuses), alors que le PADDUC ne définit pas de zones constructibles, et n'identifie pas les espaces urbanisés dont il précise la nature et les critères de définition
- soit en ce qu'il imposerait aux collectivités locales des limites physiques strictes à l'extension de leurs zones constructibles (extension présentée systématiquement comme absolument nécessaire voire vitale et comme synonyme de développement), alors même qu'aucune carte du PADDUC ne délimite d'espaces qui s'imposeraient en conformité aux documents de portée inférieure, et qu'en conséquence, aucun des traits ou aplats des cartographies du PADDUC ne saurait constituer une limite à laquelle les zonages des documents locaux devraient se conformer.

de plus, si l'on considère que l'agriculture et les activités nature font partie du développement, l'équilibre du document reprend tout le sens que lui donne son auteur.

il n'empêche que la commission a exprimé par ailleurs ses préoccupations sur la mise en place de l'exercice difficile d'équilibre de "compatibilité" entre documents.

Observation n°586 (Belgodere)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:44

ACQUAVIVA Jean Marc

L'enquête du PADDUC ne peut faire l'économie d'une étude sur la possibilité de créer une voie desservant directement CALVI. Deux réflexions ont été émises en 1993 concernant le réseau routier de Balagne réalisables en 1999 et 2003, restait à régler la traversée de ILE ROUSSE. La région de Balagne connaît un des plus fort accroissement démographique de Corse.

Sur cet axe le trafic routier s'est fortement accru et s'emplifiera d'ici 20 ou 30 ans.

Problématique déjà existante avec la traversée de LUMIO particulièrement accidentogène. Il faudra déjà anticiper la gestion du routier. Le projet de la voie pénétrante de Lozari, farfelu en 2015 sera vital en 2040.

Projet pris en compte par la municipalité de l'ILE ROUSSE qui semble avoir trouvé une solution intra muros rapidement réalisable.

L'accroissement économique démographique et touristique de la région aura pour conséquence la saturation de l'espace noble du littoral, contrairement au centre Corse qui évoluera beaucoup plus lentement. Pour être efficace la protection de la balagne devra être homogène. D'ores et déjà les activités commerciales, administratives et touristiques sont concentrées sur la bande littoral. Une étude de faisabilité technique et économique s'impose donc pour la réalisation de ce projet d'évitement de l'ILE ROUSSE.

Réponse de la CTC :

Cette observation propose la réalisation d'une voie de contournement très large de l'ensemble de la partie urbanisée de la côte de Balagne entre Lozari et Calvi.

Un tel projet, présenté comme une alternative au projet de contournement de l'île rousse (plus ambitieux), s'oppose assez largement aux objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du SRIT, à savoir la recherche principale des modes alternatifs à l'automobile individuelle pour les déplacements interurbains de plaine, et l'incitation au transport collectif.

A la différence de la Balanina avec lequel ce projet est comparé, il ne vise pas à désenclaver la Balagne sur le plan géographique (physique) pour la raccorder au reste du territoire insulaire dans des conditions satisfaisantes, mais à contourner une zone (la côte entre Monticello et Lumio) où le développement de l'urbanisation s'est fait de manière relativement désordonnée, avec un certain déficit d'infrastructures primaires notamment, et qui connaît, en saison estivale des problèmes de congestion.

Face à ce type de désordre, le PADDUC privilégie des solutions alternatives aux grands aménagements routiers qui prévalaient dans l'approche de la fin des trente glorieuses : contournement ponctuels permettant de résorber les points noirs urbains, report vers les modes maritimes et ferroviaires lorsque pertinent, et recours, sur les routes du réseau principal, aux transports routiers collectifs pour résoudre les questions d'engorgement.

Cette proposition, qui aurait vraisemblablement des incidences en matière de trafics routiers induits, ne peut donc être retenue.

On soulignera en complément que sur les questions liées à la mobilité estivale, le PADDUC prévoit l'engagement d'enquêtes spécifiques afin de disposer de données factuelles sur les besoins de mobilité des personnes et marchandises sur la période de pointe, qui font aujourd'hui défaut et ne permettent pas de concevoir les solutions appropriées

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation visant à proposer une voie de contournement entre Lozari et CALVI face au PADDUC qui privilégie plutôt des solutions alternatives telles que contournements ou déviations ponctuels, transports maritimes et ferroviaires, transports collectifs pour résoudre ces engorgements, semblerait être difficile à réaliser.

Cette proposition de voie de contournement n'est pas dans la logique du projet et donc, à priori, ne pourrait pas être retenue.

Observation n°592 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 15:34

PASQUALAGGI VALERIE

cour napoleon

20000 AJACCIO

Compte tenu de la présence de la notion de peuple Corse dans le préambule du PADDUC ,
Demande de rejet de la notion de "peuple Corse" et de la co-officialité de la langue

en raison de la problématique liée à l'inconstitutionnalité de ces notions, fragilisant ainsi l'ensemble du PADDUC réalisé Ainsi que de graves tensions en Corse

Réponse de la CTC :

Cette observation reprend en des termes plus vifs une remarque du Préfet dans son courrier de mars 2015. Voir les éléments de réponse à ce sujet dans le corps du mémoire de synthèse, chapitre I.A.1.

Commentaires commission

La question de la fragilité juridique évoquée vis à vis de l'utilisation du vocable de peuple corse a été traité dans le corps du rapport en attirant fortement l'attention de la CTC sur ce risque

Observation n°605 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:36

POLETTI JEAN PIERRE

3 rue César Campinchi

20200 BASTIA

intervient aux intérêts de Monsieur Pierre Antoine ERSA demeurant n°15, Les Terrasses de Toga, 20200 Bastia, et Monsieur Toussaint ERSA demeurant 25 ter, rue Luce de Casabianca, 20200 - Bastia pour faire valoir

La loi n°2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse accorde à ce document la possibilité de « préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales, [...] des articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme sur les zones littorales » (art. L. 4244-11 du code général des collectivités territoriales), articles issus de la loi « Littoral ».

En outre, elle confère aux dispositions du PADDUC qui précisent ces modalités, un caractère opposable à tout document local d'urbanisme et à toute demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Le projet de PADDUC tend à la rédaction d'un super PLU régional ayant pour objectif manifeste de maîtriser l'organisation de l'aménagement de l'ensemble du territoire régional. Cette stratégie apparaît en effet par la délimitation des zones à urbaniser, des espaces remarquables et des zones d'intérêt agricole stratégique

Ainsi, cette stratégie du rédacteur du PADDUC tend à maîtriser les velléités d'urbanisation des communes dans des espaces qui auraient pu être ouverts à l'urbanisation et, notamment, en continuité immédiate des villages, voire même, parfois, au sein même de ces derniers

Le PADDUC impose toutefois d'identifier, dans le SCOT ou le PLU, chaque village ou agglomération, et de justifier, dans ces documents, tout projet d'extension.

Cette exigence ne figure pas dans le code de l'urbanisme, et, si elle permettra sans doute d'avoir une politique urbaine plus cohérente, rendra bien plus complexe l'élaboration des documents d'urbanisme.

Toute extension non prévue par un tel document sera interdite, en tout cas.

Le PADDUC précise encore qu'il ne faut pas tenir compte, pour la délimitation de ces espaces, de la terminologie couramment employée, mais uniquement de l'application des critères qu'il a dégagés. S'agissant des villages, les trois critères sont cumulatifs, l'absence de l'un d'entre eux exclut de l'appellation « village » la forme urbaine soumise à l'analyse.

Le PADDUC prévoit expressément, par ailleurs, que des espaces bâtis séparés du noyau central par un espace naturel ou faisant l'objet d'une urbanisation diffuse ne peuvent, en aucun cas, être inclus dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou du village.

la protection des espaces proches du rivage, dans sa version issue du PADDUC, est bien plus stricte que le code de l'urbanisme et la jurisprudence applicables.

les contraintes précises imposées aux rédacteurs de PLU, quant aux conditions et à la nature de l'urbanisation envisageable, sans sort particulier pour l'hôtellerie, les zones industrielles ou artisanales, les zones dédiées aux nouvelles technologies, aux équipements à localiser à distance des lieux habités, cumulées aux plans de préventions des divers risques priveront de fait les communes de toute possibilité d'envisager de façon décentralisée la planification de leur développement

l'espace d'intérêt stratégique agricole, matérialisé immédiatement autour du cimetière, apparaît comme une erreur manifeste d'appréciation des services instructeurs, si ce n'est un détournement de pouvoir.

en annexe, extraits de PLU sur lesquels sont matérialisés les permis accordés et les constructions réalisées à ce jour, en sus de celles qui sont matérialisées sur le document du PADDUC.

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui porte sur la défense des intérêts d'un propriétaire foncier, porte un certain nombre de critiques à l'encontre de légalité du PADDUC qui trouvent des réponses dans le mémoire de synthèse (chapitre I.B.1, I.B.2, I.B.3, I.B.5).

Elle conteste non seulement l'identification du terrain concerné en tant qu'ESA, mais surtout, elle met en cause le fait que ces ESA correspondent à des critères objectifs, et considère que l'identification de ces espaces aurait été effectuée à dessein pour empêcher l'extension de l'urbanisation.

sur la question de la cartographie des ESA, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.A, III.C.1 ainsi que la notice explicative jointe au mémoire).

Sur la question de la potentialité effective des terrains concernés, en revanche, l'observation ne fournit aucune donnée recevable (analyse des sols, etc) permettant de contester valablement l'identification en tant qu'ESA.

Enfin, cette observation critique le fait que le PADDUC aurait vocation à imposer des cartographies à l'échelle parcellaire, ce qui résulte d'une méconnaissance des dispositions du PADDUC et de la portée des cartes (cf mémoire de synthèse).

commission d'enquête:

s'il est vrai que le PADDUC n'a pas vocation à déterminer la vocation des sols à la parcelle, il reste que le maître de l'ouvrage ne répond qu'en partie à la critique faite à savoir:

"la stratégie du rédacteur du PADDUC tend à maîtriser les velléités d'urbanisation des communes dans des espaces qui auraient pu être ouverts à l'urbanisation et, notamment, en continuité immédiate des villages, voire même, parfois, au sein même de ces derniers

Le PADDUC impose toutefois d'identifier, dans le SCOT ou le PLU, chaque village ou agglomération, et de justifier, dans ces documents, tout projet d'extension.

Cette exigence ne figure pas dans le code de l'urbanisme, et, si elle permettra sans doute d'avoir une politique urbaine plus cohérente, rendra bien plus complexe l'élaboration des documents d'urbanisme."

cette observation rejoint en partie celle du maire de Brando: dans le cas d'espèce, "l'espace d'intérêt stratégique agricole, matérialisé immédiatement autour du cimetière, apparaît comme une erreur manifeste d'appréciation des services instructeurs" et il est vrai que les ESA semblent "s'installer" au cœur même de zones à vocation plus ou moins urbaines.

Observation n°610 (Ghisonaccia)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:59

GIUDICI, Maire de Ghisonaccia Francis

Concernant les enjeux urbains et économiques; le PLU en cours de validité est incomplètement reporté, les zonages AU et ZU n'y figurent pas. La présence de nombreux services publics est sous évaluée. GHISONACCIA fait figure de centre de bourg au sein d'un bassin de vie de 20 000 habitants.

La poussée démographique et la pression urbaines autour des hameaux de St Antoine et de Ghisonaccia Gare n'est pas mentionnée. Leur croissance est réelle et doit être prise en compte. Ne figure également pas le site thermal de Pizzichellu implanté sur AGHIONE.

N'est pas considéré le secteur de santé malgré l'implantation du CH de BASTIA et devrait accueillir une structure type maison de santé aux fins de lutter contre la démographie médicale défavorable. La C.C. a réalisé une étude, en ce sens, le plan d'un futur bâtiment, l'équipe médicale est en cours de constitution dans le but de pérenniser la présence d'un secteur médical. Le développement durable et l'écotourisme ne sont pas mentionnés. La candidature Leader est construite sur cette priorité. Cette orientation doit également figurer sur la cartographie. (Le volet culturel a été analysé dans le cadre de l'observation n°608)

Réponse de la CTC :

L'observation sollicite la prise en compte d'un certain nombre de compléments dans les cartographies du PADDUC ainsi que dans les dispositions relatives à certaines thématiques (culture et tourisme).

concernant la prise en compte exhaustive des zones U et AU du PLU en vigueur sur la carte n°3 "enjeux urbains et économiques" : cette carte pourra être complétée si la commune est en

mesure de fournir ces éléments en format numérique (SIG)

concernant le niveau de polarité de la commune apprécié en termes de services disponibles : l'observation pointe une sous-évaluation du niveau réel de la commune, qui a été établi dans le PADDUC à partir de diverses données issues des bases de données de l'INSEE concernant les services et emplois présents sur la commune. Le contenu de l'observation ne permet pas de vérifier la présence de services qui n'auraient pas déjà été pris en compte dans le cadre de ce travail.

concernant la prise en compte de la pression urbaine sur certains hameaux : la carte des enjeux urbains et économiques pourrait être complétée en identifiant des secteurs de pression urbaine supplémentaires.

en ce qui concerne l'absence de représentation du site thermal de Puzichellu sur la carte de synthèse du projet régional : cet oubli pourra être comblé à l'issue de l'enquête publique.

sur la question des enjeux liés à l'écotourisme et au développement d'un pôle de santé : il ne semble pas que ces questions, au demeurant très importante dans le cadre du développement local, puissent faire l'objet de représentations particulières sur les documents cartographiques du projet régional.

Enfin sur la question de la dynamique culturelle, on se réfèrera au mémoire de synthèse, chapitre V.C.

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation pertinente qui pourrait donner lieu à des compléments de cartographie du PADDUC (volet culture et tourisme). Il serait souhaitable que les élus fournissent des éléments dans le cadre des enjeux urbains et économiques ainsi que la présentation du site thermal de Pussichellu qui devrait figurer sur la carte de synthèse du projet régional, omission qui pourrait être prise en compte à l'issue de l'enquête publique .

En ce qui concerne la question de la dynamique culturelle on se réfèrera à l'analyse de l'observation n° 570.

Observation n°612 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:30

LUCIANI, Maire de MONCALE Jean

Connaissance prise du PADDUC, le schéma proposé est en contradiction avec la carte communale et constate que les terrains situés en aval de la route de Moncale et de Suare se situent en ESA, or il n'existe aucune présence agricole sur ce site depuis des lustres. J'en informe mon conseil municipal.

Réponse de la CTC :

L'observation du Maire de Moncale en phase d'élaboration de sa carte communale est basée sur une simple consultation de la carte du PADDUC concernant la destination générale des différentes parties du territoire, qui est interprétée comme une carte de zonage à retranscrire

dans le carte du document local d'urbanisme (interprétation erronée).
Pour des explications détaillées, voir mémoire de synthèse, chapitre III.B

Commentaire de la commission d'enquête:

si comme l'indique la CTC, l'interprétation du PADDUC en tant que carte de zonage à adapter dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration sur la commune de MONCALE est erronée et ne se résume pas qu'à une simple consultation d'une carte des espaces du PADDUC. Il appartiendra aux élus de faire la démonstration que les terrains concernés ne sont plus exploités car ils doivent établir leur plan d'urbanisme en "compatibilité" avec le PADDUC

Observation n°624 (Ghisonaccia)

Déposé le 30 Juin 2015 à 02:55

MM VENTURI Alain et CHIODI Bruno

Exploitant un camping situé sur le littoral de la commune de Ghisonaccia, répertorié dans PLU en vigueur, constatent que leur terrain est englobé en ESA sur la carte du PADDUC, en totale contradiction avec le PLU existant. Si leur établissement peut intégrer des zones naturelles il ne peut par contre pas y avoir de cohabitation avec certaines activités agricoles. Ils demandent que la destination de cette partie du littoral soit modifiée en la mettant en conformité avec le PLU. Par ailleurs exploitant un parc résidentiel d'une capacité de 199 habitations légères de loisirs situé sur la commune de Solenzara route de Bavella, constatent également que leur terrain se retrouve en ESA sur la carte du PADDUC alors que leur établissement fonctionne depuis l'été 2012. Ils demandent la modification du classement de leur terrain en le rendant à sa destination touristique.

Réponse de la CTC :

Cette observation fait état d'une erreur dans la carte identifiant les ESA sur le secteur de la Marina d'Erba Rossa à Ghisonaccia, mais ne fournit pas d'illustration cartographique permettant de visualiser l'erreur matérielle invoquée (plan de localisation de la résidence de tourisme évoquée).

Idem sur le secteur de Saint florent la question de l'identification d'un ESA "problématique" est évoquée mais non étayée.

Sur la comune de Solenzara, l'observation présente l'acte autorisant l'aménagement d'un ensemble d'habitations légères de loisirs, et un extrait de la carte des ESA du PADDUC visant à localiser l'emprise de cet aménagement. Cet extrait cartographique permet de constater que l'emprise de la résidence de HLL n'est pas cartographiée en ESA.

En conséquence, il ne semble pas que cette observation appelle de modifications des cartographies du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

à l'examen des cartes telles qu'elles ont pu être faites lors de la permanence de Ghisonaccia, il

apparaît clairement qu'il n'y a pas la moindre difficulté, lorsqu'on connaît le terrain, pour situer un espace aussi important que cette structure touristique; sachant qu'il s'agit en l'espèce de terrains supportant des installations de tennis, de piscines, d'emplacements de caravanes ou de tente, de structures d'hébergement ou de restauration, de sanitaires bref de tous les équipements qui caractérisent un camping, cet espace est manifestement artificialisé.

il en est de même pour Saint Florent

pour Solenzara, la présence de quelques 350 structures d'HLL sur un terrain de quelques ha parfaitement identifiable, plat et donc à vocation agricole, témoigne aussi d'une artificialisation manifeste des sols.

d'ailleurs, chaque carte Google concernée démontre à elle seule cette réalité sans descendre à l'échelle parcellaire.

la commission considère donc qu'il serait de bonne gestion de prendre en compte ces réalités de terrain pour rectifier les cartes des ESA en conséquence.

Observation n°629 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 04:23

BERTRAND Stephane

PV DE SYNTHÈSE

Gérant du village de vacances Perla di Mare à GHISONACCIA dans le souci de pérennisation de son activité souhaite construire des salles de réunion permettant d'accueillir des groupes ou des séminaires pour étaler la saison. Il envisage également de développer l'hébergement locatif.

Réponse de la CTC :

cette observation exprime les préoccupations d'un exploitant de village de vacances et ses intentions de développement.

Les dispositions du PADDUC et notamment les préconisations du SODT et du livret littoral visant à favoriser la montée en gamme de ce type d'établissement semblent de nature à répondre favorablement à ces préoccupations.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Les préconisations du SODT associées à celles du PADDUC visent à favoriser l'expansion de ce type d'établissements touristiques et semblent donc être favorable à un tel développement.

Observation n°651 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:26

POMPA, Maire de Figari Claude

ERC 2A54 Testa Ventilegne

La commune demande d'exclure des ERC la piste d'accès menant à la zone bâtie de la Testa. Ce site a vocation à rester accessible, non seulement pour la zone bâtie qui sera réhabilitée mais aussi pour l'ensemble du domaine (aménagement avec le Conservatoire) et sa protection.

Réponse de la CTC :

L'observation sollicite une modification du trait de contour de l'ERC de la Testa Ventilegne pour exclure de la qualification d'ERC le tracé d'une piste.

Comme indiqué dans le mémoire de synthèse (chapitre I.4.B.), les questions d'ordre parcellaire, y compris lorsque la destination des parcelles a déjà été jugée par la juridiction administrative, doivent être traitées dans le cadre de la délimitation parcellaire qui incombe aux documents locaux.

En conséquence, l'obligation qui est faite à la commune de Figari par l'article L.146-6 du C.U. consiste à assurer, dans le cadre de son futur PLU, la protection de l'espace remarquable de la Testa Ventilegne, en se référant aux motivations du caractère remarquable et aux critères de délimitation figurant dans le fiche (Annexe 8), peu importe la position du trait de localisation figurant au PADDUC et donc peu importe l'écart entre la délimitation retenue par le PLU et ce trait de localisation figuré dans le PADDUC.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Comme le souligne la CTC, l'exclusion de l'ERC 2A54, de la piste d'accès à la zone bâtie, doit se faire dans le cadre de la délimitation de l'ERC dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cette piste qui est définie par acte notarié « Constitution de servitudes entre la Conservatoire du Littoral et la commune de Figari » est nécessaire à la gestion de cet ERC.

Observation n°652 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 11:41

A Sentinella Association agréée de protection de l'environnement
route de la mer
20245 GALERIA

A Sentinella a suivi l'élaboration du PADDUC qui fixe une stratégie de développement et d'aménagement jusqu'en 2040. Document ambitieux. Prend acte de la cohérence d'ensemble du PADDUC. A Sentinella s'est principalement intéressée au SAT, traduction cartographique du PADD et plus particulièrement des dispositions concernant l'environnement (SER, ESA, ERC). SER: Les SER risquent de consommer les ESA. Pour AJACCIO N et BASTIA et 15 communes concernées les SER sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur les terres agricoles, les espaces naturels et les sites Natura 2000. A Sentinella regrette l'imprécision de la cartographie utilisée, échelle inadaptée pas de fond de carte IGN.

ESA: les ESA sont inconstructibles. A Sentinella demande que la définition des ESA fasse l'objet d'une vérification au niveau local en concertation avec les organismes agricoles. Prends à son compte ce qui est préconisé dans les SAT (P 69) . Ces location et délimitation doit

s'accompagner d'un document objectif de'un processus de compensation.

ERC: il est important que leur délimitation soit claire. Ce n'est pas le cas.

La largeur des trait les délimitant est trop épais. Illisibilité et imprécision de la cartographie qui peut entraîner la disparition des parcelles ERC. Les cartes utilisées par les tribunaux sont de type IGN. A Sentinella insiste pour que les ZNIEFF type 1 dans les EPR soient intégrées dans les ERC.

TRAME VERTE ET BLEUE: A Sentinella souligne la richesse environnementale du bassin du Fangu bénéficiant de la protection incluse dans le TVB du PADDUC. Constate que les parties naturelle des sites inscrits n'apparaissent pas dans les ERC du PADDUC.

A Sentinella demande que les parties naturelles soient intégrées dans les ERC. Les petites zones humides ne sont pas prises en compte. Il faut lister l'inventaire de ces petites zones et les intégrer dans les ERC.

Il serait souhaitable que l'échelle des TVB soit traitée à une échelle pertinente (1/50 000) sur fond de carte IGN. Les cartes représentant les 7 espaces stratégiques environnementaux ne sont pas suffisamment lisibles. Adopter les fonds de cartes IGN. En accord avec le projet régional en matière d'environnement, A Sentinella est favorable à la préservation des paysages et lutter contre la pollution visuelle.

Les plages: les cabanons traditionnels "pescatourisme" doivent être exclus de la bande des 100 m littoral. A Sentinella demande l'interdiction des auberges de pêcheurs dans les ERC et à l'occasion des sites où il y a érosion de la côte, un stricte encadrement pour les constructions démontables ou transportables.

Le Golf: Il est recensé 7 golfs en Corse au SODT. Aucune création supplémentaire de Golf. Si création d'un golf 18 trous, il suffit d'agrandir les golfs existants. A Sentinella estime que 7 parcours de golf en Corse sont suffisants.

Opération Grand Territoire Côte Ouest: Incohérence de la problématique ds 4 noeuds gordiens. Le PADDUC envisage un développement respectueux des golfes de la côte ouest de l'Ile Rousse à Bonifacio avec la carte 2 (synthèse des projets territoire) qui fixe comme limite CALVI- BONIFACIO

.RÉPONSE DE LA CTC:

I - LES SECTEURS D'ENJEUX RÉGIONAUX (SER)

Concernant la crainte du risque de consommation des ESA dans les SER, elle est sans fondement car le régime des ESA ne diffère pas en SER hors SER, et il en est de même pour les autres espaces (ERC). Le mémoire en synthèse du Conseil Exécutif relatif à l'enquête publique rappelle et explique les conséquences d'un ESA et d'un SER : chapitre IV.A et IV.B.

Cependant, sur le risque de consommation d'espaces agricole et naturels au sens large, il est dans certains cas inévitable sur le long terme dès lors que le renforcement des espaces urbanisés ne suffit plus à satisfaire le besoin d'urbanisation (logement, activités...). En effet, le PADDUC, par ses règles encadre les processus d'extension urbaine mais ne les localise pas, ni ne les quantifie. Aussi, inévitablement, ces extensions empiéteront sur les espaces non déjà urbanisés, soit sur des espaces naturels ou agricoles.

A Sintinella note avec intérêt en introduction le choix affirmé dans le PADD, le SAT et par conséquent les prescriptions de « sortir de la logique de zonage en privilégiant l'urbanisme de

projet par rapport à l'urbanisme du règlement, (pour favoriser) l'émergence de véritables projets de territoire intégrés ... ».

C'est au service de cette orientation ambitieuse du PADDUC que sont établis les SER : cf. mémoire en synthèse du Conseil Exécutif de Corse, chap. III.B et en particulier la fin de chapitre :

« En conclusion, il convient d'insister sur le fait que les SER ne sont pas des espaces à urbaniser mais des espaces où il est imposé de mener un développement et un aménagement intégré du territoire considéré, en prenant en compte tous les enjeux, qu'ils soient urbains, agricoles, écologiques, paysagers, et en associant les différents acteurs concernés pour établir un projet d'aménagement d'ensemble sous maîtrise publique, qui sorte de la logique du zonage et des frontières, qu'elles soient parcellaires ou communales, ou encore de filière...

C'est un outil de projet urbain pour concevoir le développement et l'aménagement de façon partenariale et à l'échelle pertinente.

Ce n'est pas un permis d'urbaniser plus facilement ou massivement qu'ailleurs, mais bien au contraire l'outil du PADDUC qui doit permettre de développer les villes autrement, en intégrant justement les espaces agricoles péri-urbains dans le projet, en articulant les espaces naturels péri et intra-urbain avec la ville et non en concevant la ville en négatif comme c'est trop souvent le cas, par soustraction : l'urbanisable et le reste.

Les franges urbaines, en particulier, sont des espaces qui se définissent systématiquement par défaut à ce jour. Elles ne font l'objet d'aucun projet, d'aucune stratégie. Pourtant, elles sont stratégiques pour maîtriser la forme urbaine et favoriser sa compacité, pour valoriser les paysages, pour préserver l'agriculture périurbaine et organiser les complémentarités avec la ville, pour assurer les continuités écologiques...

Loin de suivre une logique permissive, il s'agit à travers les SER de changer radicalement les modes d'urbanisation et d'imposer des démarches de projets d'ensemble, dans une approche pluridisciplinaire et intercommunale, et sous maîtrise publique, seule garante du respect de l'intérêt général, car les secteurs visés présentent une multiplicité d'enjeux et de potentialités, d'envergure supracommunale voire régionale, qui pourraient être irrémédiablement gâchés en continuant sur la logique qui a prévalu à leur urbanisation partielle actuelle. »

LE SER de Bastia Casamozza aurait tout à fait pu intégrer l'étang de Biguglia, cela aurait eu l'avantage de montrer qu'en aucun cas il ne s'agit d'un secteur d'extension de l'urbanisation mais bien d'un secteur de projet d'agglomération tenant compte des espaces naturels et agricoles périurbains et les faisant prendre part au projet en tant que tels.

Concernant la cartographie, le mémoire en synthèse du Conseil Exécutif expose les raisons techniques qui ont prévalu aux choix de représentation (fond de carte, tache urbaine, ... cf. chapitre III du mémoire)

II - LES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

A Sintinella questionne la pertinence du classement en ESA de certains espaces de la commune de Galeria, sur la route de Calca.

La topographie du secteur dessine de façon assez évidente des ESA, la route de Calca passant dans un fond de petite vallée.

La circonstance selon laquelle il n'y aurait ni exploitant ni exploitation, ne saurait suffire à justifier la perte de potentiel agricole de ces terres, comme c'est aussi le cas dans les exemples

pris avant, au sud de Bastia et en plaine orientale. À ce jour seule la moitié des ESA est exploitée, l'objectif étant bien de développer l'agriculture et mettre en valeur les ESA non exploités.

Le mémoire de synthèse du Conseil Exécutif rappelle la méthode de définition des ESA puis ses effets sur les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme ou sur les documents d'urbanisme.

Il rappelle ainsi qu'il appartiendra au document local d'urbanisme de délimiter à la parcelle les ESA sur la commune.

II - LES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

A Sintinella questionne la pertinence du classement en ESA de certains espaces de la commune de Galeria, sur la route de Calca.

La topographie du secteur dessine de façon assez évidente des ESA, la route de Calca passant dans un fond de petite vallée.

La circonstance selon laquelle il n'y aurait ni exploitant ni exploitation, ne saurait suffire à justifier la perte de potentiel agricole de ces terres, comme c'est aussi le cas dans les exemples pris avant, au sud de Bastia et en plaine orientale. À ce jour seule la moitié des ESA est exploitée, l'objectif étant bien de développer l'agriculture et mettre en valeur les ESA non exploités.

Le mémoire de synthèse du Conseil Exécutif rappelle la méthode de définition des ESA puis ses effets sur les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme ou sur les documents d'urbanisme.

Il rappelle ainsi qu'il appartiendra au document local d'urbanisme de délimiter à la parcelle les ESA sur la commune.

III - LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES (ERC)

Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif apporte les réponses aux observations relatives au mode de représentation cartographique des ESA : chapitre II.A.

Concernant les périmètres à statut, les cartes représentées dans les fiches des ERC illustrent seulement les propos des fiches et participent donc à la justification du caractère d'ERC. Le PADDUC n'a aucune incidence sur ces périmètres à statut qui existent indépendamment de lui et ont leur propre vie et leur propre portée. Des documents officiels existent pour chacun d'eux et seuls ceux-ci valent et sont utilisés par la juridiction administrative.

S'agissant enfin de la prise en compte des ZNIEFF de type I par le PADDUC, le rapport de synthèse du Conseil Exécutif rappelle également la réalité de leur prise en compte par le PADDUC, que ce soit dans les ERC, dans les ESE ou encore dans la TVB (cf. chapitre II.A).

IV – LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Fangu est bel et bien représenté à la fois en réservoir de biodiversité vert et bleu.

Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif rappelle au chapitre II, la prise en compte des parties naturelles des sites classés et inscrits (cf. II.B).

La trame verte et bleue est représentée sur la carte des enjeux environnementaux du PADDUC au 1/100 000. Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif explique les raisons techniques et juridiques qui motivent les choix de représentation cartographique du PADDUC.

Rappelons qu'un hectare est représenté par 1 mm² sur une carte au 1/100 000 et que tout ne peut donc être représenté. Cependant, le document de la trame verte et bleue précise bien que

toutes les zones humides sont intégrées à la TVB et protégées. Elles le sont d'ailleurs même indépendamment du PADDUC par le code de l'environnement.

Un tableau des zones humides recensées pourrait être inclus dans le document de la TVB mais cela ne changerait rien quant à leur statut, elles sont déjà protégées, et cela ne pourrait être exhaustif à l'heure actuelle.

V - L'OCCUPATION DES PLAGES

Pour rappel, l'habilitation conférée au PADDUC par l'article L. 4424-12-II du CGCT, qui lui permet d'identifier les secteurs de la bande des littorales des 100 m où peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes pour l'accueil du public, exclut l'hébergement. Il n'y a donc pas de doute sur le fait que l'auberge du pêcheur ne pourra pas proposer le gîte. Ce vocabulaire a été choisi car il fait référence à celui utilisé dans les différents documents relatifs au pécaturisme et en particulier la charte du pécaturisme.

Le développement du pécaturisme a été impulsé notamment à travers la Politique de Pêche Commune (PPC) qui, à partir de 2002, a débouché sur un plan de gestion pour la Méditerranée, avec pour priorité, la réduction de l'effort de pêche et la garantie d'un avenir durable pour ce secteur.

Le Pécaturisme est donc envisagé, au niveau européen, comme « la transition écologique » du secteur de la pêche, qui peut permettre, à la fois, de maintenir durablement cette activité, tout en diminuant l'effort de pêche.

Le FEP (Fonds Européen pour la Pêche, anciennement Instrument Financier d'Orientation de la Pêche), puis l'actuel FEAMP (Fonds Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche) soutiennent les activités de pécaturisme.

L'auberge ou abri du pêcheur est un accessoire indispensable du pécaturisme, qui permet au pêcheur, de pouvoir faire déguster le produit de sa pêche, aux passagers touristes qu'il aura embarqués avec lui. Par pêcheur, est entendu, un pêcheur professionnel disposant d'une licence de pêche et exerçant cette activité à titre principal ; il tire la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche.

En France, les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, telles que la pêche, le nautisme... bénéficient, dans le cadre de la loi « Littoral », d'une dérogation pour pouvoir s'installer dans la bande littorale des 100m, même lorsque celle-ci n'est pas urbanisée. Elles bénéficient également d'un régime de priorité dans les espaces proches du rivage.

En ce qui concerne en particulier les plages (auxquelles la loi « Littoral » consacre tout un chapitre codifié au code de l'environnement), leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines constitue leur destination fondamentale, au même titre que l'usage libre et gratuit par le public (art. L. 321-9 du code de l'environnement).

Il est donc tout à fait logique que les pêcheurs puissent obtenir un titre d'occupation sur le DPM pour des abris ou auberges du pêcheur et les autorisations administratives correspondantes. Ils doivent d'ailleurs être prioritaires devant d'autres activités. Même en l'absence du PADDUC et de son habilitation particulière à pouvoir déroger à l'inconstructibilité de la bande des 100m dans les conditions de l'article L.4424-12 du CGCT, ils pourraient bénéficier de ces titres d'occupation.

La cabane du pêcheur, comme tous les aménagements sur les plages et comme en dispose la loi et le SMVM devront respecter les paysages et caractéristiques des sites. Ils ne pourront être

permanents.

S'agissant de la typologie des plages, elle prend d'ores et déjà en compte la problématique de l'érosion côtière, en conférant la vocation naturelle, aux plages qui connaissent une forte érosion côtière, quand bien même elles se situeraient dans des secteurs périurbains.

VI - LES PARCOURS DE GOLF

En effet, la liste des golfs de Corse nécessite d'être complétée en intégrant le 12 trous de Murtole.

VII – L'OPÉRATION GRAND TERRITOIRE CÔTE OUEST

Cette « opération » grand territoire côte Ouest, ne signifie pas qu'il est envisagé d'aménager toute la côte au sens de l'urbanisation.

Il s'agit davantage d'un schéma d'aménagement grand Ouest qui précisera le PADDUC après avoir réalisé les études nécessaires qui manquent aujourd'hui pour définir plus précisément l'organisation de ce territoire.

La particularité de la côte Ouest, notamment du territoire Grand Ouest, est bien sa richesse environnementale, écologique comme paysagère, qui fait l'objet de multiples dispositifs de protection et de labels d'envergure internationale. Exclure la réserve MAB et le site UNESCO reviendrait à en exclure ses spécificités, alors que ce sont elles qui motivent une approche spécifique via cette « opération grand territoire côte Ouest » qui devra alors en tenir compte pour définir la capacité d'accueil du territoire et ses modalités d'accès.

Commentaire de la commission d'enquête:

En ce qui concerne la crainte de consommation des ESA par les SER, elle est sans fondement. La réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées. Néanmoins il est vrai que la consommation des espaces agricoles risque dans certains cas d'être inévitable dès lors que les besoins en urbanisation seront plus importants. Le PADDUC encadre le processus d'extension urbaine mais ni le localise ni le quantifie.

Les SER ne sont pas des espaces à urbaniser mais un territoire où sont pris en compte tous les enjeux avec le projet d'un aménagement d'ensemble qui sorte de la logique du zonage. Il s'agit de changer de mode d'urbanisation pour la rendre raisonnée tout en respectant les espaces sensibles

tels que agricoles, naturels péri-urbains.

La superficie des ESA est fixée à 105 000ha sur le territoire et chaque commune est affectée d'une superficie à gérer. L'argumentation de l'inopportunité de ce classement n'est pas justifiée. Les ESA seront délimités à la parcelle sur la commune par l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

Pour les ERC la cartographie adoptée est volontaire. Ce document est portée régionale et non parcellaire. Là encore, la réponse de la CTC est conforme aux questions posées.

Les auberges du pêcheur seront certes très encadrées et devront être démontées les saisons terminées.

Pour le reste de l'observation concernant la TVB, l'occupation des plages, les golfs et l'opération grand territoire côte ouest, la réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°659 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:11

Anonyme

Mme Valérie BOZZI, Maire de Grosseto-Prugna-Porticcio qui indique après consultation de son conseil municipal :

- Des remarques sur les cartes notamment les couleurs de fond,
- Que les orientations du Padduc sont contradictoires et l'objectif premier qui est de permettre à Porticcio d'absorber partie de la population du bassin ajaccien, irréalisable du fait des enjeux antagonistes et des contraintes qui découlent notamment des classements ERc et ESA,
- Que des ESA sont localisés à l'endroit même où ont été régulièrement autorisés des Lotissements ,
- Il lui apparaît que le PADDUC a réalisé un travail approximatif et sans prise en considération des documents communaux existants,
- Que sur le rapport SODETEG et la définition des ESA ; ce rapport intitulé Zonage agro-sylvo-pastoral pour la corse a été réalisée courant de l'année 1981 (soit plus de 34 ans !) et ne traite que des potentialités fourragères et de l'Élevage.Or, il est fait application de ce rapport de manière globale puisque transposé à l'ensemble de l'activité agricole.
- Qu' il faut noter l'absence d'échelles de classement en ce qui concerne le potentiel agronomique des terres.
- Que l'orientation voulue par le PADDUC d'affecter des ESA ou des ESE sur la majorité du territoire du village de GROSSETO-PRUGNA est un frein à son développement urbain et économique. Il contribuera à la raréfaction des terrains constructibles et à la hausse du prix de ceux demeurant ouverts à la construction, empêchant de nouveaux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété.
- Et que de plus le positionnement en continuité du bâti, d'activités agricoles notamment d'élevage génèrera forcément des troubles du voisinage(pollutions sonores et olfactives) et sera source de pollutions environnementales.

Réponse de la CTC

I- LA REPRÉSENTATION CARTOGRAPHIQUE : ÉCHELLE, LÉGENDE, COULEUR DE LA SYMBOLOGIE

CONCERNANT LA COLORIMÉTRIE DE LA LÉGENDE

L'observation de Madame le Maire de Grosseto-Prugna fait état de problèmes de couleurs sur la légende qui rend la lecture des cartes très difficile. Des exemples d'impression écran ou d'impression sont annexés et montrent en effet des textes de légende blanc sur fond bleu.

CEPENDANT, LES LÉGENDES DES CARTES ÉDITÉES DU PADDUC SONT EN NOIR, cela peut être constaté sur le site de l'AAUC et a pu être vérifié par les commissaires enquêteurs dans les lieux de permanence de l'enquête publique où les cartes étaient mises à disposition du public.

Cela est donc sans doute dû au réglage colorimétrique des postes informatiques utilisés pour l'affichage des cartes.

CONCERNANT L'ÉCHELLE

Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif de Corse relatif à l'enquête publique expose les raisons techniques et juridiques qui ont motivés les choix de représentation cartographique (chapitre III.A)

En outre, le rapport rappelle que les cartes du PADDUC ne peuvent faire l'objet d'une approche parcellaire (chapitre III.A et III.B) ; il ne s'agit pas d'un zonage et par conséquent « l'application du zonage au trait » souhaitée par madame le Maire n'est pas possible. Si tel était le cas, alors le principe de compatibilité devant régir les relations entre le PADDUC, d'une part, et les documents d'urbanisme de rang inférieur, d'autre part, tendrait à se muer en relation de conformité, et le PADDUC porterait donc ainsi atteinte au principe de libre administration des collectivités locales et placerait les communes sous la tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse.

Il est donc heureux que l'application parcellaire des cartographies du PADDUC ne soit pas possible.

CONCERNANT LA SYMBOLOGIE VARIABLE D'UNE CARTE À L'AUTRE

En effet, la symbologie varie d'une carte à l'autre, une même couleur pouvant tout à fait représenter deux choses différentes lorsque l'on change de carte.

Il est vrai qu'il aurait été préférable d'avoir une symbologie constante. Cependant, considérant la multiplicité des éléments à représenter sur chacune de ces cartes et la nécessité de distinguer sur une même carte les différents éléments représentés, impliquant d'éviter les camaïeux de couleur pour des sujets différents, la palette de couleurs existante ne peut suffire et le réemploi d'une même couleur est indispensable d'une carte à l'autre y compris pour représenter deux éléments différents. Les camaïeux de vert ont toutefois été réservés aux espaces naturels mais il est nécessaire de se reporter à la légende pour connaître le type d'espace naturel représenté. Des améliorations restent néanmoins possibles, par exemple entre le vert de la carte des enjeux économiques et urbains et celui de la CDGT. Chaque fois que cela est possible, les couleurs seront donc unifiées.

II- PRINCIPE DE LIBRE ADMINISTRATION DES COMMUNES ET DE NON TUTELLE D'UNE COLLECTIVITÉ SUR UNE AUTRE

L'observation oscille entre deux approches contradictoires : la volonté d'appliquer à la parcelle le PADDUC puis, la crainte qu'il entraîne la tutelle de la CTC sur la commune l'empêchant d'administrer librement son territoire.

Sur ces deux points, le rapport de synthèse du Conseil Exécutif apporte des éclairages, rappelle les habilitations du PADDUC, sa portée, le mode de construction en particulier de la carte des ESA et sa portée : cf. chapitres I.B.2, III B et C.

III- PORTICCIO ET SECTEUR D'ENJEU RÉGIONAL (SER)

Comme le rappelle le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme **DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ**. Aussi, bien sûr qu'une marge de manœuvre demeure pour les communes ; s'il en était autrement le PADDUC ne passerait même pas le filtre du contrôle de légalité.

Le rapport rappelle également la teneur des modifications apportées au projet de PADDUC lors

de son adoption avant mise à l'enquête public en avril dernier, s'agissant des SER et des ESA, il en explique les raisons ainsi que les conséquences : chapitre IV.A et IV.B. Il expose aussi la portée de la cartographie des ESA et ses effets pour les communes au RNU ou celles disposant d'un document d'urbanisme opposable (chapitre III. C.1 et 2).

En outre, afin de montrer concrètement le processus de délimitation parcellaire des ESA en compatibilité avec le PLU, il utilise un exemple soumis dans une observation QUI MONTRE LA MISE EN ŒUVRE DE LA COMPENSATION DES ESA LORS D'UNE DÉLIMITATION PARCELLAIRE (chapitre III.C.3).

Ainsi, suivant cet exemple, en cas de nécessité de consommation d'ESA dans le SER de Porticcio pour respecter à l'échelle de la commune ou bien de la communauté de commune le principe d'équilibre (article L.110 du code de l'urbanisme) et les autres orientations du PADDUC, la commune pourrait compenser par ailleurs les ESA consommés, soit au niveau du territoire communal, soit au niveau du territoire intercommunal.

S'agissant des ESE, ils sont inconstructibles en l'absence de documents d'urbanisme opposable. Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, il devra être démontré la compatibilité des projets d'aménagement au sein de ces espaces avec le maintien des continuités écologiques, et plus largement, des enjeux de biodiversité identifiés dans la TVB. Le document local d'urbanisme devra préciser les mesures de préservation et, en tant que de besoin, de remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques (cf. PADDUC livre IV, p. 62 et 63).

Par ailleurs, sur la problématique des taches urbaines où le potentiel constructible serait épuisé, il convient de ne pas faire d'amalgame entre tache urbaine et espace urbanisé (cf. Rapport de l'Exécutif chapitre III.A.3.2). Une étude au sein du document d'urbanisme permettra de délimiter l'espace urbanisé et l'agglomération, qui seule, avec le village, admet en loi « Littoral », une extension de l'urbanisation, l'espace urbanisé pouvant seulement et justifier le potentiel de renforcement urbain et le besoin d'urbanisation, puis en fonction de cela, le besoin d'extension de l'urbanisation. Dans la mesure du possible, ces extensions devront se réaliser hors ESA et il semble a priori, que des possibilités hors ESA existent à ce jour.

IV- ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE (ZAD) DE PORTICCIO

A l'occasion des échanges avec la commune de Grossetto durant la phase d'élaboration du schéma d'aménagement du PADDUC (3e phase démarré à compter de janvier 2014), il a été fait mention du projet de Golf de Porticcio.

Cependant le PADDUC ne détermine pas les projets de golfs et ne définit pas de secteurs d'extension de l'urbanisation. Il pose en revanche les conditions de leur réalisation.

Aussi, en effet, il n'a pas été tenu compte du projet spécifique de la commune de Porticcio et de la ZAD correspondante (n'étant pas un projet d'intérêt général ou une opération d'intérêt national, elle ne s'impose pas au PADDUC). Il devra donc être compatible avec les orientations et cartographies du PADDUC.

V- CARTE DES ENJEUX AGRICOLES ET SYLVICOLES

Le rapport du Conseil Exécutif expose la méthode objective de définition des ESA puis de transposition à l'échelle communale via un document d'objectif agricole et sylvicole (chapitre III.C), et celle de dessin de la tache urbaine (III.A.3.2). Cela éclaire sur les problèmes de lacune et d'actualisation qui peuvent être rencontrés par la commune et pourront sans problème être

réglés puisque les espaces manifestement artificialisés à la date d'approbation du PADDUC peuvent être retranchés des ESA.

En revanche, il ne faut pas confondre urbanisation et artificialisation effectives avec projet d'urbanisation tel que ça peut être le cas pour des lotissements autorisés mais pas encore réalisés. Le travail de délimitation des espaces urbanisés à mener au sein du document local d'urbanisme (cf. chapitre III.A.3.2) ne tient pas compte du zonage mais de la situation réelle, visible de l'urbanisation.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA REPRÉSENTATION CARTOGRAPHIQUE : ÉCHELLE, LÉGENDE, COULEUR DE LA SYMBOLOGIE

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Néanmoins et en exemple, il faut remarquer que sur les illustrations généralement présentées même si le trait de côte est masqué par le trait des ERC, on peut localiser les constructions, et donc situer les secteurs de frange des ERC....

D'UNE FAÇON PLUS GÉNÉRALE ET SUR :

LE PRINCIPE DE LIBRE ADMINISTRATION DES COMMUNES ET DE NON TUTELLE
D'UNE COLLECTIVITÉ SUR UNE AUTRE,

DE PORTICCIO ET SECTEUR D'ENJEU RÉGIONAL (SER),

ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE (ZAD) DE PORTICCIO

CARTE DES ENJEUX AGRICOLES ET SYLVICOLES

Suivant le maître d'ouvrage et suivant le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme **DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ.**"

La CTC précise par ailleurs "qu'une marge de manœuvre demeure pour les communes car s'il en était autrement le PADDUC ne passerait même pas le filtre du contrôle de légalité."

Quelle serait cette marge de manœuvre qui ne fait référence à aucuns documents ?

Par ailleurs la CTC précise dans sa réponse ;

"En revanche, il ne faut pas confondre urbanisation et artificialisation effectives avec projet d'urbanisation tel que ça peut être le cas pour des lotissements autorisés mais pas encore réalisés. Le travail de délimitation des espaces urbanisés à mener au sein du document local d'urbanisme (cf. chapitre III.A.3.2) ne tient pas compte du zonage mais de la situation réelle, visible de l'urbanisation.

En conclusion, la commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées par les élus en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription notamment des ERC dans les plans locaux mis en place par les maires.

Observation n°662 (Calvi)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:26

Ville de Calvi

Extrait du registre des délibérations de la ville de CALVI.

Dans la phase préliminaire de l'élaboration du PADDUC (concertation avec la CTC) était demandé une meilleure prise en compte des ERC notamment la Pinède.

Pour les ERC, demande de :

- ré-inclure le village de vacances "Club Olympique" (superficie 7 ha) en ERC ,
- réduire l'ERC ou le requalifier concernant la zone où se trouve l'ALSH classé en ERC afin de réhabiliter les installations existantes vétustes.

La commune constate :

- que seul le club olympique est hors ERC (puisque en partie blanche) , son environnement quant à lui est situé en ERC. Le maintien de ce classement compromettrait les efforts par la ville. Au regard de ce classement toute opération de réhabilitation des installations vétustes ne serait plus envisageable.

Il s'agit d'un intérêt général.

Pour les ESA:

- les espaces identifiés sont situés en périphérie immédiate de la ville (48ha) et à l'extérieur (47ha). Ce classement aurait pour effet de porter atteinte au bon développement maîtrisé des derniers espaces fonciers en vue d'urbanisation.
- L'étude de la carte des ERC et ESA du PADDUC permet de déterminer 7 secteurs de surfaces importantes dans un secteur en partie urbanisé classés en ESA. Ces ESA identifiés sont considérés par la commune comme illégitimes (absence d'activités agricoles - ZU ou AU ou POS). . Il s'agit de :

Secteur PADULE 10ha, CLOS CALVESE 10ha, MANDULETTU CANELLO 15,5ha, VALLE AL LEGNO 8,5ha, ONDELLA 4 ha, complexe sportif Pôle intercommunal 40 ha , CAMPO LONGO 7 ha.

La ville au regard des lois ALUR et Littoral indique avoir entrepris d'importants efforts pour la préservation des espaces naturels (baie de la Révelata et du golf). Les espaces fonciers cités ci-dessus permettrons de répondre aux besoins de la ville dans le cadre d'un développement en continuité avec l'existant.

De plus, la ville dispose déjà d'un espace foncier agricole de plus de 500ha (de la Figarella au "Clos Landry" au prigogio, le long des rives de la Figarella (plus de 50ha). La ville indique que les besoins en terme de préservation des espaces agricoles doivent être axés notamment sur les surfaces actuelles, augmentée pour partie du versant dominant le Clos Landry jusqu'au Prigogio.

La commune émet donc un AVIS DEFAVORABLE AU PADDUC DANS SA FORME SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE

Réponse de la CTC:

Cette observation de la ville de Calvi porte sur trois points principaux :

- la cartographie des ERC : la commune conteste le positionnement du trait de contour localisant l'ERC, mais ne remet pas en cause les critères de délimitation imposés par le PADDUC. En conséquence, on pourra répondre que le travail de délimitation de l'ERC qu'elle entend effectuer de manière précise et pour lequel elle avance des éléments de justifications relève du niveau de finesse et de la compétence du document local (PLU). Voir mémoire de synthèse chapitre III.D
- la nécessité de mettre à jour la carte des ESA pour tenir compte des constructions intervenues récemment sur certains secteurs (Cantone notamment). Sur l'origine de cet écart, le mémoire de synthèse fournit des explications détaillées (le délai de mise à jour des données géomatiques concernant les constructions nouvelles) au chapitre III.A)
- la remise en cause de la pertinence du classement en ESA de différents secteurs auxquels la commune considère qu'il est plus opportun, y compris pour la mise en oeuvre d'autres orientations du PADDUC (restructuration urbaine globale, etc), d'affecter dans le cadre du PLU une vocation autre qu'agricole. Il semble que sur ce dernier point, l'observation soit basée sur une interprétation erronée de la portée de la Carte de Destination Générale du PADDUC ainsi que de l'opposabilité de la carte et des dispositions relatives aux ESA en vue de la délimitation des secteurs du PLU dans un rapport de compatibilité entre le PADDUC et le futur PLU. En réponse aux craintes formulées par la commune, voire le mémoire de synthèse, chapitres III.B et III.C.3)

Commentaire de la commission d'enquête:

Cette observation concerne la délimitation du contour de l'ERC "la pinède" qui devra être prise en compte lors de l'élaboration du futur document d'urbanisme. Il sera nécessaire de mettre à jour la carte des ESA en actualisant la présence des constructions édifiées récemment et les projets d'urbanisation sur des destinations autres qu'agricoles, en tenant compte que le document PADDUC est établi à une échelle régionale. Au regard des efforts consentis par la ville de Calvi en conformité avec les loi ALUR et Littoral pour la préservation des espaces naturels, sa demande de densification urbaine sur les terrains situés dans l'agglomération classés en ESA en l'absence de toute activité agricole devrait être prise en considération.

Observation n°663 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:49

Chambre d'agriculture de Haute-Corse M. le Président

15 av Jean Zuccarelli

20200 BASTIA

Le PADDUC s'engage fortement pour la préservation des terres agricoles, avec pour objectif de tendre vers l'autonomie alimentaire dans les trente prochaines années.

Tout au long de la préparation du document, la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse a donné son avis et participé à l'élaboration des Assises du Foncier et du Littoral, ainsi qu'à la cartographie des espaces stratégiques et à la Trame Verte et Bleue.

La Chambre d'Agriculture de Haute-Corse tient à saluer la méthode employée et la concertation mise en place pour l'élaboration du PADDUC, et se félicite de la protection des 105 000 ha de terres agricoles à l'échelle régionale. Nous demandons toutefois des précisions sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA):

Le volume et l'identification des ESA doivent répondre à des critères précis et intangibles. La notion d'espaces pastoraux à bonne potentialité doit être maintenue, afin de garantir leur protection.

Les critères « alternatifs » offrent une marge de manœuvre aux communes, nécessaire au développement cohérent et intégré du territoire. Les tensions potentielles étant renvoyées au niveau local, chaque commune doit veiller à bien respecter les principes de protection des ESA, définis préalablement dans le volet réglementaire.

Au niveau de la « ventilation » des ESA par commune, le nombre d'ESA affecté par commune doit être respecté et ces espaces doivent être totalement protégés.

Dans le volet réglementaire et le volet du Schéma d'Aménagement Territorial, le terme « indicatif » doit être remplacé par « obligatoire ». En effet le terme « indicatif » ne met pas de garde-fou quant au respect du taux d'ESA par commune.

Afin de sécuriser le document sur le plan réglementaire et éviter le contentieux dans l'élaboration ou la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la trame urbaine doit trouver une définition dans le volet réglementaire du PADDUC.

Le PADDUC doit veiller à donner les moyens aux collectivités locales de réaliser leur DOCOBAS.

Réponse de la CTC :

Cette observation émise par la chambre d'agriculture de Haute Corse formule deux demandes principales :

- la première, motivée par la préoccupation d'assurer la protection effective des espaces agricoles stratégiques dans le cadre de la délimitation à l'échelle parcellaire dans les documents locaux d'urbanisme, porte sur l'abandon du terme "indicatif" dans les dispositions du PADDUC relatives aux objectifs à respecter par les communes en matière de surfaces à vouer à l'agriculture (espaces répondant aux critères qualitatifs définis pour les ESA). Comme indiqué dans le mémoire de synthèse (chapitre IV.A), le terme indicatif n'a pas été employé pour sous-entendre un caractère "facultatif" de l'objectif fixé aux documents locaux d'urbanisme. Il semble opportun, compte tenu du risque de malentendu que ce terme pourrait susciter, de le supprimer de la rédaction finale.

- la seconde porte sur la question des documents d'objectifs agricoles et sylvicoles dans le cadre de l'élaboration des PLU et cartes communales, pour lesquels la chambre d'agriculture de Haute Corse demande à ce que les moyens soient donnés aux collectivités pour la réalisation de

ces démarches. En réponse, on pourra rappeler que le principe d'une participation financière de la CTC à attribuer aux communes pour la réalisation de diagnostics agricoles avait été délibéré dans le cadre de la plate forme d'actions "foncier-logement" issue des Assises du Foncier qui ont précédé l'élaboration du PADDUC.

commission d'enquête:

favorable à la modification proposée de suppression du terme "indicatif"

pris note pour le reste

Observation n°671 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 11:00

ASSOCIATION CORSICA LIBERA

la Testa Ventilegne doit rester inconstructible

les ESA doivent être inconstructibles sans modification de destination

les auberges de pêcheurs doivent être réservées à l'activité principale de pêcheur

épaisseur du trait à réduire de moitié

golfs à soumettre à l'avis de la CTC

prescriptions relatives aux plages à revoir

HNIE soumis à aménagement global

préciser les notions d'habitat diffus

revoir l'encadrement des SER

l'assemblée de Corse doit avoir un pouvoir "supérieur" à celui des autres collectivités

réponse de la CTC : voir réponse à l'observation n°668 (identique)

Observation n°676 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 17:51

FERRANDI, Maire d'Alata Etienne

Mr le Maire d'Alata indique que le PLU de la commune a été validé en 2006 et qu'il prévoyait la préservation de terres à vocation agricole sur 756 h .

Le projet de Padduc classe en ESA 756h dont la localisation semble différente de celle prise en compte dans le PLU ...

Il demande que l'échelle de cartographie du Padduc soit revue pour établir un rapport de compatibilité et préciser les ESA .

Réponse de la CTC :

A l'issue d'une analyse très fine de l'effet des dispositions du PADDUC sur le territoire de la

commune d'Alata (qui le plus souvent n'appelle pas d'objections), cette observation conclut sur quelques préconisations et remarques :

- sur le fait que la représentation cartographique adoptée, et notamment son niveau de précision, serait de nature à entraîner une application du PADDUC et particulièrement des dispositions des ESA dans un rapport de conformité et non de compatibilité : malgré la précision de la représentation cartographies, les explications apportées dans le mémoire de synthèse chapitre I.C.3 sur les modalités de délimitation en compatibilité sont de nature à dissiper cette crainte.
- sur la proposition que le PADDUC établisse une gradation du caractère stratégique des espaces agricoles, partant du constat que tous les espaces classés en ESA ne relèvent pas du même niveau d'enjeux, en termes de productivité agricole : cette remarque est tout à fait pertinente, néanmoins l'habilitation conférée par l'article L.4424-11 ne permet pas de proposer une modulation du caractère stratégique reconnu aux espaces. De fait, la prise en compte différenciée des possibilités concrètes de mise en culture productive (plus significatives sur les grandes emprises homogènes que sur les secteurs de petits jardins) devra et pourra être effectuée non dans la cartographie du PADDUC, mais lors de l'élaboration du projet agricole local, dans les conditions qui sont décrites en pages 46 et 47 du livret IV.

Commentaires commission d'enquête

on retrouve ici les craintes exprimées par d'autres maires et on s'en réfèrera aux commentaires de la commission faits par ailleurs, par exemple ceux des communes de Brando, Corbara ou Afa.

Observation n°694 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:50

MAESTRACCI Jean Félix

Maire de CORSCIA

20224 CORSCIA

Au plan général on note l'absence d'équilibre entre protection et développement, plus criant entre le littoral et la montagne. Les fonds de cartes ne sont pas adaptés, leur lecture est peu aisée. La montagne qui a un véritable potentiel se retrouve figée dans une situation difficile pour ses habitants. Pour la commune de CORSCIA qui n'a pas d'eau potable à ce jour, souhaite une meilleure visibilité qui passe par le désenclavement d'hameaux isolés en autorisant de nouvelles constructions.

Nous demandons à être associés au projet de l'extension de la réserve Unesco MAB, bon nombre de nos jeunes formés pourraient trouver emploi et développement de projets innovants. Nous souhaitons également être associés dans le cadre des enjeux environnementaux au potentiel électrique identifié, véritable tremplin économique pour relancer la montagne. Le programme FEDER FSE 2014 2020 pourrait donner une dimension européenne à la Corse. Demande qu'il soit défini un zonage large dans le but de favoriser le développement des

territoires ruraux.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule un certain nombre de constats et considérations très pertinentes concernant le développement de la montagne.

toutefois, la principale proposition concernant l'éventuelle modification du PADDUC porte sur ""un zonage large qui n'hypothèque pas l'avenir et qui favorise le développement pour que ces territoires ruraux puissent accéder à la modernité et constituer ainsi une sorte de zone pilote expérimentale pour la montagne insulaire"

Compte tenu de la portée des cartographies du PADDUC, il n'est pas possible d'interpréter de manière totalement exploitable le sens de cette observation :

- S'agit il d'un zonage permissif en matière d'ouverture à la construction ? si tel est le cas, on constatera que cette partie du Niolu est assez peu contraint en matière d'espaces stratégiques agricoles

- s'agit il de la mention sur la carte de synthèse d'une zone de projet pilote correspondant aux intentions exposées par le Maire de Corscia ? (sur le principe, par exemple, de ce qui a été indiqué pour l'Opération grand territoire Cote Ouestb?

- ou d'un affichage plus affirmé des interactions entre Corscia et les projets du Fango?

Sur ce point, l'interprétation de l'observation par la commission d'enquête sera d'une grande utilité à la CTC.

Enfin, on remarquera qu'une partie des intentions qui sont formulées relèvent plus vraisemblablement de la charte du PNRC en cours de révision, que du contenu du PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation très pertinente qui engendre une réponse favorable pour que les territoires ruraux accèdent à la modernité, les hameaux traditionnels pourront être densifiés comme le prévoit le PADDUC. Peu contraint en ESA, le Niolu ne devrait pas rencontrer de véritables obstacles pour l'extension des hameaux isolés dans le cadre d'un zonage ouvert à la construction.

Observation n°699 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:17

Associations U Levante, ABCDE, Garde, U Polpu

RN 193

20250 Corti

Cette observation aborde 4 thèmes différents. Elle demande:

- que les parties naturelles des sites inscrits ou classés présumées être des espaces remarquables soient intégrées aux espaces remarquables (exemple ; rive sud d'Ajaccio);

- d'inclure toutes les ZNIEFF 1 situées dans les espaces proches du rivage, qui ne sont pas encore des ERC, aux ERC ou aux ESE et de poser expressément le principe de l'inconstructibilité de celles de type I;

- de préciser la stratégie du PADDUC pour la gestion des côtes submersibles;
- de sécuriser la notion d'espace urbanisé en particulier vis à vis des zones mitées.

Réponse de la CTC :

Cette observation regroupe 4 sujets bien distincts :

- une demande d'incorporation d'un espace en tant qu'ERC du littoral sans argument probant pour motiver son caractère remarquable (au regard des critères fixés par le PADDUC) , autre que la présence d'un périmètre à statut : demande non recevable
- un argumentaire visant à justifier la qualification systématique des ZNIEFFF de type 1 des communes littorales en tant qu'ERC du littoral : Pour les explications sur les raisons qui interdisent d'adopter une telle approche, voir le mémoire de synthèse, chapitre II.A
- une critique sur le fait que le PADDUC renvoie à une démarche ultérieure, à l'aval de son approbation l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du trait de côte : l'observation demande que la stratégie de gestion du trait de côte soit précisée dans le PADDUC de la manière suivante : une interdiction des constructions nouvelles dans les zones exposées et l'organisation du recul des constructions existantes. On fera remarquer qu'il ne suffit pas d'énoncer des "y a qu'à " pour établir une stratégie de gestion, et que l'objet de la stratégie de gestion à établir à l'aval du PADDUC, et en application de ses dispositions, que de préciser de quelle manière le recul stratégique (le cas échéant) devra être mené, ainsi que l'ensemble des autres dispositions opérationnelles qui apparaîtront souhaitables.
- enfin, une critique sur le risque de contournement des dispositions de la loi Littoral que feraient peser les dispositions du PADDUC relatives aux espaces urbanisés. Pour des explications sur cette question des espaces urbanisés, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.A.3, qui semble de nature à dissiper toute crainte sur le risque de permissivité des dispositions du PADDUC sur cette question. Les propositions de modifications à apporter à la rédaction des prescriptions relatives aux espaces n'apparaissent donc pas recevables.

Commentaire de la Commission d'Enquête.

Les 2 premiers points portent sur la prise en compte des ZNIEFF et des sites inscrits et classés dans les ERC et sur l'inconstructibilité de toutes les ZNIEFF de type I. Ces questions ont fait l'objet de plusieurs observations et ont été considérées par la commission comme non recevables (voir observations 461 et 462). Elles font l'objet des chapitres II.A.2 et II.B du rapport du Conseil Exécutif de Corse en réponse aux observations qui précise que 90% des ZNIEFF I à moins de 2 km de la mer sont en ERC et que toutes les ZNIEFF sont intégralement incluses dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, ce qui leur confère un statut juridique qu'elles n'avaient pas jusqu'alors.

Le 3ème point porte sur l'érosion marine pour laquelle le PADDUC dit qu'il qu'il faudra prévoir l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du trait de côte pour les secteurs de La Plaine Orientale soumis à l'érosion marine et, en particulier, ceux identifiés dans la carte de synthèse du SMVM. L'observation demande que la stratégie soit précisée, que les zones submersibles soient déclarées inconstructibles et que le recul soit organisé.

La commission consciente de l'importance de ce dossier difficile dans lequel il y a plusieurs intervenants souligne l'urgence, pour avancer rapidement, de créer un outil d'aide à la décision

dans la gestion des risques littoraux et de définir une stratégie partagée avec des modalités de financement précises des acteurs publics et privés.

Le 4ème point porte sur la notion d'espace urbanisé dans PADDUC qui permet la densification et la structuration des zones de densité moyenne, ce que l'observation admet, en soulignant, toutefois, le risque de prise en compte de certaines zones mitées.

La commission, tout comme l'auteur de l'observation, prend en compte l'intérêt de cette définition de l'espace urbanisé qui permet de construire en évitant l'étalement urbain et considère que les précisions du chapitre III.A 3.e du mémoire de synthèse définissent bien ce qu'est un espace urbanisé.

Observation n°706 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:49

MAIRIE DE MARIGNANA xxx

Village

20141 Marignana

Monsieur Sauveur MANODRITTA

1er Adjoint au Maire de Marignana

Village 20141 - MARIGNANA

La municipalité a engagé l'élaboration du PLU, les zonages ont été délimités avec les habitants et la chambre d'agriculture pour les zonages agricoles afin d'en préserver le développement.

La commune exige que soit prise en compte cette élaboration afin de conserver la décision du choix des différentes zones

Réponse de la CTC :

Cette observation exige la prise en compte par le PADDUC de l'élaboration à venir des zones du futur PLU de la commune de Marignana.

En réponse, on rappellera que c'est au PLU de la commune d'être compatible avec le PADDUC, et non l'inverse. Pour des explications détaillées et illustrées de l'exercice de délimitation en compatibilité avec le PADDUC, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe fondateur du PADDUC vise à garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité, tous les espaces agricoles à forte potentialité seront donc qualifiés d'espaces stratégiques. Il définit le périmètre de ces espaces à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000, en fonction de leur potentiel de valorisation agricole qui se caractérise selon les critères suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 %) et leur potentiel agronomique
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure à 15 %) et leur équipement par les infrastructures

d'irrigation ou leur projet.

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Modalités de transcription de terrain

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation et d'équipement, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser notamment les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

Observation n°716 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 12:09

POLVERINI JEROME

Mairie de Pianottoli-Caldarello

20131 pianottoli-caldarello

1/ Il est dommage que la cartographie du PADDUC ne comporte pas l'indication des grands équipements structurants dans le domaine de l'hydraulique à savoir les grands barrages existants mais aussi et surtout les barrages à prévoir et notamment le barrage du Cavo. Dans ces conditions la question est de savoir si une telle indication doit figurer expressément au SDAGE, si elle ne l'est déjà, ou si, compte tenu de la nature prédominante du PADDUC, son absence de mention dans le PADDUC rend impossible la réalisation du projet nonobstant son inscription au SDAGE. En tout état de cause il paraît nécessaire d'indiquer expressément dans le texte du PADDUC à défaut de le faire sur une carte que le barrage du Cavo est un projet du PADDUC.

2/ De la même façon s'agissant des grandes infrastructures de traitement des ordures ménagères, aucune carte n'indique ce que sont les centres d'enfouissement existants et le cas échéant les centres d'enfouissement à créer. Compte tenu de l'impasse dans laquelle se trouve le traitement des ordures ménagères en Corse et ce pour de longues années, il est dommage que la possibilité de créer des infrastructures d'incinération et de façon plus générale de traitement thermique ne figure pas. Il s'agit là d'une impasse lourde de conséquences pour l'avenir. Il convient donc de prévoir cette possibilité pour laisser ouverte pour les 20 ans à venir toutes les chances qui doivent s'offrir à la Corse dans un domaine où l'entêtement dans l'erreur le dispute au tragique.

Réponse de la CTC :

- sur la question des grandes infrastructures hydrauliques à projeter : le PADDUC fait apparaître principalement celles qui concernent l'exploitation du potentiel hydro-électrique, ainsi que celles déjà programmées à court ou long terme par l'Office Hydraulique. Le fait qu'un ouvrage ne soit pas mentionné dans le PADDUC n'empêche pas pour autant, du point de vue réglementaire, sa réalisation, sous réserve de compatibilité avec le SDAGE en cours de révision.

- en revanche, en ce qui concerne les déchets, la CTC a fait de ne pas localiser les sites d'enfouissement à créer, ni dans le PADDUC ni dans le PPGDND.

en ce qui concerne les perspectives d'incinération, il s'agit d'une filière d'élimination qui a été durablement abandonnée par la CTC.

commission d'enquête:

si les questions ont trouvé réponse, il s'agit de positionnements dont la portée est générale et déjà actée antérieurement par ailleurs;

Observation n°718 (Bastia)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 11:05

Commune de BRANDO

La Mairie de Brando présente, pour son territoire communal :

-ses observations,

- propositions

-et contre-propositions

sur les dispositions relatives aux : ESA, Espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle, les espaces remarquables, et la typologie des plages.

En annexe : cartes dont cartes de proposition

Observations:

1) Sur les secteurs urbanisés de la commune ne sont pas correctement localisés sur les fonds des documents cartographiés.

2) Les ESA

Rappelle :

-la remarque du Conseil des Sites : "la définition des ESA doit faire l'objet d'une vérification de cohérence avec les maires concernés, en particulier lorsque les surfaces sont d'une importance réduite"

-p48 du livret IV : "au titre du principe d'équilibre, les ESA localisent les ESA en tenant compte des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (U, AU,...) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC.

-que les livrets du PADDUC fait référence pour les ESA "à des terres à forte potentialité agricole" alors qu'ont été portées en ESA des terres de potentialité moyenne comme le relève le document du SODETEG, alors que n'y figurent pas les derniers recensements agricoles que traduit le dernier RPGA, terres actuellement exploitées.

3) Les Espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

Rappelle :

p55 du livret IV "le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisés" .."il doit être justifié par le besoin démographique.

Indique que/

- le PLU de la commune approuvé depuis le 11 mai 2011 n'a pas été pris en compte puisque nombre de surfaces classées en ESA et d'E pour le pastoralisme sont urbanisées ou en voie de l'être et que le document du PADDUC a été élaboré par la SODETEG

-que la Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sur le plu de la commune

-Que le projet de PADDUC indique p48-livret iV qu'il appartient aux documents d'urbanisme de les localiser alors que les documents ont été travaillé à la parcelle

PROPOSE :

-dans le cadre du rapport de compatibilité et afin de respecter les attendus du PADDUC notamment sur l'objectif quantitatif fixé, de repositionner les 61 ha d'ESA demandé pour le territoire communal, en proposant des terrains agricoles indiqués au RPG 2014 de notre commune plus celles émanant des administrés destinés à l'activité agricole.

DEMANDE :

- donc de modifier, dans le PADDUC à approuver, les fonds de carte pour tenir compte des constructions réellement existantes (voir doc graphique du PLU)

-de considérer leur proposition pour les ESA et pour les Espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

Pour les ERC :

-Indique que les services de l'Etat n'ont pas remis en cause la délimitation des ERC positionnées au PLU

-que la commune ne remet pas en cause la limite des espaces proches du rivage portée au PADDUC

mais demande d'en modifier la délimitation tel que sur le PLU considérant que cette délimitation ne modifierait que légèrement le document actuel.

Pour la Vocation des plages:

Si la commune de conteste pas, que la côte depuis la sortie nord d'Erbalunga jusqu'aux limites

nord communales soient classées en plage naturelle, en revanche demande que le territoire sud de la commune jusqu'à la sortie d'erbalunga soit qualifié de "zone urbaine" comme est classé le territoire de la commune de Santa Maria Di Lota, considérant que cette dernière y est identique.

Demande générale :

Est demandé à la commission d'enquête d'analyser les observations, propositions et contre-propositions présentées par la commune et joint à cet effet des cartes en annexe.

Indique également :

-que les terrains proposés pour les ESA présentent une pente -avec le bilan de surfaces suivant : pour les ESA : 28ha supprimés pour 64ha proposés

Espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle : 25ha supprimés pour 123ha proposés

Par ailleurs , la commune a joint 3 courriers d'administrés :

1/Antoniotti/Campana qui vont déposer un permis de construire et demande d'en tenir compte

2/idem pour M.Filippi

3/M.Muraccioli indique que le PADDUC a classé ses terrains en zone agricole (constructible au PLU) alors qu'elles sont rocailleuses(lieu dit spelonca), photos à l'appui et demande de corriger cette erreur.

RÉPONSE DE LA CTC :

EN PRÉAMBULE :

Les indications cartographiques relatives à l'urbanisation, au bâti... ne peuvent en effet être exhaustives et paraissent donc en décalage avec la réalité géographique actuelle de la commune. Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif relatif à l'enquête publique expose les raisons techniques à l'origine de ces lacunes (cf. chapitre III.A.3.2).

Si des livraisons de données nouvelles régionales sur le bâti arrivaient avant l'approbation du PADDUC par l'Assemblée de Corse, elles pourraient être mobilisées pour compléter les cartographies mais ne permettront pas, quoiqu'il arrive, d'atteindre l'exhaustivité à la date d'approbation du PADDUC.

Ce n'est qu'à l'échelle communale que la réalité de l'urbanisation pourra être représenté avec finesse et exactitude à la parcelle et au bâtiment près, ce qu'évidemment, le principe de compatibilité et le principe de réalité rendent possible, sans que cela remette en cause, d'une part, le PADDUC, et d'autre part, le document local d'urbanisme qui pourra aisément justifier de la réalité géographique de la commune.

I- ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

LA PRISE EN COMPTE DU PLU

Monsieur le Maire fait remarquer que le PADDUC ne tient pas compte du PLU. En effet, le PADDUC est un nouveau document d'urbanisme de norme supérieure qui viendra s'imposer à l'ensemble du territoire et des documents d'urbanisme locaux.

Il ne peut prendre en compte les documents locaux d'urbanisme et en faire la synthèse dans ses cartographies.

En outre, il doit lui-même être compatible avec les lois et règlements nationaux et tient donc compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis mai 2011 (et que le PLU n'a donc pu intégrer) telles que les lois « ALUR » (mars 2014) et « AVENIR » (octobre

2014), qui en particulier, renforcent la protection des espaces agricoles.

ÉCHELLE DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIÉS

La question du choix de l'échelle, du mode de représentation cartographique et du respect de l'habilitation du PADDUC fait l'objet d'éclairages techniques et juridiques dans le rapport de synthèse du Conseil Exécutif : chapitre III.A, et pour les ESA en particulier, I.A.2 puis III.C, ainsi que le chapitre I.B.2. sur le respect de l'habilitation du PADDUC.

Ce rapport rappelle donc la méthode de définition des ESA qui, en aucun cas, n'a été parcellaire. Cela est d'ailleurs amplement reproché dans le cas d'autres observations (cas de parcelles « divisées » en ESA, espaces pastoraux et espaces naturels). C'est d'ailleurs aussi la raison pour laquelle le découpage en finesse, à l'échelle parcellaire, des ESA par les espaces urbanisés n'est pas possible et ne peut et ne doit être fait qu'à l'échelle parcellaire par la commune ou l'intercommunalité.

Le chapitre III.C du rapport du Conseil Exécutif de Corse expose de façon détaillée le mode de construction de la carte des ESA, qui mêle, comme cela est indiqué, d'autres données que celles de la SODETEG et qui en particulier, a fait l'objet d'une actualisation au regard des espaces consommés par l'artificialisation des sols, sans que cela puisse pour autant être exhaustif et correspondre à la réalité 2015, compte tenu du mode d'acquisition des données et du temps nécessaire d'exploitation (cf. remarques en préambule et chapitre III.A.3.2 du rapport).

La compatibilité n'étant pas la stricte identité et le livret règlementaire du PADDUC précisant les règles de localisation et de délimitation des ESA dans les documents locaux d'urbanisme, il revient bien au document local d'urbanisme de porter les ESA à la parcelle, ce que le PADDUC ne fait pas, en tenant compte, au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC :

- De la ventilation indicative des surfaces d'ESA par commune ;
- Des espaces manifestement artificialisés à la date d'approbation du PADDUC, qui doivent être retranchés,
- Des emprises destinées à accueillir l'implantation d'installations structurantes d'intérêt public collectif, contribuant à la transition écologique et énergétique du territoire ;
- Des zones U et AU des documents d'urbanisme (ou secteurs constructibles des cartes communales) opposables à la date d'approbation du PADDUC (dès lors que ces zones sont compatibles avec les lois et les autres orientations du PADDUC)
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipement dans une limite strictement compatible avec la ventilation des surfaces par commune.

Ainsi, des marges de manœuvre demeurent pour la commune.

Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif expose un cas concret de délimitation d'ESA à l'échelle d'une commune avec mise en œuvre d'une compensation d'ESA, un diagnostic agricole étant tout de même nécessaire pour établir cela.

Les dispositions du PADDUC concernant les « principes de préservation et usages autorisés » qui stipulent que les ESA « doivent être maintenus dans leur ensemble pour assurer une continuité fonctionnelle » ne remettent pas en cause celles qui concernent la délimitation des ESA au niveau des documents locaux d'urbanisme et n'y font pas objection. Cela signifie qu'une attention devra être portée lors de la délimitation des ESA pour ne pas procéder à un émiettement et conserver des unités cohérentes d'ESA assurant leur continuité fonctionnelle

pour permettre aux exploitations agricoles de demeurer et/ou de se développer.

DÉFINITION DES ESPACES

Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif de Corse rappelle la méthode de cartographie des ESA, ses effets et ses modalités de transcriptions (chap. III.C).

Les critères de qualification d'un ESA, objectifs, sont ainsi rappelés et si les données de la SODETEG sont mobilisées, ce ne sont pas les seules : sont également prises en compte la pente et l'irrigation.

Une notice de construction de la cartographie est jointe au rapport pour plus de détails.

La prise en compte des espaces actuellement exploités et ceux nécessaires à la mise en oeuvre des objectifs agricoles est en effet obligatoire au niveau communal.

Le PADDUC, qui fixe des orientations pour les 25 prochaines années réserve à l'agriculture 105 000 ha d'espaces à potentiel agricole en ESA, dont seulement la moitié est actuellement exploitée, pour satisfaire son objectif de plus d'autonomie alimentaire, de moins de dépendance à l'extérieur et de développement de circuits courts pour assurer la transition écologique et énergétique du territoire.

La commune peut en effet préciser la localisation des ESA ; celle-ci peut différer de celle du PADDUC, mais elle ne saurait être radicalement différente et placer en ESA des terres qui n'en ont pas les caractéristiques (pente 15% et équipement ou projet d'équipement en réseau d'eau brute d'irrigation).

Pour cela, elle devra passer par document d'objectif agricole et sylvicole ou équivalent qui permettra d'établir le diagnostic agricole du territoire et les objectifs agricoles et sylvicoles du territoire.

Concernant les espaces de ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle, le PADDUC précise bien et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif le rappelle : leur localisation n'est qu'indicative et il n'y a pas non plus de quantification à respecter.

S'AGISSANT DES PROPOSITIONS DE MODIFICATION CARTOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE.

Un important travail de cartographie a été effectué mais il demande à être étayé par un diagnostic agricole qui démontre la valeur équivalente des ESA proposés à ceux cartographiés par le PADDUC.

En outre, à l'exception des espaces déjà artificialisés à la date d'approbation du PADDUC qui pourront être retranchés de la quantification d'ESA sur la commune, la délimitation du PLU devra aboutir à un classement en zone agricole de terres équivalentes en surface et en qualité (au regard des critères fixés par le PADDUC) à celle des ESA identifiés dans le PADDUC. Ainsi, lorsque la commune montre des terrains agricoles à moins de 15% de pente qu'elle voudrait classer en ESA afin de satisfaire aux objectifs fixés par le PADDUC, elle ne fait pas à ce stade la démonstration, soit que le potentiel agronomique est équivalent (avec une étude à l'appui), soit qu'il y a ou qu'elle compte y développer un réseau d'eau brute d'irrigation.

Tout ce travail appartient au domaine de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le PADDUC (ou de démonstration de la compatibilité du PLU existant), et sauf à ce que la tâche urbaine du PADDUC puisse être mise à jour d'ici l'approbation du PADDUC par l'Assemblée de Corse, le retranchement des espaces déjà artificialisés sera également fait à l'échelle communale, ce sans aucune difficulté, une simple analyse sur photo aérienne pouvant

suffire.

Il ne faut pas attendre du PADDUC qu'il soit strictement identique au PLU, et le PLU strictement identique au PADDUC, chaque document a son rôle et son échelle (et sinon le PADDUC aurait été établi par la juxtaposition des documents d'urbanisme existant). Si nous venions à modifier le PADDUC pour prendre en compte le PLU alors, il n'y aurait plus d'exercice de mise en compatibilité. Et il n'y aurait plus besoin que d'un seul document d'urbanisme en Corse, le PADDUC. Or, ce n'est pas le cas et ça n'est pas souhaitable, ni juridiquement acceptable.

II- ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU LITTORAL (ERC)

La carte 9 LOCALISE les ERC.

La fiche descriptive et justificative de l'ERC expose LES CRITÈRES DE DÉLIMITATION de l'ERC qui doivent être pris en compte au niveau communal POUR PROCÉDER À LA DÉLIMITATION PARCELLAIRE DE L'ERC EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PADDUC.

Dans ce cas :

- Lignes de crêtes secondaires : +++ ;
- Éloignement à la mer : +++ ;
- LIMITE DES ESPACES ARTIFICIALISÉS :++++ ;
- Boisements : +++ ;
- Affleurement rocheux : ++.

On note que pour cet ERC 2B18, on ne trouve pas le critère « limite des périmètres à statut, qui implique une marge réduite pour la délimitation parcellaire.

Là encore, nous ne saurions proposer une modification de la cartographie des ERC à l'Assemblée de Corse POUR COLLER DE FAÇON IDENTIQUE à la délimitation parcellaire de la commune.

L'observation de la commune ne remet pas en cause LA LOCALISATION de l'ERC du PADDUC : il n'est pas démontré une erreur manifeste qui montrerait soit que l'ERC n'existe pas, soit qu'il est tout à fait ailleurs.

La cartographie présentée par la commune semble bien illustrer un processus de délimitation en compatibilité avec le PADDUC par la commune à l'échelle parcellaire des ERC et qui n'est donc pas strictement identique au PADDUC.

Comme le rappelle le rapport de synthèse du Conseil Exécutif de Corse relatif à l'enquête publique, le trait qui entoure les ERC n'encadre pas la marge de compatibilité des communes.

III- VOCATION DES PLAGES

La carte des vocations des plages peut induire en erreur dans le sens où tout le trait de côte est coloré ce qui laisse croire à une caractérisation de l'urbanisation côtière.

CE N'EST PAS LE CAS, elle ne porte que sur les plages et comme leur taille est souvent réduite, difficile à indiquer à petite échelle, des segments de côte présentant des plages aux vocations identiques sont représentées.

CELA NE REMET PAS EN CAUSE LE CARACTÈRE URBAIN D'ERBALUNGA QUI N'EST CLAIREMENT PAS CONTESTABLE.

Commentaire de la commission d'enquête :

En commençant sa réponse par : "Les indications cartographiques relatives à l'urbanisation, au bâti... ne peuvent en effet être exhaustives et paraissent donc en décalage avec la réalité géographique actuelle de la commune. Le rapport de synthèse du Conseil Exécutif relatif à l'enquête publique expose les raisons techniques à l'origine de ces lacunes (cf. chapitre III.A.3.2)", la CTC admet que son document n'est pas parfait, reste perfectible et comporte des « lacunes ».

La commission n'a pas compétence pour dire à titre d'expert qui est en thèse : de la commune qui fait des propositions et contre propositions qui paraissent étayées en s'appuyant sur l'analyse des mêmes sources que le maître d'ouvrage (SODETEG entre autre) ou

de la CTC qui, après avoir expliqué qu'elle ne peut revoir ses plans dans la mesure où les échelles différentes rendent les études non pertinentes dans leurs comparaisons et que, de plus, la commune ne ferait pas la démonstration que le plan proposé des ESA est invalide, indique que la mise en « compatibilité » telle que prévue par le projet va régler les questions qui ne manqueront pas de se poser.

elle précise: "Il ne faut pas attendre du PADDUC qu'il soit strictement identique au PLU, et le PLU strictement identique au PADDUC, chaque document a son rôle et son échelle (et sinon le PADDUC aurait été établi par la juxtaposition des documents d'urbanisme existant). Si nous venions à modifier le PADDUC pour prendre en compte le PLU alors, il n'y aurait plus d'exercice de mise en compatibilité. Et il n'y aurait plus besoin que d'un seul document d'urbanisme en Corse, le PADDUC. Or, ce n'est pas le cas et ça n'est pas souhaitable, ni juridiquement acceptable."

La commission attire cependant l'attention du maître d'ouvrage sur le fait que, si la commission n'a pas compétence pour déterminer en quoi le projet de PADDUC serait plus pertinent dans le cas d'espèce que la contre proposition faite par la commune, il lui semble que les arguments avancés pour y répondre sont plutôt généraux ou « de principe » là où la commune semble avancer des argument concrets ... qualifiés semble-t-il de « trop » concrets puisque s'appliquant à la parcelle comme étant issus du PLU ... alors même que la CTC indique par ailleurs avoir constitué ses cartes des ESA au 1/25000 ... pour ensuite les "élargir" au niveau régional.

remarque étant faite que la chambre d'agriculture a donné un avis favorable au PLU de Brando lors de son élaboration.

La commission remarque également que, s'agissant de surfaces pour les ESA de 28 ha supprimés pour 64 ha proposés et pour les Espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle de 25 ha supprimés pour 123 ha proposés, la contre proposition de la commune ne semble pas se situer « au niveau parcellaire » mais semble bien proposer des localisations allant bien au-delà de la parcelle en terme d'échelle.

Enfin, Brando s'est construite au départ comme beaucoup de communes de Corse, sur des éperons rocheux, dont le plus célèbre, Erbalonga, est mondialement connu. Chacun le sait. Depuis plusieurs années, la pression urbaine de Bastia, la situation essentiellement en collines du territoire de Brando, expliquent le développement et l'expansion de son urbanisme . Cela s'est fait, obligatoirement, au détriment de terrains à vocation soit naturelle, soit agricole. La commune de Brando, comme toutes les communes limitrophes de Bastia, s'est donc étendue au

delà des éperons rocheux par consommation d'espaces agricoles ou naturels ; la question de savoir si cela s'est fait dans des conditions conformes à la loi peut se poser mais cette réalité existe et la commune est dotée d'un PLU valide et opposable.

La commission s'interroge : dans quelle mesure et sous quels critères, les espaces définis comme des « localisations » par le PADDUC (approuvé et devenu valide) ont-ils vocation à s'imposer en « compatibilité » aux « délimitations » du PLU en vigueur ? s'imposer en compatibilité n'est-il pas, en lui-même, contradictoire ?

la commission considère qu'il serait de bonne gestion que les cartes soient revues compte tenu des éléments fournis qui semblent de nature à changer les "localisations" agricoles de manière globale et non parcellaire.

Concernant le caractère urbain de Brando non contesté par la CTC, dont acte

Concernant la vocation des plages et de la difficulté d'appréciation reconnue par la CTC, dont acte.

Observation n°719 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:01

Simonpietri Agnès

U Salgetu

20218 Saliceto

pose de graves problèmes concernant la protection des terres agricoles à forte valeur qui peuvent être déclassées par un système dit de "compensation" très difficile à appliquer, qui vont être très compliquées à gérer pour les maires.

Dans les Secteurs à enjeux régionaux, dont la surface est considérable, et qui couvrent les terres agricoles les meilleures de la Corse, il faudrait un encadrement réglementaire beaucoup plus fort : concertation avec la CTC obligatoire et non seulement "recommandée", conditions de déclassement plus claires pour éviter de persister dans une urbanisation le long des routes et par lotissements anarchiques, mitage, zones d'activités. Le Padduc devrait aussi imposer des chartes paysagères dans toute la Corse. Les Znieff et les espaces stratégiques environnementaux doivent être strictement inconstructibles pour éviter des projets touristiques pharaoniques associés à la spéculation.

Réponse de la CTC :

l'observation se fonde sur une mauvaise compréhension des dispositions relatives aux ESA et à leur transcription dans les documents locaux d'urbanisme : le PADDUC ne prévoit pas de mécanisme de compensation de la consommation d'ESA, mais impose aux communes, dans le cadre de la délimitation en compatibilité, un objectif à atteindre en termes de surfaces à classer en zone agricole (de terres répondant objectivement aux critères fixés par le PADDUC pour l'identification des ESA) : voir à ce sujet les explications détaillées dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3)

concernant les SER, là encore l'observation se fonde sur une interprétation erronée de l'effet

des dispositions relatives aux SER (voir mémoire de synthèse chapitre IV.B)

sur la proposition de rendre obligatoire sur toute la Corse l'élaboration de charte paysagère : le PADDUC n'est pas habilité à imposer des procédures non prévues par les textes réglementaires de portée nationale en vigueur.

Néanmoins, il est habilité à fixer des objectifs sur le fond et, en matière de paysage, il identifie des secteurs prioritaires de requalification paysagère sur lesquels les projets locaux et documents d'urbanisme devront prévoir et mettre en œuvre des actions de "réparation" des paysages dégradés, ce qui supposera l'établissement préalable de documents de références qui au final apporteront un bénéfice au moins équivalent à celui des chartes paysagères.

En ce qui concerne l'inconstructibilité des ZNIEFF : voir mémoire de synthèse, chapitre II.A

commission d'enquête:

les observations ont trouvé réponse en faisant remarquer que le principe de libre administration des collectivités, de subsidiarité, et l'article L.110 du code de l'urbanisme qui prévoit que les collectivités locales harmonisent leurs actions... devrait présider à la bonne prise en compte des SER

Observation n°721 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:27

Simeoni Edmond

4 avenue de Paris

20000 Ajaccio

après un rappel historique, indique:

Aujourd'hui la terre, – dans une Corse affaiblie par une économie exsangue, un chômage important, la crise des transports et des déchets notamment –, est à l'épicentre d'une bataille pour la survie du peuple corse et la maîtrise de son destin. Le bilan de l'Etat est effarant Non-solution voulue, du problème des Arrêtés Miot (une digue contre la dépossession de la terre).

- Invalidation massive des Plu par une Justice, efficace et sereine, du Tribunal Administratif de Bastia.

- La Corse formule à travers l'Assemblée de Corse, des revendications fortes à l'Etat qui les balaye d'un revers de main

puis rend hommage au travail de titan de U Levante notamment et souscrit pleinement à l'analyse de son ami, Maître Martin Tomasi qui a répondu sur le site du Levante à la Commission d'Enquête.

suit copie de l'analyse de M° Tomasi (voir par ailleurs)

Réponse de la CTC : cette observation formule des allégations relatives à une prétendue remise en cause du contenu du document à l'occasion du vote de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015,

allégations dont le caractère mensonger est démontré dans le mémoire de synthèse, chapitres IV.A et IV.B.

commission d'enquête:

analyse politique citant un document dont le titre est sans ambiguïté

Observation n°724 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:58

Communauté de Communes de la Pieve de l'Ornano .

BP 93

20166 PORTICCIO

La communauté indique que le PADDUC porte atteinte aux intérêts des communes de la pieve d'Ornano:

- travail cartographique contraire à la libre administration des communes,
- source de contentieux avec des enjeux antagonistes
- ESA contestables et avec les ESE, cette politique limitera le développement de l'intérieur, réponse de la CTC:

Cette observation formule trois types de critiques:

- sur le fait que le PADDUC cartographierait à la précision parcellaire près la vocation des sols, la position des traits et limites du PADDUC remettant en cause les zonages des documents d'urbanisme en vigueur : cette affirmation résulte d'une interprétation erronée de la carte de destination générale des différentes parties du territoire, comprise à tort comme une carte de zonage, et donc probablement consultée sans se référer à sa légende ni à aux explications qui en sont données dans les livrets III et IV du PADDUC. Pour une explication complète de la signification et la portée de cette carte, cf mémoire de synthèse, chapitre III.B)
- sur le fait que des ESA soient identifiés sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation : le fait que des secteurs aient été ouverts à l'urbanisation, précédemment à l'approbation du PADDUC, sur des espaces à forte potentialité agricole est largement connu. Pour autant, le zonage en secteur constructible dans un POS ou PLU ou carte communale ne suffit pas à remettre en cause le fait que ces espaces répondent aux critères de qualification des ESA. En revanche, la délimitation des ESA n'impose pas à la précision près du trait un retour de ces terrains à une vocation agricole (classement en zone A) lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il semble là encore que l'auteur de l'observation se soit assez largement mépris sur la portée des cartes des ESA, et sur les modalités de délimitation en compatibilité avec le PADDUC. Pour plus d'explications sur ce sujet, cf mémoire de synthèse chapitre III.C.3)
- sur les critiques générales : l'observation contient des allégations sur le fait que la majorité du territoire de la communauté de communes de l'Ornano serait affecté d'ESA et d'ESE, ce qui est inexact. Par ailleurs, elle affirme que le principe de développement de l'économie productive est basé essentiellement sur l'agriculture, ce qui est réducteur et par ailleurs, indique que ce principe s'opposerait à l'ouverture de commerces notamment dans l'intérieur, sans pouvoir citer

une seule disposition concrète du PADDUC qui pourrait avoir un tel effet. A l'inverse, on pourra proposer à l'auteur de cette observation la consultation de l'ensemble des dispositions du Plan Montagne (annexe 2), du Schéma de Développement Touristique (Annexe 8) et au travail sur l'armature urbaine territoriale pour prendre connaissance des orientations du PADDUC en matière de revitalisation de l'intérieur.

Réponse de la CTC

Cette observation formule trois types de critiques:

- sur le fait que le PADDUC cartographierait à la précision parcellaire près la vocation des sols, la position des traits et limites du PADDUC remettant en cause les zonages des documents d'urbanisme en vigueur : cette affirmation résulte d'une interprétation erronée de la carte de destination générale des différentes parties du territoire, comprise à tort comme une carte de zonage, et donc probablement consultée sans se référer à sa légende ni à aux explications qui en sont données dans les livrets III et IV du PADDUC. Pour une explication complète de la signification et la portée de cette carte, cf mémoire de synthèse, chapitre III.B)
- sur le fait que des ESA soient identifiés sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation : le fait que des secteurs aient été ouverts à l'urbanisation, précédemment à l'approbation du PADDUC, sur des espaces à forte potentialité agricole est largement connu. Pour autant, le zonage en secteur constructible dans un POS ou PLU ou carte communale ne suffit pas à remettre en cause le fait que ces espaces répondent aux critères de qualification des ESA. En revanche, la délimitation des ESA n'impose pas à la précision près du trait un retour de ces terrains à une vocation agricole (classement en zone A) lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il semble là encore que l'auteur de l'observation se soit assez largement mépris sur la portée des cartes des ESA, et sur les modalités de délimitation en compatibilité avec le PADDUC. Pour plus d'explications sur ce sujet, cf mémoire de synthèse chapitre III.C.3)
- sur les critiques générales : l'observation contient des allégations sur le fait que la majorité du territoire de la communauté de communes de l'Ornano serait affecté d'ESA et d'ESE, ce qui est inexact. Par ailleurs, elle affirme que le principe de développement de l'économie productive est basé essentiellement sur l'agriculture, ce qui est réducteur et par ailleurs, indique que ce principe s'opposerait à l'ouverture de commerces notamment dans l'intérieur, sans pouvoir citer une seule disposition concrète du PADDUC qui pourrait avoir un tel effet. A l'inverse, on pourra proposer à l'auteur de cette observation la consultation de l'ensemble des dispositions du Plan Montagne (annexe 2), du Schéma de Développement Touristique (Annexe 8) et au travail sur l'armature urbaine territoriale pour prendre connaissance des orientations du PADDUC en matière de revitalisation de l'intérieur.

Commentaire de la Commission d'Enquête

La CTC indique que les remarques présentée correspondent principalement à un manque de lecture des documents du Padduc qui fausse l'analyse et l'interprétation du Padduc.

La commission constate que la CTC a répondu à l'ensemble des questions soulevées tout en se référant aux articles et documents du Padduc que peut toujours consulter plus précisément la communauté de communes .

Sur la question de la cartographie soulevée par les élus , on peut faire référence aux

commentaires déjà produits par la commission notamment en réponse à l'observation N° 224: les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

En synthèse et en conclusion sur ce thème ,

La commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées par les élus en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription notamment des ERC dans les plans locaux mis en place par les maires.

Observation n°729 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:09

Mairie TAGLIO ISOLACCIO

LD Maghiese, Route de la mer

20230 TAGLIO-ISOLACCIO

Le Maire de TAGLIO ISOLACCIA liste des remarques relatives aux incidences du PADDUC sur le territoire de sa commune dont il souhaite la prise en compte.

Le rapport est établi à partir de chacune des cartes annexées au PADDUC.

1) Carte de destination générale : la tâche urbaine ne couvre pas correctement le centre de vie.

Lui reconnaître une existence est essentiel pour le développement de ce quartier

La vocation des ESA est-elle vraiment justifiée entre la route territoriale et le piémont, ainsi qu' autour de la mairie (Casanile) . Une distinction entre espace agricole et stratégique serait nécessaire

Le SER concerne FOLELLI : une articulation avec la commune, principalement sur l'axe du tourisme et de la culture serait souhaitable.

2) Carte de synthèse : la plaine est le seul secteur qui permettra à la commune de jouer le rôle de pôle de proximité. La limitation induite par le classement est trop restrictive.

La localisation du pôle de proximité sur les hameaux historiques est trompeuse. Il serait souhaitable de localiser le pôle de proximité au centre de vie "Casanile" RT 10/RN198, dans la plaine, autour de la mairie, école et équipements multisports. L'appartenance au secteur de schéma d'organisation territoriale des outils et équipements culturels structurants ne permet pas de connaître les incidences sur le territoire communal

3) Carte des enjeux urbains : avec les infrastructures existantes (Parc Galéa, églises baroques ...) et son appartenance au schéma culturel il est dommageable que le pôle de proximité ne soit pas identifié au titre de la culture et du patrimoine.)

4) Carte des enjeux agricoles et sylvicoles : la carte ne distingue pas les ESA des espaces

stratégiques agricoles à protéger et développer, en terme de devenir du sol cette distinction est pourtant importante. La forte potentialité agricole le long de la RT 10/RN 198 (espace bâti en grande partie) et entre la RT10/RN 198 et la mairie (parc Galéa, ancien camping...) n'est pas adéquate.

5) Carte des enjeux environnementaux : les espaces remarquables mériteraient d'être redéfinis avec précision autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral. Il y aurait lieu de les localiser de manière précise autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral.

6) Carte de l'armature urbaine/de la culture : malgré la présence d'équipements existants la commune n'apparaît dans aucune des branches de la culture évoquée (enseignement, évènementiel, dynamisme culturel...)

7) Schéma de MVM – : les espaces remarquables mériteraient d'être redéfinis avec précision autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral. Il y aurait lieu de les localiser de manière précise autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral.

8) Carte des espaces remarquables du littoral, espaces stratégiques agricoles : les espaces remarquables mériteraient d'être redéfinis avec précision autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral. Il y aurait lieu de les localiser de manière précise autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral. Les espaces stratégiques agricoles le long de la RT10/RN198 (espaces bâtis) et entre la RT1/RN198 et la mairie n'ont plus lieu d'être et ne sont pas adéquats.

9) Carte de spatialisation du SMVM : remarques ci-dessus.

10) Carte de spatialisation du SMVM (potentialités et armatures territoriales) : il est dommageable que la commune ne soit pas intégrée dans l'armature touristique avec la présence de la Résidence des Isles (Touristra/ex CNPO plus de 1 000 lits) parc GALEA (6 000 visiteurs lors du festival des origines, près de 800 pour les journées de l'archéologie..)

Réponse de la CTC :

Sur les observations déposées par la commune de Taglio Isolaccio:

Sur le fait que la tâche urbaine ne couvre pas correctement le centre de vie de la commune, et que lui reconnaître une existence serait essentiel pour le développement futur du quartier CASANILE :

la tâche urbaine est une construction géomatique dont les modalités sont décrites dans le mémoire de synthèse chapitre III.A. Si des constructions nouvelles, non prises compte dans la couche du bâti, ont été récemment construites sur le secteur cité, la tâche urbaine pourra être mise à jour. Toutefois, la représentation d'un secteur en tant que tâche urbaine n'a aucune portée juridique et n'aura donc aucun effet sur les possibilités de développement urbain du secteur en question.

Sur la possibilité de aménager une possibilité d'extension de CASANILE au travers de la carte des ESA : l'intention d'étendre l'urbanisation de ce secteur suppose d'une part que la forme urbaine correspondante puisse admettre une extension au titre de la loi Littoral (village ou agglomération), et d'autre part, que la délimitation dans le cadre du PLU des zones constructibles et des zones agricoles sur ce secteur soit compatible avec le PADDUC. Pour explication et illustration du processus de délimitation en compatibilité, voir mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

Sur la nécessité de représenter la localisation du pôle de proximité au niveau de la plaine plutôt qu'au niveau du village (dans la carte de synthèse du projet) : cette modification cartographique peut se justifier en termes de localisation des principaux services (école, mairie, etc) mais pourrait compliquer la lecture, le secteur de la plaine étant déjà assez chargé en informations cartographiques.

Sur la remise en cause du caractère stratégique des ESA situés entre la RT10/RN198 et le piémont, ainsi qu'autour de la mairie, de l'emplacement de l'ancien camping et des activités au sud de la RT10. sur l'ensemble de ces secteurs, l'observation ne fournit pas d'éléments permettant de justifier une erreur d'identification des ESA au regard des critères fixés par le PADDUC, mais interroge sur la pertinence de classer en zone A du PLU (à la parcelle près) les secteurs identifiés en ESA par le PADDUC : sur cette question légitime, on renverra à la notion de compatibilité explicitée et illustrée dans le mémoire de synthèse.

Concernant le SER, l'observation souligne qu'il concerne Folelli. en réponse, il convient de souligner que le secteur d'enjeu régional identifié par le PADDUC ne coïncide pas avec la limite communale entre Penta et Taglio Isolaccio, ce qui plaide effectivement pour une approche de l'aménagement concertée entre les deux communes.

En ce qui concerne le fait que le potentiel touristique de la commune (centre de vacances TOURISTRA de plus de 1000 lits dont un hôtel 3*** les plus grands de Corse), le parc GALEA et les résidences de tourisme n'est pas mis en valeur. Le potentiel touristique en matière d'offre d'hébergement a été pris en compte dans le cadre du schéma d'orientations pour le développement touristique (annexe 8). En revanche, la commune n'a pas été représentée dans la carte de synthèse du projet régional comme un pôle de destination ou de transit présentant un enjeu spécifique en matière d'accessibilité ou de gestion de la fréquentation.

Sur la question du schéma des équipements culturels structurants et de son incidence sur la commune : voir le mémoire de synthèse, chapitre V.C

Concernant la légende de la carte des enjeux agricoles, l'observation fait remarquer que la légende ne permet pas de distinguer les « espaces agricoles à forte potentialité » des « espaces stratégiques agricoles à protéger et développer ». Ceci s'explique par le fait qu'il s'agit des mêmes espaces évoqués dans un cas en termes d'enjeux (les espaces à forte potentialités) et dans l'autre en termes de prescriptions (à protéger et développer) : voir mémoire de synthèse chapitre III.E.2

Concernant les espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) qui mériteraient selon la commune d'être redéfinis avec précision autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral. comme l'indique l'observation, une analyse in-situ permettrait d'appréhender la nature des espaces. C'est précisément ce qui est attendu du travail de délimitation, qui incombera à la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU .

Commentaire de la commission d'enquête

Sur le fait que la tâche urbaine ne couvre pas correctement le centre de vie de la commune, et que lui reconnaître une existence serait essentiel pour le développement futur du quartier CASANILE, il est précisé : La représentation d'un secteur en tant que tâche urbaine n'est qu'indicative, elle n'a aucune portée juridique et n'aura donc aucun effet sur les possibilités de développement urbain du secteur en question. Si des constructions nouvelles, non prises compte

dans la couche du bâti, ont été récemment construites sur le secteur cité, la tâche urbaine pourra être mise à jour.

Sur la possibilité d'extension de l'urbanisation de CASANILE en ESA : Le projet d'extension suppose que le bâti existant admette une extension au titre de la loi Littoral et que la délimitation dans le cadre des zones constructibles et des zones agricoles sur ce secteur soit compatible avec le PADDUC.

Le document local d'urbanisme devra localiser ou délimiter les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Modalités de transcription de terrain

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

Sur la nécessité de représenter sur la carte de synthèse du projet de PADDUC la localisation du pôle de proximité à « Casanile » à la plaine plutôt qu'au village: cette modification cartographique peut se justifier en termes de localisation des principaux services (école, mairie, etc) mais pourrait en compliquer la lecture : le secteur de la plaine étant déjà chargé en informations cartographiques.

Sur la remise en cause du caractère stratégique des ESA situés entre la RT10/RN198 et le piémont, ainsi qu'autour de la mairie, de l'emplacement de l'ancien camping et des activités au sud de la RT10 : Sur l'ensemble de ces secteurs, l'observation ne fournit pas d'éléments permettant de justifier une erreur d'identification des ESA au regard des critères fixés par le PADDUC, mais interroge sur la pertinence de classer en zone A du PLU (à la parcelle près) les secteurs identifiés en ESA par le PADDUC : cette question sera à vérifier à la suite du diagnostic agricole établi pour la transcription des terrains agricoles sur le document local (voir infra).

Concernant le SER, l'observation souligne qu'il concerne Folelli, en réponse, il convient de souligner que le secteur d'enjeu régional identifié par le PADDUC ne coïncide pas avec la limite communale entre Penta et Taglio Isolacci : ce qui plaide effectivement pour une approche de l'aménagement concertée entre les deux communes.

En ce qui concerne le fait que le potentiel touristique de la commune (centre de vacances TOURISTRA de plus de 1000 lits dont un hôtel 3*** les plus grands de Corse), le parc GALEA et les résidences de tourisme n'est pas mis en valeur : Le potentiel touristique en matière d'offre d'hébergement a été pris en compte dans le cadre du schéma d'orientations pour

le développement touristique (annexe 8). En revanche, la commune n'a pas été représentée dans la carte de synthèse du projet régional comme un pôle de destination ou de transit présentant un enjeu spécifique en matière d'accessibilité ou de gestion de la fréquentation.

Sur la question du schéma des équipements culturels structurants et de son incidence sur la commune il est précisé :

Dans son volet Culture le PADDUC s'efforce de proposer des grandes orientations d'aménagement culturel que tous les acteurs pourront se réapproprier pour développer leurs projets culturels.

Même s'il ne couvre l'ensemble des sujets de la politique culturelle il est l'instrument qui permettra de répondre aux enjeux liés à « l'aménagement culturel du territoire », c'est-à-dire, la répartition des équipements, leur accessibilité, leur cohérence, leur intégration dans le tissu urbain, leur spécialisation ou leur complémentarité.

Ce schéma est un guide d'aide au portage de projets culturels. Le parti pris est bien celui de laisser l'échelon local développer et porter les projets culturels en adéquation avec les grands objectifs et critères définis dans le PADDUC.

Le diagnostic a mis en évidence des freins au développement de la culture avec une faiblesse et une mauvaise répartition des infrastructures et des offres de formation artistique, de nombreuses contraintes géographiques et sociales, un cloisonnement des pratiques, une offre fragile reposant en grande partie sur les structures associatives et enfin des zones rurales enclavées et des quartiers sensibles encore à la marge des politiques culturelles actuelles.

Les grands objectifs du PADD tentent de répondre aux défis identifiés par le diagnostic.

Concernant les principes de localisation des activités culturelles, on retrouve des préconisations à la fois dans le Schéma d'Aménagement Territorial et dans le Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Culturels qui se décompose en plusieurs parties : une partie diagnostic qui analyse les équipements culturels, le tissu artistique et culturel local à travers l'évènementiel et les dynamiques socio-économiques du secteur culturel ; une synthèse des enjeux par territoire ; une armature urbaine de la culture et les principes de mise en œuvre du schéma.

A ce titre, le PADDUC prévoit, au sein de plusieurs Secteurs d'Enjeux Régionaux, des orientations qui précisent les modalités d'aménagement de zones dédiées au développement culturel et susceptibles d'accueillir l'implantation d'entreprises de ce secteur.

Le PADDUC à travers le Schéma culturel constitue une base méthodologique dans laquelle les collectivités mais aussi les acteurs privés pourront s'appuyer pour élaborer leurs projets culturels.

Concernant la légende de la carte des enjeux agricoles, l'observation fait remarquer que la légende ne permet pas de distinguer les « espaces agricoles à forte potentialité » des « espaces stratégiques agricoles à protéger et développer ». Ceci s'explique par le fait qu'il s'agit des mêmes espaces évoqués dans un cas en termes d'enjeux (les espaces à forte potentialités) et dans l'autre en termes de prescriptions (à protéger et développer), il est précisé :

Cette carte présente principalement : Les potentialités des sols et des espaces pouvant concourir au développement agricole, les grands secteurs à potentialité nécessitant une action d'ampleur pour leur mise en exploitation (désenclavement, etc.), les secteurs de pression urbaine identifiés..

Compte tenu : de la rareté des terres à potentialité agricole ou pastorale, de l'ampleur de la consommation de ces terres par la périurbanisation voire le mitage au cours des dernières décennies, et du risque que ce phénomène se poursuive, de l'effet préjudiciable de l'implantation de constructions en discontinuité urbaine produisant le morcellement des emprises exploitables :

Il a été décidé de ne pas limiter la qualification d'espace stratégique agricole aux seules terres à potentialité agricole menacées directement par des zones de pression urbaine (en continuité de l'existant), mais de l'étendre à l'ensemble des espaces agricoles cultivables et à potentialité ou cultivables et irrigables, afin de mieux garantir l'atteinte de l'objectif régional de développement de la production agricole.

Concernant les espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) qui mériteraient selon la commune d'être redéfinis avec précision autour de la mairie et entre les deux ensembles bâtis du littoral comme l'indique l'observation, une analyse in-situ permettrait d'appréhender la nature des espaces, il est précisé :

Le PADDUC n'est pas habilité à délimiter les ERC, mais uniquement à lister et à localiser ces espaces, un trait épais ne pouvant constituer une limite, cette indication relève de l'information et non de la délimitation juridique.

Le contour de l'ERC devra être délimité par les documents locaux en compatibilité avec le PADDUC, le caractère remarquable ou caractéristique s'apprécie en fonction des critères et motivations contenues dans la fiche descriptive de chacun des sites ou espaces identifiés qui dresse le portrait du site, répertorie les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

La retranscription en compatibilité signifie que le document local peut établir une analyse d'autres enjeux que ceux du PADDUC pour établir une autre délimitation que celle figurant au PADDUC qui toutefois ne pourra pas être contradictoire avec les orientations et objectifs du PADDUC.

Les documents locaux d'urbanisme devront démontrer la compatibilité des projets d'aménagement avec la préservation des enjeux de biodiversité identifiés dans ces secteurs. En l'absence d'un document d'urbanisme compatible toute extension de l'urbanisation est interdite dans ces espaces.

Observation n°777 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:45

CLEMOT STEPHANE

Lieu dit Pantanacce

20214 MONTEGROSSO

Cette observation est émise par la Fédération des Industries Nautiques.

Elle comporte de nombreux points :

Tout d'abord, la classification des plages, il y est suggéré des équipements réversibles pour la gestion et la valorisation des plages, ainsi que des équipements amovibles pour les personnes à

mobilité réduite. La FIN suggère également des zones de mouillages organisées, non permanentes en intégration des sites.

Ensuite, la FIN souhaiterait des OAT de 10 à 12 ans et non comme annuelles, pour pouvoir envisager des investissements importants et tenir compte du développement économique. De plus, il est demandé une consultation des professionnelles de manière régulière et sur tout le long des processus à venir. Et ce pour tenir compte de leur expertise du terrain.

En outre, pour la FIN, la mise en place des SER doit tenir compte d'aménagements portuaires, d'une rationalisation des espaces et équipements, des accès à l'eau, des zones d'activités et de stockage de bateaux.

Un autre point évoqué sont les mouillages à haut niveau de services dédiés à la Grande Plaisance. La FIN constate actuellement un manque de ce type d'équipement et demande un développement de ce type de mouillage en complémentarité des ports existants.

Elle propose pour ce faire une gestion des sites.

Elle propose différents sites dans une première étape de développement (voir document joint).

L'objectif serait de développer un réseau de mouillages à haut niveau de services.

La FIN propose pour ce faire deux niveaux de gestion, le premier au plan régional et le second au niveau local.

Enfin, la Fin propose la création d'un office de la Mer de la Corse pour développer durablement la compétitivité du secteur maritime au niveau régional. Cet OMC gèrerait les problématiques déjà existantes et pourrait s'étendre au développement de l'aquaculture, la pêche, la production d'énergie en mer, la culture et l'animation maritime.

Réponse de la CTC :

CLASSIFICATION DES PLAGES

Ces observations rejoignent celles du Préfet sur le SMVM et font l'objet de propositions de modifications dans le rapport du Conseil Exécutif de Corse en réponse aux observations formulées à l'enquête publique, chapitre I.A.2.2, p. 13 à 15.

DURÉE DES AOT

La question de la durée et du tarif des AOT dépasse l'habilitation du SMVM que le préfet a rappelé dans son courrier.

Le SMVM détermine la vocation des zones côtières, en particulier, des différents secteurs de l'espace maritime, et les principes de compatibilité applicables aux usages correspondants.

Des arrêtés pris par les maires et les préfets compétents prennent en compte les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les orientations relatives aux activités fixées par le SMVM.

Les dispositions du SMVM relatives à la protection du milieu marin et à la gestion du DPM sont soumises à autorisation par le ou les préfets compétents.

CONSULTATION DES PROFESSIONNELS

La consultation des professionnels du nautisme est en effet souhaitable dans le cadre des projets de développement d'équipements et d'infrastructures nautiques, tels que des ports, mouillages, cales de mise à l'eau...

Le SMVM, dans ses orientations générales relatives à la stratégie de développement de la plaisance et la filière nautique, pose d'ailleurs le principe d'une approche centrée sur la filière

professionnelle et le développement des industries nautiques. La prise en compte des besoins de la filière professionnelle figure également parmi les conditions de réalisation d'extension des capacités portuaires, soit par extension d'un port, soit par création d'un port. Elle peut aussi être rappelée dans les autres dispositifs d'accueil de la plaisance.

SER

Les SER, lorsqu'ils présentent des enjeux nautiques, en font état et définissent des orientations spécifiques. Toutefois, comme cela est suggéré, afin d'assurer une meilleure cohérence avec le SMVM et de mieux tenir compte des enjeux listés, ces orientations pourraient être précisées et complétées.

MOUILLAGE A HAUT NIVEAU DE SERVICE DESTINE À LA GRANDE PLAISANCE
Cette observation reprend les orientations du SMVM en la matière.

Le SMVM met en avant la nécessité de développer le mouillage grande plaisance en concertation avec l'Union des Ports de Plaisance de Corse (UPPC) Grande Plaisance, afin de développer une offre complémentaire et non concurrente aux ports.

Il parle de mettre en place une unité centrale en charge de la coordination des sites pour gérer les réservations et les services appuyée sur la centrale de réservation de l'Union des Ports de Plaisance de Corse.

La suggestion de la FIN d'organiser l'unité centrale en charge de la gestion des sites autour d'un comité de pilotage ad hoc, public/privé-professionnels de la filière, pour superviser les mise en place des mouillages, coordonner les réservations et les services, et travailler de concert avec la plateforme régionale unique de réservation et gestion des places de port, semble être une bonne solution, car de nature à favoriser la concertation entre ports et professionnels, et permettre le développement d'une offre adaptée, répondant aux besoins et qui n'impacte pas négativement la fréquentation des ports.

Commentaire de la commission d'enquête :

La classification des plages risque de faire l'objet d'une modification suite aux différentes observations effectuées pendant l'enquête publique. Il est donc nécessaire de voir ce que seront ces modifications.

Les AOT, la protection du milieu marin ou la gestion du DPM dépendent exclusivement des différentes autorisations données par le Préfet.

La consultation des professionnels de ce secteur est préconisé.

Les orientations des SER, dans le cadre du secteur nautique, pourront faire l'objet de modifications.

Le Padduc préconise, dans le SMVM, le développement du mouillage à haut niveau de service destiné à la grande plaisance, en complément et non en concurrence des ports.

La suggestion de la FIN de mettre en place un comité de pilotage public/privé-professionnels semble retenir l'attention de la CTC, afin de favoriser la concertation entre les ports et les professionnels.

La commission considère que la CTC a répondu aux différentes interrogations posées dans cette observation.

Observation n°797 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:14

CDA2A Bureau

19 av. Noël Franchini - CS 40913

20700 Ajaccio Cedex 9

Mr Stéphane PAQUET président de la chambre d'agriculture de la corse du sud considère que , sur le fond, le nouveau projet, voté le 9 avril dernier par l'Assemblée de Corse, a évolué dans un sens globalement défavorable à la protection des espaces agricoles, notamment des espaces agricoles stratégiques qui en ne concernant que 12% de la surface de l'île, ont perdu leur caractère inconstructible.

Il souhaite que les catégories PB1 et PB2 de pente Il demande aussi la suppression des SER et le retrait de la mention de cette tache urbaine dans les documents du PADDUC et que les travaux nécessaires à la mise en valeur agricole ou pastorale soient autorisés dans les ERC et à l'ensemble des espaces proches du rivage (EPR).

Les remarques de la CDA 2A proviennent pour l'essentiel d'une mauvaise interprétation de la portée des modifications apportées au projet à l'occasion du vote du 9 avril 2015.

Les éléments de réponse synthétiques sont fournis ci-dessous point par point :

1) Sur le fait que la couche des ESA serait incomplète, en n'intégrant pas les espaces PB1 et PB2:

Les ESA sont constitués d'espaces à forte, moyenne et faible potentialité agropastorale ainsi que de terres irrigables ou en projet d'équipement. Ce n'est pas l'unique critère de « forte potentialité » qui a été retenu.

Effectivement les terres PB1 et PB2 de pente inférieure à 15% n'ont majoritairement pas été prise en compte. Toutefois certain espaces PB1 et PB2 de pente inférieure à 15% sont pris en compte dans la couche ESA car ils portent sur des espaces irrigables ou en projet d'équipement d'irrigation.(voir à ce sujet la notice méthodologique annexée au mémoire de synthèse)

Le choix de ne pas avoir retenu les catégories PB1 et PB2 de pente inférieure à 15%, qui a été validé lors du comité de pilotage du 29 juillet 2014, s'appuie aussi sur un parti pris méthodologique. Comme la SODETEG ne recouvre pas la plaine orientale et le Niolo, ce sont le RPA (référentiel pédologique approfondi) et l'IFN (inventaire forestier national) qui ont servi de base pour compléter les données SODETEG sur ces secteurs. Concernant le RPA il ne distinguait pas au sein des espaces pastoraux les différents degrés de potentialités, mais les niveaux de qualité pédologique. Intégrer les espaces PB1 et PB2 (Sodeteg) de pente inférieure à 15% aurait apporté un biais supplémentaire à la méthode puisqu'il n'aurait pas été possible de procéder de manière équivalente sur les secteurs non couverts par la Sodeteg, et aurait conduit à une hétérogénéité sur l'ensemble du territoire .

Enfin, lors de la mise en compatibilité des ESA avec les documents d'urbanisme locaux, au vu des enjeux et du projet agricole du territoire, les catégories PB1 et PB2 de pente inférieure à 15% pourraient être considérés localement comme relevant des mêmes critères que les espaces P1 et P2 de pente inférieure à 15%, et donc être identifiés comme espaces "supplémentaires" relevant des mêmes critères que les ESA (voir modalités de délimitation en compatibilité avec

le PADDUC, chapitre III.C.3 du mémoire de synthèse).

On soulignera, sur cette question des espaces PB1 et PB2, que le choix méthodologique a été opéré avant l'arrêt du projet de PADDUC, et non à l'occasion des modifications apportées le 9 avril 2015 comme semble le sous-entendre l'observation de la chambre d'agriculture 2A.

2) Sur le fait que les ESA auraient perdu leur caractère inconstructible et seraient compensables : il semble que la chambre se méprenne sur la portée des modifications apportées (voir mémoire de synthèse chapitre IV.A). En effet, les ESA sont bien inconstructibles. La modification du vocable "préservés" par le vocable "inconstructibles" serait peut être de nature à dissiper tout malentendu. Enfin, la compensation dont il est question dans le PADDUC (p.46-47) ne concerne pas une éventuelle consommation d'ESA par un document d'urbanisme, mais elle porte sur les actions, prévues dans le cadre des dispositions du code rural, applicables en cas de consommation d'espaces agricoles par certains projets ou aménagements. Il semble que cette observation de la chambre d'agriculture soit basée sur une mauvaise compréhension des modalités de délimitation des ESA à l'échelle communale dans un rapport de compatibilité (voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3) Par ailleurs, on soulignera que la chambre d'agriculture est favorable à un système dans lequel il serait possible d'éroder quantitativement la quantité d'espaces à protéger au titre des ESA, système dont les conséquences préjudiciables ont été pointés dans le rapport de l'autorité environnementale ayant conduit à modifier les dispositions du PADDUC en avril 2015 sur ce point.

Sur le fait que les SER remettraient en cause le caractère inconstructible des ESA : il s'agit d'une allégation erronée : le tableau du livret III indique que les SER, comme les secteurs cartographiés en Tache urbaine, sont situés dans les secteurs économiques ou urbains, et qu'ils ont donc majoritairement une vocation économique et urbaine, mais il ne faut pas utiliser cette indication comme s'il s'agissait d'une prescription. Comme il a été déjà expliqué, la tâche urbaine n'a pas de caractère prescriptif du tout, et les SER n'ont pas de caractère prescriptif en matière de droit des sols, mais uniquement en termes d'orientations d'aménagement pour les documents de portée inférieure. L'existence d'un SER n'altère donc nullement les dispositions applicables aux ESA sur le même secteur.

sur la demande de suppression de la tâche urbaine : là encore, l'observation de la chambre est basée sur une interprétation erronée des dispositions applicables et des choix cartographiques : voir éléments de réponse dans le mémoire de synthèse chapitre III.A. 3) Sur le fait que la compensation agricole est seulement facultative : le PADDUC ne peut imposer de contraintes de niveau législatif, et rappelle donc les dispositions de l'article L.112-1-3. La question des impacts des documents d'urbanisme sur la consommation des ESA ne se pose pas, compte tenu de ce que le rapport de compatibilité imposé par le PADDUC aux documents locaux, exclut la possibilité pour ces derniers, à l'échelle communale, de planifier une consommation quantitative d'ESA. Il semble que le malentendu soit assez profond sur ce sujet comme en atteste la mention répétée de la "compensation illusoire des ESA", qui, comme il a déjà été rappelé, n'est pas prévue par le PADDUC. La chambre d'agriculture confond donc le rapport de compatibilité entre PADDUC et PLU avec une prétendue "possibilité de consommation d'ESA moyennant compensation"

4) sur le fait que le diagnostic agricole ne soit pas obligatoire : sur le plan juridique, le PADDUC ne peut imposer une procédure non prévue par les réglementations en vigueur. En

revanche, il fait des prescriptions sur le fond, et la seule manière de respecter ces prescriptions suppose d'avoir effectué une démarche qui inclut u diagnostic agricole.

5) Sur le fait que les protections environnementales ne doivent pas obérer les possibilités d'installation agricole : l'observation propose des modifications de niveau législatif (loi Littoral) qui ne relèvent pas de l'habilitation du PADDUC.

6) sur la question des moyens de mise en oeuvre, le PADDUC prévoit un certain nombre de dispositions (y compris le document d'objectifs agricoles et sylvicoles, qui est bien un moyen opérationnel et non une procédure réglementaire), et l'engagement de démarches notamment d'aménagement foncier agricole et forestier, au travers de démarches pilotes. N'ayant pas une dimension de programme d'actions, il pouvait difficilement aller plus loin.

Commentaire de la commission d'enquête

Pour la CTC "les remarques de la CDA 2A proviennent pour l'essentiel d'une mauvaise interprétation de la portée des modifications apportées au projet à l'occasion du vote du 9 avril 2015"

Pour la commission d'enquête les questions posées par cette observation ont trouvé réponse de la part de la CTC même si se retrouvent ici certaines critiques qui peuvent paraître pertinentes sur le parti adopté par l'assemblée de Corse qui est jugé insuffisant pour les uns et excessif pour les autres.

Observation n°801 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 08:38

DENIS Jacques

1, avenue Jean Jaurès

20259 MAUSOLEO

au terme d'une longue liste de propositions, demande d'émettre un avis défavorable sur l'ensemble du projet présenté.

Dans le but de parfaire sa connaissance forcément lacunaire du sujet, il lui serait agréable que soient motivées au cas par cas les refus à ses propositions.

Réponse de la CTC :

Cette observation du Maire de Mausoleo formule un nombre très important de commentaires et de propositions de reformulation de texte qui, pour la plupart, ne portent pas à conséquences en termes d'opposabilité du document mais sembleraient apporter une certaine satisfaction intellectuelle au Maire.

En ce qui concerne les propositions de fond, l'observation balaye avec souvent un bon sens et un volontarisme appréciable un certain nombre de thématiques prégnantes pour le rééquilibrage territorial et la revitalisation de l'intérieur, mais la proposition consistant à édicter des obligations au travers du PADDUC est simplement inapplicables, indépendamment de toute considération d'opportunité, compte tenu de sujets concernés. A titre d'exemple :

- obligation au titre du PADDUC d'organiser des tournées médicales mutualisées (le PADDUC n'encadre pas la politique de santé, ne régit pas les activités économiques ni les comportements humains)
 - obligation de regroupement des propriétaires fonciers pour faciliter le travail des collectivités locales (qui serait contraire aux principes de la propriété privée)
 - obligation de réserver une part importante de foncier à l'installation d'agriculteurs (réserver du foncier prélevé sur quelles propriétés ?, comment ?)
- de façon globale, la transcription en obligations d'un certain nombre de bonnes intentions s'avère inopérante (et d'ailleurs impossible juridiquement).

Parmi l'ensemble des propositions au demeurant stimulantes qui figurent dans cette observation, la proposition concernant la qualification de la forêt de Melaja Tartagine, ainsi qu'un certain nombre de ZNIEFF de la micro-région, en tant qu'espaces remarquables (du patrimoine montagnard) est intéressante. Néanmoins, un travail d'inventaire, à l'échelle de l'île, de tous les espaces des communes soumises à la loi Montagne et susceptible d'être qualifiés d'ERC du patrimoine montagnard, n'est pas envisageable à ce stade de la démarche. La CTC a souhaité se limiter, dans le cadre de l'élaboration du PADDUC, à l'identification et la localisation des ERC du littoral, soumis à des pressions immobilières et un risque de dénaturation bien plus élevé. Une identification des ERC "Montagne" est en revanche envisageable dans la perspective de la première révision du PADDUC.

commission d'enquête:

Propositions qui, quoique intéressantes, ne rentrent pas dans le champ de l'enquête

Observation n°806 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:59

MICHELETTI, Maire de CASALABRIVA Vincent

Mr Vincent MICHELETTI, Maire de CASALABRIVA déplore l'absence d'une concertation réelle, estimant que pour l'élaboration d'un document de cette importance, une visite de chaque commune avec les élus locaux était un minimum.

Il signale sur le déroulement de l'enquête l'absence de photocopieur couleur en mairie de Sartène ...

Il conteste le classement en ESA des terrains limitrophes des maisons qui vont devenir du maquis en l'absence de moyens et de volonté de les irriguer .

Il demande que le village ne soit pas en ESA mais soit constructible comme dans la carte communale.

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste le classement en espaces agricoles stratégiques de terrains situés autour du village, et semble considérer que l'usage agricole d'un terrain s'apparenterait à une punition.

Elle semble aussi considérer que la carte des ESA du PADDUC s'applique dans un rapport de conformité, ce qui n'est pas le cas dès lors que la commune élabore un document d'urbanisme. Voir à ce sujet les explications fournies dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées

Par ailleurs concernant des terrains classés en zone constructible dans une carte communale opposable le bon sens voudrait que ces parcelles ne figurent pas en ESA

Comme indiqué par ailleurs le maire a toute latitude pour faire modifier en fonction de sa carte communal dont lui seul est responsable.

Observation n°810 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:44

seite jean-marie

casa furcina

20245 galeria

L'article L1222-2 du code de l'urbanisme dispose qu'en l'absence de SCOT, dans les PLU, les zones AU, les zones naturelle agricoles et forestières ainsi que les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'exception notamment de la Corse où le PADD et le SAC ont valeur de SCOT.

Ce faisant, le législateur a exclu la Corse d'un dispositif de protection de l'environnement et des paysages et de mise en cohérence de l'aménagement du territoire. Or, cette disposition est de nature à perturber la mise en oeuvre du PADDUC puisque elle ouvre potentiellement à l'urbanisation des espaces qu'il considère comme stratégiques pour l'avenir de notre île.

Le développement urbain dans les secteurs du grand Bastia et du grand d'Ajaccio ne peut se poursuivre par la juxtaposition des projets communaux et intercommunaux, lorsqu'ils existent, voire de projets privés parcellaires.

Les enjeux de développement que représentent ces territoires pour l'ensemble de la région, leur fonction structurante et leur rapidité d'évolution justifient une approche coordonnée des collectivités concernées à l'échelle du bassin de vie, pas seulement de chacune des communautés d'agglomération dont le périmètre n'est plus en adéquation avec les réalités géographiques et socio-économiques de ces territoires.

Comme le précise le SAT et comme l'a recommandé le conseil des sites, l'évaluation et la quantification des besoins et des usages attendus sur ces bassins de vie ne peut être menée de manière réaliste que dans la cadre d'une démarche de Schéma de Cohérence Territoriale, sur un périmètre englobant, a minima, celui de l'aire métropolitaine.

Aussi, il conviendrait que les ouvertures nouvelles à l'urbanisation dans ces aires métropolitaine soient subordonnées à l'élaboration d'un SCOT, comme c'est d'ailleurs le cas, en droit commun, sur le continent.

Réponse de la CTC :

Quelques précisions et explications :

- l'article du code de l'urbanisme auquel il doit être fait référence est le L122-2 et non le L1222-2 qui est cité par erreur
- le législateur a exclu du champ d'application de cette règle les secteurs du territoire couverts par un document de planification prescriptif de niveau régional (ex : SAR, PADDUC et dans l'attente du PADDUC, le SAC), dans la mesure où ces documents régionaux ont la possibilité, à leur niveau, de définir les secteurs privilégiés d'ouverture à l'urbanisation, de quantifier le besoin foncier et de le justifier.

Pour les raisons exposées dans le préambule du mémoire de synthèse, la CTC a fait le choix de ne pas dimensionner ni localiser les besoins d'extension de l'urbanisation, renvoyant cette approche au niveau des SCoT, plus pertinent.

en conséquence, l'exclusion de la Corse du champ d'application de l'article L.122-2 favorise, par rapport au reste du territoire national, des extensions de l'urbanisation sans aucune mise en cohérence à une échelle supra communale... ce qui est assez contradictoire puisque le législateur, en créant le PADDUC et avant lui le SAC, reconnaît que le territoire de Corse nécessite une approche d'ensemble plus encore que les autres territoires.

La présente observation pointe cette contradiction, et le fait que les préconisations du PADDUC concernant la nécessité de faire des SCoT à la bonne échelle dans les deux aires métropolitaines de Bastia et d'Ajaccio, qui concentrent tous les enjeux et sur lesquels la principale source de dysfonctionnement est précisément l'étalement urbain anarchique et l'urbanisation non conçue à l'échelle de ces bassins, risque de rester un vœu pieux.

Sur le fond, la proposition consistant à rendre obligatoire les SCoT sur ces 2 secteurs sous peine de revenir à une application des dispositions du L.122-2 semble tout à fait constructive et en mesure de favoriser le choc de montée en compétence et l'approche "à la bonne échelle" de l'aménagement que promeut le PADDUC.

Néanmoins, en matière de formalisme juridique, il semble qu'elle reviendrait à conférer au PADDUC l'habilitation, sur les deux secteurs les plus tendus du territoire, de désactiver une partie de l'effet d'écran que lui a conféré le législateur (l'effet de pouvoir ouvrir à l'urbanisation même en l'absence de SCoT). De manière imagée, cela reviendrait à rendre le PADDUC "transparent" vis à vis de l'application des dispositions du L.122-2, alors que la loi a prévu qu'il fasse écran entre la loi et les PLU.

Une telle évolution, semble relever du niveau législatif et non de la compétence de la CTC.

commission d'enquête;

considère pertinente l'analyse de la CTC mais pointe effectivement une contradiction qu'il serait bon de lever

Observation n°814 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:00

BIANCUCCI Jean

Observation effectuée au nom du maire de la commune de Cutuli à Curtichjatu.

La première remarque concerne la zone d'activité de Talavesa / Scaritatu. Cette zone d'activité a été validée dans le PLU en 2006 avec des équipements financés par la l'Europe, L'Etat, la CTC, la commune. Cette dernière ne comprend pas son classement en ESA et considère que les orientations cartographiques du Padduc sont en contradiction avec la réalité du terrain.

la seconde remarque est identique sur le projet résidentiel d'éco-village du Scaritatu.

La troisième remarque est la contestation d'un SER sur la commune, considéré comme contradictoire avec le PLU.

Enfin, il est demandé le classement en pôle de proximité pour poursuivre le développement, de cette commune.

Aussi il est noté que le Conseil Municipal rejette les propositions inscrites dans le Padduc.

Réponse de la CTC :

Cette observation fournit un certain nombre d'informations sur les projets d'aménagement de la commune, qu'elle confronte à la carte de destination générale des différentes parties du territoire pour conclure à un défaut de prise en compte dans le PADDUC. comme dans un certain nombre d'observations déposées par des collectivités, il apparait que la crainte soulevée par la commune et la critique consécutive, est liée à un problème d'incompréhension de la portée des cartographies du PADDUC, considérée comme un zonage à reporter en tant que tel dans la délimitation des secteurs du PLU. Voir à sujet les explications du mémoire de synthèse, chapitre III.B, de nature à dissiper ce malentendu.

Par ailleurs, l'observation conteste l'identification en ESA d'un secteur à sol argileux, sans potentialité agronomique. Toutefois, il se trouve que le secteur en question, malgré l'absence de potentiel agronomique, relève des critères d'identification des ESA du fait de son caractère cultivable et de la présence de réseaux d'irrigation (eaux brutes) récemment aménagés sur la commune de Cuttoli par l'Office Hydraulique.

Enfin, l'observation de la commune, qui sur ce point se rapproche de l'observation n°1083 déposée par le Maire d'Ajaccio, sollicite la reprise, dans le cadre des cartographies du PADDUC, des zonages correspondant aux intentions municipales, telles que transcrites dans le PLU. Pour les mêmes raisons que celles évoquées en réponse à l'observation n°1083, une telle approche n'est pas envisageable.

Commentaire de la commission d'enquête :

La CTC, au travers de sa réponse, renvoie bien au principe de compatibilité devant exister entre le Padduc et les documents de rang inférieur que sont les PLU ou cartes communales.

Toutefois, une interrogation subsiste sur cette mise en compatibilité lorsque des territoires sont en contradiction notoire avec des zonages régionaux.

Concernant des terrains classés en zone constructible dans un PLU opposable, le bon sens voudrait que ces parcelles ne figurent pas en ESA. Comme indiqué par ailleurs le maire a toute latitude pour faire modifier en fonction de son plan local, dont lui seul est responsable.

Probleme sur le renvoi à l'observation 1083 qui ne correspond pas à l'observation déposée par le maire d'Ajaccio.

Observation n°818 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:13

LIONS PAUL

MAIRIE DE CORBARA LIEU-DIT CASAVECCHIELLE

20256 CORBARA

Le Maire de la commune de CORBARA, suivant délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2015:

L'ensemble des choix retenus par la collectivité locale est compatible avec le Schéma d'Aménagement de la Corse et le PLU a d'ailleurs, dans sa version initiale, été validé par un arrêt de la CAA de Marseille du 23 septembre 2010

au regard du rapprochement des cartes et de l'examen des documents, s'appuyant sur un document fouillé et pédagogique, la commune entend voir modifier les espaces stratégiques agricoles aux motifs :

- d'une évidente erreur d'appréciation dans la définition et la délimitation des espaces identifiés par le PADDUC comme relevant d'un intérêt stratégique agricole.
 - d'une méconnaissance de la réalité de l'occupation du sol actuelle
 - d'une incohérence avec les choix communaux exprimés dans le PADD et concrètement traduits sur le plan réglementaire du PLU
 - du préjudice de ce classement à l'économie locale de la commune et de l'ensemble du bassin de vie
- de plus,

afin de se prémunir autant que faire se peut d'un risque croissant d'insécurité juridique tant pour la commune en sa qualité d'autorité planificatrice que pour ses administrés, la commune

demande à ce que le PADDUC fasse une délimitation des espaces remarquables précise et correspondant aux limites définies par le PLU approuvé.

Réponse de la CTC :

Dans le cadre de cette observation, la commune de Corbara se livre à un exercice de superposition entre les couches des différents espaces cartographiés dans le PADDUC (en particulier ESA et ERC) et les zones du document d'urbanisme en vigueur, en projection sur des fonds de plan à un degré de précision parcellaire

A l'issue de ce travail de comparaison, qui n'a pas de sens dans la mesure où il revient à considérer les espaces du PADDUC comme un zonage de "Super PLU régional", le Maire formule le constat que la représentation des ESA dans le PADDUC relèverait d'une "évidente erreur d'appréciation dans la définition et la délimitation des espaces", compte tenu :

- d'une méconnaissance de la réalité de l'occupation du sol actuelle

- d'une incohérence avec les choix communaux exprimés dans le PADD et concrètement traduits sur le plan règlementaire du PLU.

sur la question de la méconnaissance de l'occupation du sol actuelle.

On soulignera que, dans le cas où les éléments présentés par la commune paraîtraient suffisamment circonstanciés aux membres de la commission d'enquête, pour démontrer que certains des espaces identifiés en tant qu'ESA ne répondraient plus aux critères fixés par le PADDUC (du fait de la construction récente de nombreuses villas par exemple), il serait possible et même nécessaire de modifier les cartographies du PADDUC en conséquence. En revanche, sur la question d'une incohérence entre la cartographie du PADDUC et les choix communaux exprimés à l'échelle parcellaire dans le PLU : cette critique compare deux objets de nature et de portée différente (carte de DGT du PADDUC et zonage du PLU), par superposition, comme si la carte de destination générale de sols du PADDUC avaient vocation à s'imposer en conformité au zonage du PLU, ce qui n'est pas le cas.

Pour des explications détaillées permettant de dissiper ce malentendu récurrent, voire le mémoire de synthèse, chapitre III.B et III.C.3

commission d'enquête:

si on reprend les éléments du mémoire en réponse de la CTC:

les PLU ... mettent en œuvre le PADDUC dans le cadre du rapport de compatibilité ... /... et au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte:

- de la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles ;
- des emprises destinées à accueillir l'implantation d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC ;
- des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC

or, la commission constate que le maire de Corbara fait la démonstration que d'une part une surface très significative de son territoire, portée en ESA, est en fait soit artificialisée, soit construite, soit définie en zone U ou AU d'un PLU approuvé et opposable ...

et que dans le même temps, une surface très significative de terrains portés en zone A au PLU donc agricoles ne figurent pas dans les ESA

si on consulte le mémoire, on lit également: "Pour les espaces qui aujourd'hui ne sont pas représentés en tâche urbaine, leur destination générale, quantitativement, est de tendre vers une bonne exploitation de leurs potentialités (agricoles, pastorales, naturelles, etc.) : les extensions de l'urbanisation sur ces espaces, qu'elles se fassent en continuité des agglomérations, villages (ou autres formes urbaines pour ce qui est de la loi montagne) ou plus rarement sous forme de HNIE, ne pourront être que marginales à l'échelle des espaces considérés, même si elles ne sont pas marginales à l'échelle des espaces qui sont aujourd'hui urbanisés."

la commission considère donc qu'il serait de bonne gestion de modifier les cartes en tenant

compte des éléments fournis par le maire s'ils sont jugés pertinents.
voir cependant sur le même type de problématique les observations 718 / 473 / 649 etc ...

Observation n°831 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:52

Dr François PELLONI, Maire de Santa Maria Sicché

constate:

que la quasi-totalité du village est en zone stratégique agricole,
que le principe d'autonomie municipale est méconnue,
que le développement de la commune est stoppé et ne permet pas la construction de résidences principale, d'activité artisanale
qu'est méconnu la règle de 15 % de pente d'irrigation et d'accessibilité des zones stratégiques agricoles.

réponse de la CTC :

L'observation semble principalement fondée , comme beaucoup d'autres, sur une interprétation profondément erronée de la signification des cartes, comprises comme cartes de zonage de la vocation du sol (cf explications dans le mémoire de synthèse, partie III). Partant de ce postulat erroné, les conclusions s'enchaînent et logiquement.

L'observation conteste par ailleurs le fait que des ESA se trouvent à proximité du village, mais ne fournit aucune donnée objective permettant de contester que les espaces cartographiés répondent aux critères fixés par le PADDUC pour qualifier les ESA

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. La commune devra dans son document local d'urbanisme localiser à l'échelle de ce document les ESA et étudier un projet de développement justifiant ses besoins d'urbanisation.

Observation n°832 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:14

GALLETTI Joseph

Mairie de Lucciana, route de l'aéroport, immeuble Canonica

20290 Lucciana

- Le Secteur d'Enjeux Régional devrait être redéfini et agrandi afin d'englober l'ensemble des infrastructures de la commune
- La légende de la carte n°4 « enjeux agricoles et sylvicoles » ne permet pas de distinguer les «espaces agricoles à forte potentialité» des «espaces stratégiques agricoles à protéger et

développer». La différence en termes de devenir du sol est pourtant importante.

- La carrière BETAG présente sur le territoire communal n'est représentée sur les documents du PADDUC que par son emprise actuelle de terrains exploités. Hors, le périmètre d'exploitation autorisé est plus important. Il conviendrait donc de revoir le dimensionnement de la représentation de l'emprise au regard du périmètre autorisé de l'exploitation.
- La tâche urbaine telle que définit dans l'ensemble des cartographies ainsi que les espaces agricoles de tous types doivent être revus le long de la route territoriale et de la route de l'aéroport. Des espaces interstitiels entre les secteurs bâtis ne présentent que peu d'intérêt pour l'agriculture. Il ne s'agit pas de créer une unique tache urbaine, mais de lever une confusion dans le périmètre destiné à contenir/structurer/réparer les espaces urbanisés afin d'aménager des espaces de développement pour l'habitat, le commerce ou l'industrie.
- Sur le littoral, les espaces remarquables ou caractéristiques mériteraient d'être redéfinis avec précision entre La Marana et le lotissement California. Cet espace fortement urbanisé constitue à la fois un lieu de vie résidentiel à l'année et un centre touristique important. Il ne s'agit pas de supprimer un ERC mais de laisser des aménagements possibles en marge des installations existantes afin de gérer et d'organiser les flux de personnes ou les services publics.
- Il faudrait reconsidérer le positionnement de Lucciana par rapport à l'offre culturelle événementielle. Au regard de la capacité touristique, des flux de transit et de la population permanente, il est souhaitable d'établir ce type de manifestation de manière régulière au sein du PADDUC.
- Le classement en plage naturelle fréquentée au nord de la commune est logique. En revanche, entre la Marana et le lotissement California, il est regrettable que ce classement ne soit pas identique. La fréquentation et les possibilités de gestion des flux en harmonie avec l'environnement sont réelles et doivent être indiquées comme telles pour ne pas pénaliser l'affirmation touristique de ce secteur.

réponse de la CTC:

L'observation formule plusieurs propositions concernant les dispositions du PADDUC sur la commune de Lucciana :

- Sur la modification de la représentation du SER : la proposition consiste à modifier le contour du SER pour y inclure des secteurs que le maire considère comme « à enjeux ». Or, la cartographie du PADDUC a été établie pour figurer l'idée selon laquelle l'ensemble du secteur s'étendant entre le tunnel de Bastia et la Golo, y inclus l'aéroport, devait faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. La représentation retenue consiste en une forme géométrique la plus simple possible, aux contours quasi-rectilignes. Dès lors que la position des traits n'a aucune incidence sur le droit des sols, une modification telle que proposée par le Maire n'apporterait aucun effet juridique direct et conduirait à brouiller la compréhension de la portée des SER, dont on a constaté qu'elle était assez confuse pour nombre d'observateurs. Cette proposition ne paraît donc pas judicieuse.
- Sur la représentation (en tant que tache urbaine ?) de la zone d'extension autorisée de la carrière BETAG : le PADDUC a retenu le principe de faire figurer les secteurs urbanisés et les principales urbanisations existantes (voir mémoire en réponse chapitre III.A), et non les secteurs d'assiette des opérations bénéficiant d'autorisation.

- Sur la contestation du caractère stratégique des espaces agricoles dits « interstitiels » situés le long de la route territoriale et de la route de l'aéroport : les arguments avancés ne sont absolument pas recevables au regard des objectifs et critères posés par le PADDUC, compte tenu en particulier de la très forte potentialité agronomique et de l'accessibilité de ces terrains, le PADDUC suggère que ces espaces soient réservés autant que faire se peut aux activités productives, nonobstant les problèmes de mitage résidentiel voire urbain qu'on peut y rencontrer
- Sur la demande de délimitation précise de l'ERC du littoral : ce travail relèvera de la compétence de la commune dans le cadre de son PLU, et ne peut être effectué dans le cadre du PADDUC qui a vocation à localiser les ERC et non à les délimiter.
- Sur le positionnement de Lucciana par rapport à l'offre culturelle événementielle : le Schéma Culturel n'a pas vocation à prescrire les orientations des politiques culturelles, mais à traiter des questions relatives au maillage du territoire par les équipements culturels (cf mémoire de synthèse chapitre V.C)
- Enfin, sur la question du classement du littoral entre la Marana et le lotissement California en tant que plage naturelle fréquentée, la contre-proposition formulée par le Maire n'appelle pas d'objection particulière dès lors qu'elle ne concerne pas la partie de la plage située en ERC et qu'elle ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux prégnants.
L'observation formule plusieurs propositions concernant les dispositions du PADDUC sur la commune de Lucciana :
- Sur la modification de la représentation du SER : la proposition consiste à modifier le contour du SER pour y inclure des secteurs que le maire considère comme « à enjeux ». Or, la cartographie du PADDUC a été établie pour figurer l'idée selon laquelle l'ensemble du secteur s'étendant entre le tunnel de Bastia et la Golo, y inclus l'aéroport, devait faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. La représentation retenue consiste en une forme géométrique la plus simple possible, aux contours quasi-rectilignes. Dès lors que la position des traits n'a aucune incidence sur le droit des sols, une modification telle que proposée par le Maire n'apporterait aucun effet juridique direct et conduirait à brouiller la compréhension de la portée des SER, dont on a constaté qu'elle était assez confuse pour nombre d'observateurs. Cette proposition ne paraît donc pas judicieuse.
- Sur la représentation (en tant que tache urbaine ?) de la zone d'extension autorisée de la carrière BETAG : le PADDUC a retenu le principe de faire figurer les secteurs urbanisés et les principales urbanisations existantes (voir mémoire en réponse chapitre III.A), et non les secteurs d'assiette des opérations bénéficiant d'autorisation.
- Sur la contestation du caractère stratégique des espaces agricoles dits « interstitiels » situés le long de la route territoriale et de la route de l'aéroport : les arguments avancés ne sont absolument pas recevables au regard des objectifs et critères posés par le PADDUC, compte tenu en particulier de la très forte potentialité agronomique et de l'accessibilité de ces terrains, le PADDUC suggère que ces espaces soient réservés autant que faire se peut aux activités productives, nonobstant les problèmes de mitage résidentiel voire urbain qu'on peut y rencontrer
- Sur la demande de délimitation précise de l'ERC du littoral : ce travail relèvera de la compétence de la commune dans le cadre de son PLU, et ne peut être effectué dans le cadre du

PADDUC qui a vocation à localiser les ERC et non à les délimiter.

- Sur le positionnement de Lucciana par rapport à l'offre culturelle événementielle : le Schéma Culturel n'a pas vocation à prescrire les orientations des politiques culturelles, mais à traiter des questions relatives au maillage du territoire par les équipements culturels (cf mémoire de synthèse chapitre V.C)

- Enfin, sur la question du classement du littoral entre la Marana et le lotissement California en tant que plage naturelle fréquentée, la contre-proposition formulée par le Maire n'appelle pas d'objection particulière dès lors qu'elle ne concerne pas la partie de la plage située en ERC et qu'elle ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux prégnants.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission confirme l'avis de la CTC sur les points suivants :

Sur la contestation du caractère stratégique des espaces agricoles dits « interstitiels » situés le long de la route territoriale et de la route de l'aéroport : les arguments avancés ne sont pas recevables au regard des objectifs et critères posés par le PADDUC, compte tenu en particulier de la très forte potentialité agronomique et de l'accessibilité de ces terrains, le PADDUC suggère que ces espaces soient réservés autant que faire se peut aux activités productives, nonobstant les problèmes de mitage résidentiel voire urbain qu'on peut y rencontrer

- Sur la demande de délimitation précise de l'ERC du littoral : ce travail relèvera de la compétence de la commune dans le cadre de son PLU, et ne peut être effectué dans le cadre du PADDUC qui a vocation à localiser les ERC et non à les délimiter.

Sur la question du classement du littoral entre la Marana et le lotissement California en tant que plage naturelle fréquentée, la contre-proposition formulée par le Maire n'appelle pas d'objection particulière dès lors qu'elle ne concerne pas la partie de la plage située en ERC et qu'elle ne porte pas atteinte à des enjeux environnementaux prégnants.

Et apporte les précisions suivantes sur les autres points :

Le maire propose de modifier le contour du SER pour y inclure des secteurs considérés « à enjeux » :

Il est rappelé que les SER représentés par un simple contour géométrique sont des zones de développement majeures qui nécessitent une réflexion pour des projets d'ensemble le PADDUC y prescrit les orientations d'aménagement auxquelles devront se référer les projets locaux, la modification du PADDUC proposée par le Maire n'apporterait aucun effet juridique direct et n'aurait aucune incidence sur le droit des sols.

Les secteurs des opérations bénéficiant d'autorisation n'ont pas été retenus dans la tâche urbaine dont la fonction est d'illustrer le fait urbain, elle a pour but de générer la base de données géographiques afin de retirer les espaces urbanisés des couches des espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels, elle indique les zones de bâtis agglomérés et facilite ainsi le repérage sur la carte. Il s'agit d'une information qui n'a aucune valeur juridique et doit être distinguée de l'espace urbanisé.

Les infrastructures routières ne sont pas prises en compte car l'objectif était d'identifier la tâche urbaine et non l'artificialisation des sols.

Elle est utile :

- A des fins de diagnostic : cela permet d'évaluer la consommation foncière par l'urbanisation,

le bâti et l'artificialisation des sols ..

- A des fins de suivi du PADDUC en matière d'indicateur de l'étalement urbain et de la densification des espaces urbanisés

Sur le positionnement de Lucciana par rapport à l'offre culturelle événementielle : le Schéma Culturel n'a pas vocation à prescrire les orientations des politiques culturelles.

Les grands objectifs du PADD tentent de répondre aux défis identifiés à travers le diagnostic. Le PADDUC prévoit, au sein de plusieurs Secteurs d'Enjeux Régionaux, des orientations qui précisent les modalités d'aménagement de zones dédiées au développement culturel et susceptibles d'accueillir l'implantation d'entreprises de ce secteur. Elles définissent une offre foncière ou immobilière afin de favoriser leur essor, leur insertion dans le tissu urbain, et leur participation au renouvellement et à la dynamisation, y compris économique, des villes et agglomérations.

Observation n°835 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:52

PERETTI, Maire de la commune d'AZILONE AMPAZZA Antoine

Deux remarques faites par Monsieur PERETTI, maire de la commune d'Azilone Ampazza. La première est que le Padduc méconnaît le pouvoir d'autonomie des communes en positionnant des ESA en agglomération urbanisée.

La seconde est une interrogation : si un ESA est transformée en zone constructible par la commune, les terrains "d'échange" devront-ils respecter les 15% de pente et les obligations d'irrigation et d'accessibilité ?

Réponse de la CTC :

Cette observation commence par émettre une critique forte et définitive sur la légalité du PADDUC (voir réponses dans le mémoire de synthèse chapitre I.B), et ensuite seulement, pose des questions sur l'effet des dispositions du PADDUC. Les réponses concernant l'opposabilité des dispositions relatives aux ESA, et l'exercice de délimitation en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3).

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Cette observation complète l'observation 495 qui a déjà été traitée et la réponse de la CTC précise les articles du mémoire de synthèse qui devraient rassurer la commune sur son développement.

Observation n°853 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:56

GALLETTI JEAN CLAUDE

Nous souhaitons apporter notre contribution à l'E.P. sur les points suivants identifiés. Les ESA recensés sur notre commune ont une superficie de 111ha. Le PADDUC à la page 48 du livret IV stipule qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter. En page 48 il est dit qu'ils doivent être maintenus dans leur ensemble. Constat que les documents du PADDUC ne sont pas à jour ce qui est préjudiciable. Il nous faut classer 111 ha en ESA pour garantir la préservation des 105 000ha régionaux. Nous proposerons de nouveaux territoires à vocation agricole. Ces modifications portent sur les secteurs de Presa, Santuariu, Loru et Oreta. Les ER pastoraux et d'arboriculture ont été localisés en espaces nécessaires au maintien du développement des activités agricoles et pastorales qui seront réservées et ne peuvent être déclassées qu'à la condition de la consommation préalable des espaces urbanisables qui doit être justifié par besoin démographique.

Sur notre commune ces espaces se situent en zone U du secteur de Querciola (réf SODETEG 1970). De ce secteur à la mer ces espaces sont classés en potentialité moyenne. Aucun espace d'arboriculture ne sera touché. Les surfaces supprimées seront remplacées par des surfaces équivalentes voire plus importantes. En consultant la carte des ERC et ESA nous portons à votre attention les éléments suivants: A Pietracorbara point et replat referment le paysage du bord de mer, c'est à partir de ces deux points marqués du relief que doit s'inscrire l'EPR. La route départementale très proche de la mer sépare la plage de l'arrière plage par un espace boisé qui fait office de coupure. Nous demandons la modification de la limitation de l'EPR pour tenir compte du paysage du bord de mer.

Réponse de la CTC :

Cette observation propose, sur différents secteurs de la commune, un certain nombre d'orientations et de délimitations de "zones" traduisant ces orientations en termes réglementaires.

Ces propositions sont motivées au regard d'un certain nombre d'orientations du PADDUC. En conclusion, l'observation demande une modification des cartes du PADDUC en vue de les faire coïncider avec celles proposées par la commune, à l'échelle parcellaire, ce qui n'est pas recevable (cf mémoire de synthèse, chapitre III.B)

En réponse, il convient de rappeler que le travail qui est présenté dans le cadre de cette observation relève de la délimitation à l'échelle parcellaire, et donc du document local d'urbanisme.

Par ailleurs, ce travail de délimitation n'ayant pas à être conforme mais à être compatible avec les dispositions du PADDUC, la commune pourra vérifier si sa démarche correspond bien à ce rapport de compatibilité en se référant aux explications fournies dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

Enfin, en ce qui concerne la demande de modification de la délimitation des EPR, il convient de rappeler que le PADDUC n'est pas habilité à délimiter les espaces proches du rivage, et qu'à ce titre la position du trait indiquée dans les cartes du SMVM n'a qu'un caractère indicatif.

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation tend à demander la modification des cartes du PADDUC en vue de les faire coïncider avec celles proposées par la commune. Ces cartes sont donc opposables dans un rapport de compatibilité aux documents de portée inférieure. Cette demande semblerait être irrecevable.

C'est au document local d'urbanisme à prendre en compte le contenu de cette observation qui traite en fait de délimitation parcellaire.

Par ailleurs le PADDUC n'est pas habilité à déterminer les espaces proches du rivage.

Observation n°858 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 02:04

Commune de COGGIA

L'échelle du PADDUC n'est pas adaptée au rapport de compatibilité avec les SCOT et PLU (ESA à la parcelle), elle enlève à ce document son caractère d'orientation générale.

Le PADDUC doit préciser les critères qui ont permis de définir les ESA, il serait d'ailleurs intéressant de différencier le potentiel réel des terres.

La commune souhaite développer une centralité à Penisolu, inscrite à son PLU et non prise en compte par le PADDUC bien que cela soit très important pour l'avenir de la microrégion.

Il faut maintenir la possibilité de création des HNIE dans les espaces proches du rivage car cela peut aider à la requalification des espaces construits du littoral.

Réponse de la CTC:

Cette observation comporte une analyse pluridimensionnelle de l'impact des dispositions du PADDUC sur la commune de Coggia, analyse illustrée principalement par des extraits de cartographies du PADDUC et des commentaires circonstanciés.

En premier lieu, il convient de souligner qu'à la différence de la plupart des observations, il est ici fait état des cartographies qui illustrent les grandes orientations du projet (carte du SMVM, synthèse du projet régional), etc) et l'armature territoriale (urbaine, de la culture) et pas uniquement des cartes de destination générale ou d'espaces stratégiques.

La plupart des explications/reformulations qui accompagnent les extraits cartographiques attestent d'une bonne compréhension de la portée du projet régional sur le territoire de la commune et plus largement du golfe de Sagone. On remarquera également que nombre de cartes d'orientations, accompagnées des dispositions opposables, n'appellent pas de commentaires de la commune. En conséquence, les demandes de la commune ne portent que sur les points de divergence potentielle entre le projet communal validé dans le PLU en vigueur et la déclinaison locale des orientations du PADDUC, qu'on pourra résumer en trois grands points :

- l'identification des ESA, la représentation de la destination générale des sols et les dispositions applicables aux différents types d'espaces : sur ces questions, la commune pointe le risque que la précision de la représentation des ESA n'impliquent de fait un rapport de conformité aux

communes dans le cadre de la délimitation des zones des PLU. Cette crainte provient d'une mauvaise interprétation de la marge de manœuvre dont disposent les communes dans le cadre du travail de délimitation du PLU, où ce qui doit être recherché en matière d'espaces agricoles est l'objectif quantitatif et qualitatif des terres mobilisées pour l'agriculture (au regard d'un projet cohérent de développement agricole, intégrant toutes les questions de faisabilité, accessibilité, etc) et non la superposition stricte des zones A du PLU avec les ESA du PADDUC.

Les explications fournies dans le mémoire de synthèse (Chapitres III.A, III.B et II.C) semblent de nature à dissiper les craintes de la commune sur ces questions, et lui permettre d'éviter dans le projet communal toutes les incohérences que l'observation soulève (contraintes posées à l'extension du village par la cartographie en ESA de jardins traditionnels, etc)

- le caractère exceptionnel du recours au HNIE pour étendre l'urbanisation : la commune demande de revenir sur ce point essentiel du modèle d'aménagement régional (cf mémoire de synthèse , chapitre I.B.2.) sans indiquer dans quelle mesure cette orientation pourrait porter préjudice aux intérêts de la commune ou obérer la mise en œuvre de son projet. On soulignera que deux cas de figures peuvent se présenter sur la commune de Coggia : soit la commune est en mesure de justifier que certains des espaces urbanisés situés dans les EPR ont un caractère de village ou d'agglomération, et dans ce cas elle pourra envisager d'étendre ces formes urbaines en continuité (donc sans avoir besoin de recourir au HNIE); soit aucun des espaces urbanisés des EPR n'ont les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération, et dans ce cas elle pourra procéder à leur simple renforcement (sans extension, cf mémoire de synthèse chapitre III.A.3.2.e) ainsi qu'à une extension de l'urbanisation dans les EPR en discontinuité sous forme de HNIE.

- enfin, le principal point de divergence potentielle entre les orientations du PADDUC et le projet communal concerne le principe de renforcement des polarités urbaines côtières : en effet, à l'échelle du grand ouest de la Corse, le PADDUC a identifié un certain nombre de localités devant faire l'objet d'un renforcement urbain, en application du principe d'équilibre entre préservation et développement du littoral, mais aussi en déclinaison de grandes orientations visant à assurer de manière plus marquée la structuration du littoral par des villes et des ports, et la réduction de la fracture territoriale en conférant à ces polarités côtières une fonction de porte d'entrée vers leurs arrières pays. Cette fonction de polarité irriguant un arrière pays en emplois, en services, et même plus globalement en dynamique territoriale, ne se décrète pas dans un document d'aménagement, mais elle peut en partie se construire par l'aménagement urbain et territorial. Pour ce faire, il convient de mieux relier ces localités avec leurs arrières pays (efforts sur le réseau routier, les transports publics) et de s'assurer que les modalités d'urbanisation des polarités côtières à renforcer prennent la forme d'une centralité urbaine, ce qui suppose une action publique forte pour transformer le territoire, en évitant toute ouverture à l'urbanisation qui ne serait pas compatible avec la forme urbaine attendue. Par ailleurs, l'articulation de ces polarités côtières à renforcer avec des équipements portuaires (questions liées au nautisme, à la pêche et l'aquaculture, à la mobilité maritime, et plus largement à l'urbanité qui peut être conférée par les ports) devra être pensée et favorisée à tous les échelons de planification. Dans le cas du golfe de Sagone, le PADDUC a identifié un certain nombre de dynamiques à l'œuvre, notamment une périurbanisation et un étalement urbain côtier particulièrement

préjudiciable pour le paysage, avec des conséquences lourdes en termes d'image de la Corse (itinéraire entre la première ville de Corse et le golfe de Porto classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco), mais aussi des potentialités, notamment en matière d'amélioration des interactions entre la côte et l'intérieur.

Le choix opéré par la PADDUC, à l'échelle de ce territoire, est de prioriser le renforcement de la polarité urbaine sur la localité de Sagone (répartie sur les communes de Coggia et Vico), qui joue déjà de facto une fonction de porte d'entrée vers les secteurs de Deux Sorru voire une partie des Deux Sevi) et présente encore des possibilités de développement significatives malgré les contraintes d'inondabilité évoquées, à condition que la consommation foncière pour la production de logement pavillonnaire soit rapidement maîtrisée. En effet, la structuration urbaine consomme peu de foncier (elle en économise, d'ailleurs) mais la consommation préalable de foncier pour la construction résidentielle renchérit voire obère toute possibilité de restructuration urbaine à moyen terme.

L'intention de la commune de Coggia, en partie motivée par la localisation des réserves foncières communales, est de privilégier le renforcement urbain sur le secteur de Penisolu plutôt que sur Sagone. A cette contreproposition, on pourra apporter les commentaires et éléments de réponse suivants :

- la logique d'ouverture à l'urbanisation de foncier communal sur le secteur de Penisolu, qui peut être parfaitement défendable dans le cadre du PLU, ne relève pas de la logique de renforcement d'une polarité urbaine, qui suppose plutôt une action de réaménagement de l'existant et de création de centralité au sein d'un espace insuffisamment structuré. Il pourrait donc y avoir confusion sur la notion de "polarité urbaine à renforcer"
- la priorité accordée par la commune à Penisolu par rapport à Sagone est motivée par la fonction de carrefour routier que joue ce secteur et la présence préexistante de commerces équipements et foncier communal. Quel que soit le bien fondé et la pertinence de ces arguments, on ne peut placer le rôle de carrefour de Penisolu (de niveau communal) avec le rôle de Sagone (qui irrigue un arrière pays bien plus étendu que les seuls villages de Vico et Coggia, et accueille déjà des fonctions portuaires). En conséquence, à l'échelle supracommunale, et a fortiori régionale, le choix du renforcement urbain de Sagone par rapport à Penisolu ne peut être remis en cause à ce stade.

Ajouter une polarité à renforcer de plus aurait pour effet de diluer l'objectif recherché, à savoir mailler le territoire occidental par un nombre limité de petites localités côtières, qui ne peut de manière réaliste s'accommoder d'un saupoudrage de centralités urbaines nouvelles tout au long du littoral (le PADDUC identifie 5 localités entre Calvi et Ajaccio)

Néanmoins, il convient de souligner deux points importants dont la commune n'a peut être pas pris suffisamment en compte :

- d'une part, que la mise en œuvre du projet d'aménagement urbain de la cote Ouest de la Corse (opération grand territoire Cote Ouest) prévu par la PADDUC et qui devra décliner ces grands principes en un projet cohérent d'aménagement des localités côtières, associera l'ensemble des communes du périmètre concerné, et pourra donc intégrer l'ensemble des dynamiques locales dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet régional.
- d'autre part, que l'absence de "polarité urbaine à renforcer" (objectif de niveau régional) n'obère nullement la possibilité de justifier, dans le cadre du PLU, une extension de

l'urbanisation sur Penisolu dès lors que le besoin communal est justifié et les conditions compatibles avec les critères fixés par le PADDUC.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

La commission partage l'avis de la CTC sur cette observation et souligne également, comme elle, la qualité du travail réalisé par la commune de Coggia pour intégrer son développement dans la procédure du PADDUC

Le choix opéré par le PADDUC à l'échelle de ce territoire est de prioriser le renforcement de polarité urbaine de Sagone qui joue déjà le rôle de porte d'entrée vers les Deux-Sorru

Le choix de la commune de prioriser Penisulo peut être défendu dans le PLU compte tenu des possibilités de développement dues au foncier communal mais au niveau supra communal et régional, il ne convient pas de remettre en cause le choix de Sagone.

La mise en œuvre du projet urbain de la côte ouest (Opération grand territoire Cote Ouest) qui devra réaliser un projet d'aménagement cohérent des localités côtières associera l'ensemble des communes du périmètre et pourra donc intégrer toutes les dynamiques locales.

La commission estime donc que le renforcement, dans cette zone, de la polarité de Sagone est bien justifié, ce qui n'empêche pas, au niveau communal de Coggia, un certain développement de Penisulo.

Observation n°860 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:14

Commune d'ALBITRECCIA

ALBITRECCIA

20128 ALBITRECCIA

certaines des orientations du PADDUC contradictoires et irréalistes toujours teintées d'une "idéologie" réductrice des libertés constitutionnelles des autres collectivités, le PADDUC ne peut délimiter à la parcelle près les espaces notamment aux abords des villages et zones urbaines et périurbaines

zonages définis sans aucune étude de terrain, ESA où l'urbanisation existe depuis plusieurs années

volonté d'imposer une économie productive axée essentiellement sur l'agriculture aura des conséquences calamiteuses pour le devenir des jeunes corses

considère qu'en raison de son imprécision, le PADDUC porte atteinte en l'état aux intérêts de la commune, compromettant son développement en raison de choix dépourvus de stratégies cohérentes dans la préservation de l'environnement, du développement économique, social, culturel, touristique et patrimonial, et en l'absence de concertation effective.

Réponse de la CTC:

Cette observation formule des critiques de nature générale voire idéologique, ainsi que des critiques spécifiques aux cartographies et notamment celle des ESA, en demandant de tenir

compte de l'avis du Conseil des sites de février 2015 (document joint au dossier d'enquête).
Sur la prise en compte de l'avis du conseil des sites : le conseil des sites a émis un avis favorable assorti de douze recommandations. Ces recommandations ont donné lieu à des modifications du projet de PADDUC à l'occasion du vote du 9 avril 2015. On peut donc penser que la demande de la commune d'Albitreccia se réfère à la recommandation du conseil des sites concernant la vérification, auprès des communes, de la cohérence des cartographies des espaces stratégiques agricoles.

Sur ce point, la Conseillère exécutive en charge du PADDUC a adressé pour observations le projet de PADDUC arrêté à l'ensemble des communes (en tant que personnes publiques associées) et les a conviées à participer à des réunions de travail. La commune d'Albitreccia, qui dans le cadre de la présente observation critique la présence d'ESA sur des espaces qui seraient urbanisés de longue date, sans toutefois fournir d'éléments factuels (localisation de ces espaces, démonstration de leur caractère urbanisé), n'a pas donné suite à ces sollicitations de la CTC. en conséquence, en l'état des éléments fournis, rien ne permet de mettre en cause la cohérence des ESA identifiés par le PADDUC par rapport aux critères d'identification retenus.
Sur le fait que le PADDUC procéderait à des délimitations à la parcelle : cette affirmation provient d'une interprétation erronée de la signification des cartes du PADDUC (cf mémoire de synthèse chapitre III.B.)

Sur le manque de clarté, la complexité et l'intelligibilité du PADDUC : cf mémoire de synthèse chapitre I.B.5

Enfin, sur l'accusation selon laquelle le PADDUC entrainerait une raréfaction du foncier constructible et un renchérissement du coût du logement pour les jeunes corses : le raisonnement développé ici étant pour le moins primaire, au vu de la complexité des mécanismes de formation des prix du logement, la CTC a opté en ce qui concerne la question de l'accès au logement pour les jeunes, pour une approche alternative à la consommation extensive de foncier qui semble être la principale réponse envisagée par la commune d'Albitreccia.

Commentaire de la commission d'enquête :

- sur la cohérence des cartographies des ESA, il est pris acte de la réponse de la CTC.

_ sur la délimitation à la parcelle des ESA cela paraît exact notamment en secteur péri-urbain d'Ajaccio et sur la commune de Porto-Vecchio.

pour la crédibilité du document, Il serait de bonne gestion de modifier la couche des ESA vis à vis des secteurs déjà bâtis et des zones artificialisées, soulignés dans diverses observations .

Observation n°861 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 01:13

Commune de Coti-Chiavari

La Mairie de Coti-Chiavari par l'intermédiaire de son conseil URBA CORSE fait sur un document de 60 pages ,ci-dessous quelques points notés sur la masse :

Sur la destination générale des sols

Le PADDUC doit considérer la commune de Coti-Chiavari comme partie intégrante des problématiques urbaines du golfe sans les limiter aux inconvénients.

les discontinuités urbaines depuis Mare e Sol expliquent que l'aire urbaine ne concernent pas le territoire de Coti-Chiavari ; toutefois peut-on considérer que la pression urbaine est de même nature à Porticcio/Pietrosella et à Coti-Chiavari au-delà de Mare e Sol?

Sur les enjeux agricoles et sylvicoles

L'agriculture sur la commune est exsangue, avec uniquement 3 agriculteurs. Son potentiel de développement principalement tourné vers l'élevage extensif.

La commune demande que les ESA de moins de 1 ha situés en continuité immédiate du bâti de Pozzaccio-Portigliolo, Le hameau de la Castagna, Verghia et le village, ne sont pas classés comme tels.

Sur les enjeux économiques et urbains

Le PADDUC ne voit pas en Coti-Chiavari un territoire de développement économique et urbain. Comment y voir donc la possibilité d'un développement agricole?

Carte des enjeux environnementaux

Ce classement définit indirectement un positionnement sur un développement urbain très restreint et contraint dans la zone incluant Portigliolo alors qu'il s'agit d'un site stratégique pour son développement et sa structuration.

La commune demande la modification des limites proposées pour les espaces remarquables et les espaces proches du rivage compte tenu entre autre de l'absence de prise en compte des autorisations d'urbanisme délivrées et en cours de validité .

Une liste de d'autorisations détaillées est jointe

Carte de l'armature urbaine et de la culture

Coti-Chiavari est un pôle de proximité dans l'armature urbaine de la culture ; c'est le domaine de l'enseignement et de l'éducation qui est peu développé contrairement à l'offre événementielle qui est très présente grâce notamment aux associations et à l'utilisation des bâtiments du Pénitencier de Coti.cet aspect montre bien que la commune peut avoir des enjeux économiques et urbains grâce à la présence des acteurs qui animent la vie sociale entre autre.

Carte de vocation des plages

le tourisme durable saura concilier gestion et développement mais pour cela, il faudra que le PADDUC reconnaisse que la commune est dans un espace de structuration touristique, urbaine et

économique en complémentarité des autres communes de la Rive Sud.

La commune demande de rétablir les espaces proches du rivage tels qu'ils sont définis par l'atlas du littoral de la DDTM.

Carte SMVM

Les échanges par bateau avec la ville centre ne sont envisagés qu'avec Pietrosella et Porticcio ; aucun service entre Portigliolo/Verghia et ces deux pôles intermédiaires n'est envisagé alors qu'il permettrait de répondre à un besoin saisonnier dans un premier temps et peut-être annuel. L'innovation des services peut être aussi une source de développement, économique et social pour le territoire.

L'ensemble est finalisé par une délibération

Réponse de la CTC

Cette observation comporte trois éléments principaux :

- une délibération du conseil municipal comportant des propositions identiques à celles formulées par le conseil municipal de la commune voisine de Pietrosella dans le cadre de l'observation n° 387 : voir cette observation pour les éléments de réponse

- une analyse technique précise des dispositions du PADDUC applicables la commune , assortie de commentaires et suggestions, qui appellent les remarques suivantes

Sur le fait que la représentation cartographique trop précise suggèrerait un rapport de conformité : voir explications sur les choix de représentation dans le mémoire de synthèse, chapitre III.A

Sur le fait que le territoire communal serait exclu, dans les cartographies du PADDUC, de la dynamique du golfe d'Ajaccio : cette remarque se fonde sur une version du PADDUC antérieure, qui a été modifiée suite aux propositions formulées par la commune dans le cadre de l'association des personnes publiques. La carte de synthèse du projet régional intègre bien le littoral de Coti jusqu' à la pointe de la Castagna au périmètre de l'aire métropolitaine à structurer.

Sur la proposition d'ajouter sur le site de Portigliolo une double orientation de renforcement de polarité côtière et de desserte maritime vers ajaccio : si la proposition d'étudier la possibilité d'une desserte maritime saisonnière à partir de Portigliolo paraît constructive, le principe d'un renforcement de polarité urbaine sur ce secteur ne peut être retenu, compte tenu du très faible niveau de structuration, et du caractère illusoire, ce stade, d'un renforcement urbain sur ce site : en effet, indépendamment de toute considération réglementaire, il semble à ce stade assez difficile, sur les plans techniques et foncier, d'envisager un projet de restructuration significative sur ce secteur.

Sur la proposition de déclassement des ESA de moins d'1 ha en limite des zones urbanisées : une telle modification remettrait en cause la méthode d'identification à l'échelle régionale, qui fixe un seuil de 2500 m² correspondant à la surface minimale d'installation pour certaines cultures.

Sur la proposition de détournement des hameaux traditionnels de la représentation des ERC, matérialisée par une carte de contreproposition à l'échelle 1/15 000) on fera remarquer, comme dans le cas de l'observation n°902 (mairie de Farinole) que ces délimitations parcellaires relèvent du document local d'urbanisme et non du PADDUC, dans le cas général mais d'autant plus que le niveau de détail dont il est question ne joue que sur le contour qui est clairement exposé dans le PADDUC comme un contour imprécis.

Enfin, sur la demande consistant à ramener le trait des espaces proches du rivage à la position que proposaient les atlas de 2004, on rappellera, comme pour l'observation n°902, que la représentation du trait des EPR dans le PADDUC n'est pas opposable mais indicative.

- un certain nombre d'éléments tendant à démontrer la constructibilité de parcelles privées (documents administratifs notamment) : sur cette question, on rappellera que le PADDUC ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire, et que les éléments fournis, dans leur ensemble, ne démontrent pas que les auteurs du PADDUC aient commis une erreur d'appréciation dans la qualification des ERC notamment.

Commentaire de la commission d'enquête

Sur le fait que le territoire communal serait exclu, dans les cartographies du PADDUC, de la dynamique du golfe d'Ajaccio :

La CTC indique que cette remarque se fonde sur une version du PADDUC antérieure, qui a été modifiée suite aux propositions formulées par la commune dans le cadre de l'association des personnes publiques. La carte de synthèse du projet régional intègre bien le littoral de Coti jusqu' à la pointe de la Castagna au périmètre de l'aire métropolitaine à structurer.

dont acte

Sur la proposition de déclassement des ESA de moins d'1 ha en limite des zones urbanisées :

Sur la proposition de détournement des hameaux traditionnels de la représentation des ERC, sur le trait des espaces proches du rivage à la position que proposaient les atlas de 2004, et sur la constructibilité de parcelles privées

La CTC rappelle que le PADDUC ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire, et qu'il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

il faut remarquer cependant que dans les illustrations présentées même si le trait de côte est masqué par le trait des ERC, on peut localiser les constructions, et donc situer les secteurs de frange des ERC.

En conclusion, la commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées par la commune en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription des ERC dans les plans locaux mis en place par les mairies.

Observation n°867 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:41

Maurin Aurélie

chera

20146 sotta

concernant les "taches urbaines" a trouvé un semblant de définition dans le SAT lui donnant une vocation "urbaine et économique", ainsi que dans la légende de la carte du SMVM "espace urbanisé susceptible de renforcement" ;

cependant, des erreurs d'appréciation de ce qu'est un espace urbanisé apparaissent clairement sur la commune de Sotta.

pose cette question de bon sens : Est-ce que cette erreur n'est que sur Sotta ?

demande la suppression de la notion de "tache urbaine"

Réponse de la CTC :

Cette observation demande des éclaircissements sur la constitution de la tâche urbaine et sa

relation avec la définition des espaces urbanisés précisée par le PADDUC.

Voir réponse détaillée sur ces points dans le mémoire de synthèse chapitre III.A.3

commission d'enquête:

comme l'indique le Pt de l'Exécutif : "L'identification et la délimitation d'un espace urbanisé autorise les opérations de densification, structuration, requalification, rénovation urbaine, diversification des fonctions et des usages, opérations qui permettent de mettre en œuvre ce que le PADDUC appelle le renforcement urbain.

Cependant ces opérations ne peuvent conduire à une extension de l'urbanisation, en procédant, par exemple, à des opérations de densification importantes qui modifieraient profondément les caractéristiques de l'espace (volume disproportionnée des constructions insérées). Les opérations doivent donc être mesurées, adaptées à l'espace considéré.

Aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est admise et les projets doivent assurer le maintien des caractéristiques morphologiques, environnementales et paysagères du site. L'extension urbaine n'est admise qu'à partir du moment où l'espace urbanisé analysé répond aux critères de qualification d'une agglomération ou d'un village pour une commune où s'applique la loi « Littoral ». La loi « Montagne » autorisant quant à elle les extensions de l'urbanisation en continuité de formes urbaines plus variées, à savoir, le bourg, le village, le hameau et les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, l'espace urbanisé analysé devra, dans ce contexte, répondre aux critères de l'une de ces formes avant d'envisager tout projet d'extension.

Les espaces mités ou dits « d'habitat diffus » qui peuvent être représentés en tache urbaine ne peuvent être considérés comme des espaces urbanisés

Les critères exposés ci-avant permettent d'exclure les espaces mités, l'urbanisation diffuse d'une qualification en espace urbanisé. Le PADDUC n'encourage pas la consommation d'espace. Bien au contraire, il privilégie les opérations d'optimisation des espaces urbanisés existants avant tout projet d'extension urbaine.

dont acte

Observation n°868 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:48

PAOLI Jean-Baptiste

Mairie annexe Ld Puzzone

20240 SOLARO

secteur 1:

Les élus de la commune constatent que, globalement, la délimitation des espaces stratégiques agricoles n'est pas problématique pour les espaces naturels remarquables et les EBC qui sont définis dans le PLU, en revanche, les élus s'inquiètent du fait que les zones Ng, UCh et UL du PLU, qui sont localisées le long de la route D 845, soient incluses dans les espaces stratégiques agricoles.

La zone Ng est vouée à l'intégration paysagère d'un terrain de golf dans son écrin naturel. La zone UCh est destinée aux constructions à usage hôtelier au Nord des « Marines de Solaro » et dans la continuité de la zone UL. Cette dernière doit permettre de développer, dans la continuité des installations existantes (camping « Sole d'Oru » notamment), les aménagements de camping, les Parcs Résidentiel de Loisirs, les équipements publics ou privés de sport, d'éducation et de santé.

Par conséquent, les orientations réglementaires du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles ne sont pas compatibles avec les occupations et utilisations des sols admises par le règlement du PLU.

secteur 2:

si la délimitation des espaces stratégiques agricoles ne semble pas compromettre les espaces naturels remarquables Npr qui sont représentés dans le PLU, elle est en revanche beaucoup plus problématique pour la zone UT.

Cette dernière, qui est localisée au Sud des « Marines de Solaro », est destinée à l'accueil des résidences touristiques et des constructions à usage hôtelier, afin d'étoffer (quantitativement et qualitativement) les structures d'hébergement sur la commune. Aussi, le règlement du PLU y admet des occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées par les orientations réglementaires des espaces stratégiques agricoles du PADDUC.

Le Conseil Municipal de Solaro demande que soit modifiée de manière partielle la cartographie des « ENJEUX AGRICOLES ET SYLVICOLES », afin de prendre en considération le zonage du Plan local d'urbanisme, ainsi que le parti d'aménagement et de développement qui est défini dans les secteurs littoraux visés par la présente note (1 et 2).

en résumé:

Projet de golf : la délimitation des « espaces stratégiques agricoles » compromet ce projet. Outre l'intérêt socioéconomique, cette aire de loisir sera parfaitement intégrée dans son écrin naturel remarquable, valorisera le site et contribuera à réguler la fréquentation du public (aménagement de sentiers piétonniers).

La commune demande que les terrains concernés par ce projet soient classés en « espaces naturels ».

- Zones U du PLU : les zones UB et UC ont pour vocation de densifier les groupes de maisons qui se sont implantés en bordure de la N 198 (aujourd'hui RT 10). Les zones UCh, UL et UT vont constituer, avec les « Marines de Solaro », un pôle mixte (résidentiel et économique-touristique).

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation pour préserver les espaces naturels limitrophes d'un étalement du bâti et donc du mitage.

La commune demande que ces zones U soient exclues des « espaces stratégiques agricoles ».

Réponse de la CTC : voir réponse à l'observation n°1042

Observation n°872 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:11
simeoni marc
6 rue luce de casabianca
20200 bastia

Le document du PADDUC est établi sur des principes politiques clairs et de nature à préparer une société corse apaisée, propice à un développement équilibré. Pour autant son contenu me semble recéler des menaces majeures pour l'avènement d'un modèle durable de développement économique

après avoir évoqué les divers éléments vus par ailleurs, conclut :

"par ses ambiguïtés, le document me semble s'éloigner de l'esprit qui a présidé à son élaboration, faciliter le glissement –à la fois mortel et définitif du point de vue de nos intérêts collectifs- vers l'économie résidentielle et instaurer une insécurité juridique préjudiciables à tous les investisseurs comme aux collectivités."

Réponse de la CTC : l'ensemble des questions soulevées dans cette observation sont traitées dans le mémoire de synthèse.

conclusions de la commission:

le réponses sont effectivement toutes dans le mémoire en réponse du Président de l'Exécutif

Observation n°873 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:12
LUMIO Commune
14 route nationale
20260 LUMIO

Etienne SUZZONI maire indique au nom du conseil municipal:

le périmètre des zones agricoles stratégiques PADDUC impactent très fortement le territoire communal mais celui-ci ne semble pas cohérent avec les déclarations de surface (RPG), les zones à forte potentialité telles que définies à la carte de valorisation des sols délimitée en 1982 et l'urbanisation réelle des 30 dernières années.

note également, à la lecture des documents réglementaires du PADDUC que leur articulation obérera toute possibilité d'évolution des espaces définis et force est de constater que ce zonage est déjà utilisé auprès de la juridiction administrative.

Après examen, la délimitation des Espaces Remarquables et autres périmètres de protection paraissent tout à fait compatibles avec la volonté communale.

Le Schéma d'Enjeux Régionaux (SER) - Aéroport de Calvi et les zones agricoles stratégiques doivent en revanche évoluer.

la Commune de LUMIO souhaite que les observations figurant dans le document joint soient prises en compte dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du PADDUC.

pose la question que posent beaucoup de maires:

Les précisions apportées globalement par l'équipe en charge du PADDUC et par la Présidente de l'AAUC vont dans le sens d'une lecture du PADDUC devant rester globale et dont les cartes, notamment concernant les SER ou encore les ESA, peuvent bouger et bénéficier de compensations. Cette lecture d'un document de planification stratégique régional à portée règlementaire, si elle s'avère par sa souplesse, intéressante pour les agglomérations ou communes, inquiète néanmoins les représentants de la Commune, sur le risque d'amoindrir la capacité du PADDUC, à sécuriser les actes d'urbanisme des documents de planification de portée inférieure. Ceci faisant reporter le risque, au moment de la mise en œuvre de projets, exclusivement sur les collectivités locales en charge des dits projets.

Réponse de la CTC:

cette observation de la commune de Lumio comporte une analyse des dispositions du PADDUC relatives aux SER pour proposer une extension de ces derniers, mais elle se base sur une cartographie obsolète, qui représentait les ex-EMUE. De fait, la proposition d'extension des SER ne peut être exploitée utilement.

Par ailleurs, l'observation effectue un passage en revue des cartographies du PADDUC relatives aux ESA et aux ERC et les superpose aux secteurs soit déjà bâtis, soit que la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation pour des motifs qui sont reliés aux orientations du PADDUC.

En conclusion de ce travail de superposition, la commune identifie des zones de "conflits" entre ESA, ou "épaisseur du trait" de contour des ERC et intentions locales, et sollicite la modification des cartographies du PADDUC pour supprimer ces conflits.

Les craintes formulées par la commune dans le cadre de cette observation relèvent, comme souvent, d'une interprétation de la carte de DGT du PADDUC et de la carte des ESA comme devant s'appliquer à la parcelle dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce qui n'est pas le cas.

Il en est de même de la portée des traits de contours des ERC.

Les explications fournies dans le mémoire de synthèse, chapitres III.C.3 et III.D sont de nature à dissiper les craintes formulées par la commune concernant la possibilité de tenir compte, dans l'élaboration du PLU, de ce qu'elle évoque les "secteurs de conflits", sous réserve que le PLU soit globalement compatible avec le PADDUC

conclusion de la commission:

prend acte de ce que la commune n'est pas entravée dans sa démarche d'élaboration de son plan local y compris dans ce qu'elle nomme "les secteurs de conflits"

Observation n°874 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:21

Anonyme

observation sur la manière dont le PADDUC traite le secteur de Saint florent, qualifié d'intérêt régional (SER), et sur lequel a été réalisé au cours des dernières années un équipement qui

s'auto-dénomme "port privé" Mare e Stagnu" reprend pour ce seul point l'observation 259 après de nombreux développements et arguments détaillés, assortis d'insinuations qui n'engagent que lui, son auteur demande que les orientations du secteur Régional de Saint Florent tiennent compte de la situation exposée.

Réponse de la CTC :

Cette observation comporte :

- d'une part, des éléments (pièces jointes) tendant à démontrer que les aménagements réalisés dans l'embouchure de l'Aliso à Saint Florent ne correspondent pas aux autorisations délivrées par les services de l'Etat, et qu'en conséquence ces aménagements devraient être considérés par le PADDUC comme "n'existant pas", et ne devant donc pas conduire à la réduction du contour de la représentation de l'ERC n° 2B9 dans le PADDUC, par rapport à la cartographie de l'Atlas de 2004. En résumé : les aménagements étant présentés comme irréguliers, le PADDUC devrait qualifier le site, qui correspondait avant leur réalisation à un milieu listé à l'article L.146-6, comme espace remarquable ou caractéristique du littoral. Sur ce point, le choix effectué par l'Assemblée de Corse a consisté à constater l'artificialisation de cet espace, plutôt qu'à rechercher ce qui était autorisé et ce qui ne l'était pas, la CTC n'ayant aucun pouvoir de police en la matière.

- d'autre part, une proposition consistant à compléter les orientations d'aménagement fixées par le PADDUC concernant le SER de Saint Florent de manière à ce que l'intégration de cet espace à un projet d'aménagement public soit mieux assurée. Sur le principe, cette proposition appelle pas d'objection majeure, dans la mesure où le SER est très largement concerné par les enjeux d'aménagement/réaménagement portuaire. En pratique, l'observation ne précise pas de quelle manière pourrait être complété le tableaux des orientations d'aménagement.

conclusion de la commission:

en regrettant que cette observation qui ressemble fortement, de manière anonyme, à observation N° 259 rédigé par Jacques Ray et qui a du être modérée compte tenu de la demande faite par M. Ciccada, ancien président du GARDE,

il semble difficile de ne pas prendre en compte "l'existant" sauf à ce qu'une décision administrative ou de justice fasse droit à la remise en état antérieur

pour ce qui concerne la prise en compte de cette "problématique" dans le cadre du SER de Saint Florent, elle ne ressort pas de la compétence de la commission

Observation n°877 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:46

QUILICHINI Paul

Hotel de Ville - CS 11501

20100 SARTENE

M. le maire de Sartène soulève 3 points qui entravent le développement économique de la

commune, augmenteront le coût de l'immobilier pour les résidents et paupérisera ses administrés.

point 1 : sauf sur 1 km déjà urbanisé l'ensemble du littoral est classé en ERC augmenté par rapport aux ERC définis dans le SAC de 1992

les terrains situés en centre-ville et autour des hameaux sont en zone agricole empêchant toute nouvelle construction pour les habitants.

point 2 : conflit d'usage important entre terres agricoles et ERC où sont situés des agriculteurs (Tizzano et secteur de Conca)

point 3 sur le plan transport, absence de la déviation de Sartène qui semble enterrée. Celà pèse sur la capacité des Corses à pouvoir se loger et travailler chez eux

Réponse de la CTC:

- sur la question de l'impossibilité de créer de nouveaux logements en extension de la ville ou des hameaux/villages du fait du classement en espaces agricoles par le PADDUC : cette crainte légitime provient vraisemblablement d'une mauvaise interprétation de la portée des cartes du PADDUC et de leur incidence dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Les cartes du PADDUC sont considérées comme imposant les limites des futures zones constructibles du PLU ce qui n'est pas le cas (cf mémoire en réponse chapitre III.B.)

- sur la question des conflits entre activités agricoles et qualification des ERC : la qualification d'ERC n'exclut nullement la possibilité d'exploitation agricole des espaces, bien au contraire. Elle limite toutefois les possibilités de construire des bâtiments agricoles de plus de 50 m². Là encore, la prise en compte des enjeux de développement agricole à la parcelle pourra intervenir dans le cadre de la délimitation des zones du PLU, la commune étant tenue de préserver les espaces remarquables en fonction des motivations retenues par le PADDUC et des critères de délimitation indiqués par le PADDUC, non en fonction de la position des traits de localisation.

- enfin, sur la question du contournement routier de Sartène : un tel aménagement n'a pas été retenu dans le cadre du SRIT (annexe 4), les éléments permettant de motiver sa réalisation n'étant pas jugés suffisants par la CTC. Toutefois, les réflexions sur cette question pourront se poursuivre après approbation du PADDUC, en concertation avec la commune et le conseil départemental.

Commentaire de la commission d'enquête :

En réponse la CTC précise que les cartes du PADDUC ne définissent pas les limites des secteurs ERC, elles sont arrêtées à la parcelle au niveau du PLU notamment au niveau des hameaux et vis à vis de terrains agricoles (Tizzano et Conca) classés en ESA.

Au niveau du centre-ville une justification des besoins d'urbanisation dans le PLU classera ou non en ESA les terrains concernés.

Observation n°878 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:48

Luciani Hélène

Lieu dit Pichienesi
20167 Alata

pose de nombreuses questions et évoque diverses pistes de réflexion dont, par exemple:
Conformément à la Loi du 5 décembre 2011, le PADDUC impose aux documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU et cartes communales) d'être compatibles avec lui.

Plusieurs communes sont déjà dotées de ces documents d'urbanisme.

Dans le cadre de cette compatibilité, le document de référence (prévu par la loi) est la carte de destination générale du territoire.

En l'occurrence cette dernière ne présente aucun fond type IGN, elle est muette.

Alors, selon quelles modalités, dans quels délais, par quelle instance et sur la base de quel document de référence la compatibilité avec le PADDUC des documents d'urbanisme existants et à venir, sera-t-elle assurée, nous l'ignorons."

ou encore : " la mise en œuvre d'un projet spatial régional devrait nous conduire à retirer aux maires cette compétence « exorbitante » qu'est l'aménagement de l'espace.

La commune ne constitue pas un échelon pertinent pour ce faire, les maires n'ont pas la capacité d'assumer une telle compétence"

réponse de la CTC:

Cette observation formule un certain nombre d'interrogations et de critiques à l'encontre du PADDUC ainsi qu'une proposition (retirer aux communes la compétence de planification urbaine) :

- Sur la critique relative au volume du document et sa complexité , et au fait que les dispositions relatives aux espaces urbanisés seraient incompréhensibles : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

- Sur la question des modalités de mise en compatibilité entre le PADDUC et le PLU, notamment en matière de délimitation : cf mémoire de synthèse chapitre III.C.3

- Sur la proposition de retirer aux communes la compétence de délimiter les zones et d'élaborer les documents d'urbanisme : sans commentaires

- Sur la critique des dispositions « floues » relatives aux SER : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

- Sur la critique concernant l'absence de dispositions du PADDUC concernant l'acceptabilité des dispositions du PADDUC par les propriétaires : voir éclairage sur ce sujet dans le mémoire de synthèse chapitre V.D. Par ailleurs, on pourra signaler un certain nombre de dispositifs visant à favoriser la mobilisation de foncier aux fins de mise en œuvre du projet régional, ce qui suppose d'avoir su convaincre les propriétaires et obtenus leur « acceptation » : dispositifs d'aménagement foncier agricole et forestier, action foncière publique en vue d'opérations d'aménagement, etc.

- Enfin, sur la question démographique et la prétendue orientation du PADDUC consistant à favoriser l'arrivée de populations extérieures : voir démonstration inverse dans le mémoire de synthèse (préambule notamment)

conclusion de la commission:

comme indiqué par la CTC dans sa réponse aux questions posées dans le rapport de synthèse, on se réfèrera au mémoire en réponse produit par le Président de l'Exécutif de Corse et aux multiples commentaires faits par ailleurs.

Observation n°882 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:04
Association I VERDI CORSI
BP 20189
20090 AJACCIO CEDEX2

Idem observation 92 et autres
+ non à la Corse en tant que destination golfique
+ demande du respect de la Loi Voynet concernant l'interdiction des mitages.
et du maintien des parties naturelles des sites inscrits et des zones humides, ces ensembles favorisant la biodiversité.

Réponse de la CTC :

Sur la question des terres agricoles : voir mémoire de synthèse chapitres III.C et IV.A

Sur la question des ZNIEFF : voir mémoire de synthèse chapitre II.A

Sur celle des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B

Sur les choix cartographiques : voir mémoire de synthèse chapitre III.A

Sur la question de la submersion marine, voir par ailleurs réponse à l'observation n°1131

Commentaire de la commission d'enquête :

recoupe les observations vues par ailleurs; voir par exemple les commentaires de la commission aux observations 699 / 267 / 224 / 473

Observation n°883 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:08
SANTELLI PIERR-LAURENT
BASTIA
20200 BASTIA

après quelques références poétiques, critique vivement en disant par exemple: "A l'heure où le lien n'est plus à faire entre dérive mafieuse et spéculation immobilière, ce document offrirait, s'il était validé en l'état, des milliers d'hectares à l'appétit féroce de l'artificialisation des terres avec en prime, son corolaire de violences.

Des pans entiers de notre patrimoine collectif, espaces remarquables, littoral, domaine public maritime, mais aussi et surtout espaces agricoles, ces derniers payant le plus lourd tribut, se

verraient ainsi livrés à la constructibilité."

pour conclure: "ce PADDUC permet de brader les terres agricoles et de voir fleurir des lotissements dont les habitants feront circuler bientôt des pétitions contre le berger présent sur ces terres depuis des décennies.

Il permet la privatisation d'espaces collectifs.

Il permet la dépossession de la terre, qu'aucune évolution constitutionnelle ne saurait compenser.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule un certain nombre d'allégations plus ou moins imagées sur les intentions cachées du PADDUC.

En réponse, on pourra se référer sur les différents moyens invoqués (imprécision de la cartographie, légalisation de la constructibilité à outrance, etc), au mémoire de synthèse.

conclusions de la commission:

cette observation reprend à sa manière les observations vues longuement par ailleurs; la commission fait cependant observer qu'un espace apparemment non occupé peut sembler collectif alors que ce peut être une propriété privée

Observation n°896 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:12

U Levante, GARDE, ABCDE, Le Poulpe Associations

E Muchjelline RN 193

20250 CORTE

reprise de l'ensemble des observations déposées antérieurement

voir par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587 / 18

Réponse de la CTC :

Sur les points 1 à 4 et 6, voir réponses aux observations n° 224, 267, 321, 460, 473, 699.

Sur le point 6 et les critiques formulées au sujet des "auberges du pêcheur" :

Le développement du pescatourisme a été impulsé notamment à travers la Politique de Pêche Commune (PPC) qui, à partir de 2002, a débouché sur un plan de gestion pour la Méditerranée, avec pour priorité, la réduction de l'effort de pêche et la garantie d'un avenir durable pour ce secteur.

Le Pescatourisme est donc envisagé, au niveau européen, comme « la transition écologique » du secteur de la pêche, qui peut permettre, à la fois, de maintenir durablement cette activité, tout en diminuant l'effort de pêche.

Le FEP (Fonds Européen pour la Pêche, anciennement Instrument Financier d'Orientation de la Pêche), puis l'actuel FEAMP (Fonds Européen pour les Affaires Maritime et la Pêche) soutiennent les activités de pescatourisme.

L'auberge ou abri du pêcheur est un accessoire indispensable du pescatourisme, qui permet au pêcheur, de pouvoir faire déguster le produit de sa pêche, aux passagers touristes qu'il aura embarqués avec lui. Par pêcheur, est entendu, un pêcheur professionnel disposant d'une licence de pêche et exerçant cette activité à titre principal ; il tire la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche. (précisions qui pourraient être rajoutées dans le PADDUC afin de dissiper tout malentendu sur l'objectif visé)

En France, les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, telles que la pêche, le nautisme... bénéficient, dans le cadre de la loi « Littoral », d'une dérogation pour pouvoir s'installer dans la bande littorale des 100m, même lorsque celle-ci n'est pas urbanisée. Elles bénéficient également d'un régime de priorité dans les espaces poches du rivage.

En ce qui concerne en particulier les plages (auxquelles la loi « Littoral » consacre tout un chapitre codifié au code de l'environnement), leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines constitue leur destination fondamentale, au même titre que l'usage libre et gratuit par le public (art. L. 321-9 du code de l'environnement).

Il est donc tout à fait logique que les pêcheurs puissent obtenir un titre d'occupation sur le DPM pour des abris ou auberges du pêcheur et les autorisations administratives correspondantes. Ils doivent d'ailleurs être prioritaires devant d'autres activités. Même en l'absence du PADDUC et de son habilitation particulière à pouvoir déroger à l'inconstructibilité de la bande des 100m dans les conditions de l'article L.4424-12 du CGCT, ils pourraient bénéficier de ces titres d'occupation.

La polémique suscitée pendant l'enquête publique autour des dispositions du PADDUC relatives à cette question est donc dénuée de fondement.

conclusion de la commission:

partant du principe établi au niveau européen que l'auberge ou abri du pêcheur est un accessoire indispensable du pescatourisme, qui permet au pêcheur, de pouvoir faire déguster le produit de sa pêche, aux passagers touristes qu'il aura embarqués avec lui
la commission est très favorable à ce que le PADDUC précise afin de dissiper tout malentendu sur l'objectif visé:

"Par pêcheur, est entendu, un pêcheur professionnel disposant d'une licence de pêche et exerçant cette activité à titre principal ; il tire la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche."

cette demande est aussi faite par ailleurs

Observation n°906 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:45

Anonyme

La CAPA émet, dans un document important, un avis très critique sur le projet de PADDUC présenté à l'enquête en souhaitant que celle-ci permettra une amélioration sensible du document

1) L'objectif du PADDUC devrait être la recherche d'un équilibre consensuel entre développement durable et préservation de l'Environnement mais certains éléments du document mettent en place les conditions d'un non-développement.

2) Le document, loin de contribuer à la sécurisation juridique des PLU et cartes communales, fait peser un risque maximal sur les collectivités locales.

3) Le renforcement de la fonction métropolitaine d'Ajaccio et les potentialités urbaines sont insuffisamment prises en compte.

4) Le rôle dévolu à l'AAUC oscille entre accompagnement proposé et pilotage imposé.

De nombreuses questions n'ont pas été traitées par manque d'échanges réels avec le territoire en particulier, la démographie, l'économie avec l'activité productive, l'ouverture vers l'extérieur. L'urbanisation n'est appréhendée que de manière négative.

Le fait urbain est peu pris en compte. En effet l'armature urbaine proposée place, au même niveau, comme pôles urbains supérieur Ajaccio, Bastia et Corte malgré, pour cette dernière qui, il est vrai, est le siège de l'université, une population dix fois inférieure.

Le pays ajaccien, en dehors du pôle supérieur, compte un pôle intermédiaire, quatre pôles de proximité et quatre unités villageoises. Plutôt que d'organiser le pays ajaccien en pôles, la véritable question est l'articulation des différents secteurs les uns avec les autres. Il est impératif que la version définitive du PADDUC comporte, en concertation avec les collectivités concernées, un livret et des plans spécifiques au bassin ajaccien associés à un plan de développement économique et un plan des déplacements urbains.

La région ajaccienne est concernée par 7 Secteurs d'Enjeux Régionaux, soit le tiers des SER de l'île. La cartographie ne les a pas délimités de façon précise tout en laissant figurer l'intégralité des zonages. Il y a donc une incertitude juridique sur les possibilités de développement, entre le texte rédigé et les cartes. Cette incertitude doit être levée.

Le PADDUC ne tient pas compte des orientations des documents d'urbanisme approuvés et de celles du PLU d'Ajaccio qui a été annulé pour une simple question de forme.

La CAPA dispose maintenant d'un Schéma d'Aménagement et de Développement Economique du Pays Ajaccien (SADE), feuille de route de l'action de l'agglomération en matière de développement territorial. Il définit une stratégie et des priorités d'actions avec pour ambition d'avoir une démarche soutenable. Ce SADE, comme le PLH, n'est pas pris en compte dans le PADDUC qui a oublié les structures intercommunales.

En conclusion

S'il n'est pas contestable que le PADDUC doive être avant tout un document de planification stratégique de rang régional, et qu'en ce sens, il se doit de proposer une vision prospective d'aménagement qui soit valable à l'échelle insulaire dans son entier, le résultat obtenu et présenté dans le cadre de cette enquête publique constitue, pour l'agglomération du Pays Ajaccien une réponse dangereuse et inacceptable.

Dangereuse, dans la mesure où, par un manque évident de travail avec l'agglomération, durant son élaboration, le PADDUC, par son caractère règlementaire, sera au final, de nature à interdire des projets majeurs de développement pourtant portés par la CAPA, parfois depuis de nombreuses années et méconnus des rédacteurs du PADDUC.

Dangereuse au plan juridique, tant les inexactitudes de rédaction, mais aussi le flou laissé dans plusieurs volets stratégiques du document, accentuera les risques juridiques pesant sur le futur

PLUI et dans l'immédiat sur les PLU de plusieurs communes de l'agglomération. Inacceptable, par la faible prise en compte des principales métropoles de la Corse, au premier rang desquelles Ajaccio, alors même que les solutions de développement global passent incontestablement par le renforcement de leur dynamisme dans les années à venir. Inacceptable enfin, par la volonté d'assortir la dimension règlementaire du PADDUC, d'une série de dispositifs opérationnels qui se révèlent, au fil des pages, avoir comme seul objectif de faire de la Collectivité territoriale de Corse l'unique acteur de l'aménagement de l'ensemble du territoire, au mépris de la règle de libre administration des collectivités. L'ensemble du processus de gouvernance présenté dans le document paraît en ce sens à réécrire en totalité. Au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, représentée par son Président, ne peut qu'émettre un avis très défavorable au projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, tel qu'il a été voté par l'Assemblée de Corse le 9 avril 2015 et soumis à enquête publique entre le 4 mai et le 3 juillet 2015.

Réponse de la CTC:

Cette observation reprend point par point des éléments avancés dans le cadre de l'observation n°1013 par le Maire d'Ajaccio, qu'il s'agisse de vision régionale, de modalités d'association à l'élaboration du PADDUC, d'impact des dispositions du PADDUC sur le territoire (voir les éléments de réponse à cette observation 1013).

Les éléments spécifiques à cette observation portent sur les points suivants :

La CAPA fournit un travail géomatique très précis à partir des différentes couches des espaces cartographiés dans le PADDUC, qui sont superposées avec des données de PLU pour conclure au fait que le PADDUC rendrait de fait inconstructible plusieurs centaines d'hectares sur la commune d'Ajaccio, et encore plus sur l'ensemble de l'agglomération.

Ce travail aboutit à deux critiques :

- d'une part, le fait que le PADDUC fixerait, au travers des ESA, des limites que les zonages des PLU devraient respecter strictement
- d'autre part, le fait que la destination générale des différentes parties du territoire imposeraient un cadrage quantitatif des surfaces urbanisables.

La conjonction de ces deux effets serait préjudiciable au développement urbain de la CAPA. L'ensemble de ces considérations provient d'une interprétation erronée de la portée des cartes du PADDUC, qui pourra être dissipée par la lecture du mémoire de synthèse (chapitre I.B.1, III.B, III.C.3)

Par ailleurs, l'observation de la CAPA contient quelques remarques de détail qui pointent des erreurs matérielles dans le document mis à l'enquête publique et qui pourront être corrigées :

- maintien de la mention des EMUE dans certaines dispositions du SRIT (alors que le dispositif d'EMUE a été supprimé suite au vote d'adoption du projet de PADDUC le 9 avril 2015)
- évocation de l'Office Foncier de Corse comme un outil in house de la CTC, alors que comme le fait remarquer justement la CAPA, l'OFC peut évidemment intervenir dans le cadre de conventions bilatérales avec des collectivités ou aménageurs autres que la CTC (c'est même son objet), à la différence de certains autres outils in house créés par la CTC.
- illustration, par grossissement et superposition photographique, de l'état d'artificialisation de

certains secteurs identifiés en ESA par le PADDUC, qui montrent que les espaces concernés ne répondent plus aux critères de qualification retenus par le PADDUC (rocade ajaccienne, etc). Ce décalage entre la cartographie des ESA du PADDUC et l'état d'artificialisation des terres est dû à l'obsolescence des bases de données disponibles pour apprécier l'artificialisation des sols (BD TOPO) comme expliqué en détail dans le mémoire de synthèse (partie III.A). Toutefois, de telles erreurs matérielles dans la représentation des ESA du PADDUC, même si elles n'étaient pas identifiées à l'issue de l'enquête et donc pas corrigées avant approbation du PADDUC, ne prêteraient pas à conséquence dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Enfin, la CAPA présente de manière très détaillée le contenu de ses différents projets, notamment les illustrations de son schéma de développement économique, qui n'appelle pas d'observations particulières.

Commentaire de la commission d'enquête :

La CTC tient bien compte des remarques de la CAPA et les réponses sont en partie établies dans l'observation 1013 qui concerne la ville d'Ajaccio; mais qui évoque aussi l'agglomération Ajaccienne.

Par ailleurs plus particulièrement sur ce document :

La CTC rappelle et remarque que le document présenté par la CAPA ne tient pas compte de quelques évolutions qui rendent caduques certaines questions (ex: le dispositif d'EMUE indiqué ci-dessus).

La CTC reconnaît par ailleurs un décalage entre la cartographie des ESA du PADDUC et l'état d'artificialisation des terres "du à l'obsolescence des bases de données disponibles pour apprécier l'artificialisation des sols (BD TOPO) comme expliqué en détail dans le mémoire de synthèse (partie III.A)" et précise que "de telles erreurs matérielles dans la représentation des ESA du PADDUC, même si elles n'étaient pas identifiées à l'issue de l'enquête et donc pas corrigées avant approbation du PADDUC, ne prêteraient pas à conséquence dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme."

il est bien évident que le parallèle avec Ajaccio n'est plus pertinent quand on compare les échelles de territoire puisque, de toute évidence, les proportions d'espaces urbanisés sont nettement plus importantes à Ajaccio que dans le reste de la communauté.

la commission d'enquête considère que les questions posées par la CAPA ont sur la forme toutes fait l'objet de réponses que ce soit à travers cette observation ou à partir de la N°1013 (ville d'Ajaccio) ; même si elles ne correspondent pas obligatoirement sur le fond aux attentes de la ville et de la CAPA .

Néanmoins au vu de l'avis négatif émis par les deux collectivités (CAPA , Villes d'Ajaccio), la commission regrette surtout un risques évident et annoncé de contentieux.

Observation n°907 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:49

Mairie CASAGLIONE

Lieu dit Accinto

M. le Maire de casaglione :

s'oppose à la zone de non constructibilité ESA de Tiuccia. Le potentiel de développement qu'offre ce site pour la structuration urbaine de la station est lui stratégique car la station est concernée par de nombreuses contraintes réglementaires et topographiques qui limitent son évolution spatiale et que la densification est une des réponses adaptées, le PLU opposable et sa révision indiquent clairement la vocation urbaine du centre de Tiuccia.

demande la concordance entre les zonages du PADDUC et PLU opposable et après PLU modifié.

Il nous semble nécessaire de remettre en question les critères de classement du caractère stratégique des terres agricoles au cœur des villages ou stations sur des surfaces non significatives et enclavées. La carte des enjeux environnementaux indique la présence d'un couloir écologique entre la plaine du Liamone et la ZNIEFF du monte Sant Eliseo. Si la commune ne remet pas en question les inter-relations qui existent entre différents sites, elle s'interroge sur le bien fondé d'un couloir qui traverse le village et ses espaces bâtis. En absence de justifications scientifiques disponibles (sauf erreur de notre part), il apparaît nécessaire de déplacer ce couloir le long des crêtes et espaces de piémonts vierges de toutes activités humaines autres qu'agricoles. Le maintien d'un tel couloir sur le village soulèvera des blocages pour son évolution.

Réponse de la CTC :

- Sur la demande de modification des critères de qualification des ESA en fonction du contexte urbain : cette demande n'est pas recevable dans la mesure où elle aboutirait à encourager la consommation d'espaces agricoles à forte potentialité sur les secteurs périurbains. Pour les mêmes raisons, l'Assemblée de Corse a souhaité supprimer le concept d'EMUE et les dispositions correspondantes

Néanmoins, la commune de Casaglione se focalise sur la crainte de devoir absolument rendre une vocation agricole à des parcelles urbanisables au PLU et qui seraient enclavées en tissu urbain. Il s'agit là d'une interprétation erronée des dispositions et des cartographies du PADDUC, considérées comme devant s'imposer en conformité au PLU.

L'ensemble des dispositions relatives à la mise en compatibilité (illustrées dans le mémoire de synthèse chapitre III.B et III.C.3) devraient dissiper cette crainte.

- Enfin, sur l'indication d'un corridor de biodiversité entre la plaine du Liamone et la ZNIEFF du Sant'Eliseo dans la carte des enjeux environnementaux, il convient de souligner : que ces corridors, composantes de la Trame Verte et Bleue, sont dans leur intitulés exhaustifs, des " corridors écologiques potentiels" (seuls les réservoirs sont des réservoirs "avérés"). Leur localisation a été effectuée à partir d'une méthodologie présentée dans le rapport de la trame verte et bleue (annexe 5), mais ne signifie ni qu'il s'agit d'un itinéraire emprunté par les espèces (à l'a manière d'une infrastructure de communication) ni que ce couloir soit une bande inconstructible. Il matérialise l'enjeu de maintenir des relations et possibilités d'échanges entre deux réservoirs de biodiversité (enjeu reconnu dans l'observation). La rapport de prise en

compte, que la TVB régionale impose aux documents de portée inférieure au PADDUC, suppose que dans le cadre de son projet local, la commune, au travers le cas échéant d'une trame verte et bleue communale, prenne toute disposition permettant de maintenir cette fonctionnalité écologique d'échanges entre les deux réservoirs évoqués.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC, cependant

- la commune pourra, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU opposable avec le PADDUC, réaliser un projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation vis à vis de l'ESA en secteur urbanisé de Tiuccia.

-comme cela a été suggéré par ailleurs, la commission considère qu'il serait de bonne gestion de mettre en cohérence les cartographies du PADDUC avec les secteurs U et AU du document d'urbanisme opposable.

Observation n°909 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:57

Mairie CASAGLIONE

Lieu dit Accinto

201111 Casaglione

Le maire et le conseil municipal de CASAGLIONE apportent les remarques suivantes à l'enquête publique relative au PADDUC :

Indique que la structuration urbaine de la "station" est concernée par de nombreuses contraintes réglementaires et topographiques qui limitent son évolution spatiale, mais que la densification est une des réponses adaptées.

Indique également que dans les cartographies du PADDUC "Destinations générales des sols", et Enjeux agricoles, il y est défini un ESA "au cœur de la station" et que si celui-ci peut présenter des caractéristiques favorables, estime que son caractère stratégique n'est pas avéré par son enclavement (de toutes les unités agricoles stratégiques de la plaine du Liamone ou des piedmonts), sa surface, par la densité bâtie environnante et le caractère urbain de la zone.

Indique que cette carte intègre la constructibilité de ESA en zone centrale et que la multiplicité des informations entre différentes cartes peut prêter à confusion inutilement, et peut générer des contradictions dans la mise en compatibilité entre le PLU et le PADDUC.

Rappelle que

- le PLU opposable et sa révision indiquent clairement la vocation urbaine du centre de Tiuccia :
- La carte des enjeux urbains et économiques a identifié les zones AU du P.L.U opposable à ce

jour. Les zones excentrées le long du Liamone et eu dessus du Tiuccia ne sont pas conformes à la loi littoral et la révision du PLU prévoit leur suppression.

Il est donc demandé que :

- le PADDUC tiennent compte de cette évolution dans la planification de la commune.
- Soit remis en question les critères de classement du caractère stratégique des terres agricoles au cœur des villages ou stations sur des surfaces non significatives et enclavées.
- La carte des enjeux environnementaux qui indique la présence d'un couloir écologique entre la plaine du Liamone et la ZNIEFF du monte Sant Eliseo soit supprimée en raison d'absence de justifications scientifiques.

réponse de la CTC :

voir réponse à l'observation 907

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 907

Observation n°919 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:10

Antoine VALLECALLE, directeur de la SAFER Corse

cf. observation 121 de Mme terrazzoni

Observation n°924 (Web)

Déposé le 05 Juillet 2015 à 18:54

Anonyme

COMMUNE DE L'ILE ROUSSE

En cours d'élaboration du PLU suite à la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014, le diagnostic du PLU indique que le territoire communal possède 46% d'espaces artificialisés, le reste étant composé de maquis, prairies, pelouses sèches, oliveraies anciennes mais sans aucune exploitation agricole.

La commune s'interroge donc sur la pertinence des données régionales puisque le PADDUC identifie 3 vastes secteurs comme ESA dont certains espaces sont des friches urbaines.

Compte tenu qu'elle estime que la cartographie des ESA est peu lisible, que la réalité de l'occupation des sols sur la commune est contradictoire avec les ESA identifiés au PADDUC et que la validité et la fiabilité des données pédologiques prise en compte au PADDUC n'est pas

démontrée,

elle demande à ce que le PADDUC énonce clairement qu'il appartiendra aux PLU de faire la démonstration de la pertinence des projets locaux en terme d'occupation des sols et en particulier par rapport aux ESA.

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par la Mairie de l'Ile Rousse fournit quelques indications relatives à la démarche d'élaboration du PLU en cours, et présente une recommandation sur le fait que les dispositions relatives aux ESA ne doivent pas être appliquées avec un niveau de précision parcellaire. On confirmera que, sauf dans le cas où la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme (et de surcroît en l'absence de SCoT), les dispositions relatives aux ESA n'ont pas vocation à être appliquées à la précision près du trait de contour défini par le PADDUC, mais dans un rapport de compatibilité.

Sur les modalités de délimitation dans les PLU, en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire en réponse chapitre III.C.3

Commentaire de la Commission d'Enquête :

selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3) il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les ESA à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

-Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune

-Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :

-de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

-des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC

-des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;

-des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles dans sa réponse la CTC conclut (observation n° 957) : "En conclusion, il n'y a pas lieu de modifier, les cartographies des ESA du PADDUC pour que la commune puisse élaborer un projet répondant à ses objectifs et qui soit compatible avec les dispositions du PADDUC." la délimitation effectuée par un document d'urbanisme à l'échelle communale n'a pas à se superposer strictement avec les cartographies des ESA du PADDUC

Observation n°936 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:35

LUCIANI, Maire de MONCALE Jean

S'oppose au PADDUC en raison que celui –ci est contraire à l'élaboration en cours de la carte communale : Le hameau de Terrazone est classé ESA au PADDUC alors que prévu par la commune en zone d'urbanisation future sur la carte communale pour l'installation d'habitations principales de jeunes du village

Rappelle également que la commune a donné fermage pour plus de 80ha à un jeune éleveur

Réponse de la CTC :

Cette observation semble inspirée par une interprétation erronée de la portée de la carte de destination générale, interprétée en tant que zonage des sols, et sur une méconnaissance du rapport de compatibilité entre le PADDUC et la carte communale.

On renverra donc au mémoire de synthèse chapitres III.II et III.C.3 notamment)

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Comme selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3),; il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les ESA à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

-Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune

-Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :

-de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

-des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC

-des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;

-des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles même conclusion que la 924 et la 957

Observation n°940 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:58

A MANCA

indique comme d'autres les questions soulevées par exemple dans l'observation 18; épaisseur du trait, espaces agricoles et remarquables, ZIEFF etc....

De la même façon que sont définis comme droits sociaux fondamentaux le droit à l'éducation, le droit à la santé, ou encore le droit au travail, il nous incombe par souci des générations

futures de définir et imposer le droit à une terre préservée, seule garantie d'affronter dans des conditions optimales les problématiques écologiques.

tient aussi à revenir sur un point plus particulier concernant Calvi : Le vote défavorable de la Municipalité calvaise concernant la cartographie du PADDUC à Calvi se fonde sur une volonté politique du tout déclassement au nom d'un modèle de prétendu développement libéral, masque de ce que nous nommons le totalitourisme.

Toute la pinède est un site inscrit : toutes les parties naturelles d'un site inscrit sont des espaces remarquables et, comme indiqué plus haut, doivent le rester.

Réponse de la CTC :

cette observations comporte un certain nombre de considérations relatives aux intentions de la municipalité de Calvi, qu'il n'y a pas lieu de commenter, ainsi qu'un certain nombre de critiques à l'encontre du PADDUC sur des sujets revenus fréquemment à l'enquête :

- question de la précision des cartes
 - question de la constructibilité des ESA
 - question de l'épaisseur des traits de localisation des ERC
 - question de l'inconstructibilité des ZNIEFF
- et qui trouvent des réponses dans le mémoire de synthèse

conclusion commission:

la totalité des critiques faites sont effectivement explicités par ailleurs

Observation n°942 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:11

Robichon Julia - FX Aquaviva - E. Rochault, les élus de l'opposition municipale

- pour le maintien des ERC et ESA définis au PADDUC, et notamment de réintégrer en ERC , le club olympique à Calvi
- pour le maintien en ERC du club olympique et la zone du CLSH
- demande une protection maximale de la pinède et des zones agricoles prévues.
- pour l'inconstructibilité totale des terres agricoles à fort potentiel ainsi que de la bande des 100m
- demande de diminuer l'épaisseur du trait sur la cartographie à 0,2mm et d'utiliser des fonds de carte type IGN
- demande à ce que les ZNIEFF 1 et parties naturelles dans les sites inscrits et classés soit zonés espaces remarquables et inconstructibles

Réponse de la CTC :

Cette observation comporte principalement des appréciations sur les projets de la municipalité de Calvi, qui n'appellent pas de commentaires de la CTC et ne concernent pas l'objet de l'enquête.

Par ailleurs, elle formule des recommandations sur les ZNIEFF, la représentation des ERC, etc : voir à ce sujet le mémoire de synthèse et les réponses à ces observations "type" : n°173, 896, etc.

Commentaire de la Commission d'Enquête

-concernant le maintien des ERC et ESA définis au PADDUC, et notamment de réintégrer en ERC , le club olympique à Calvi:

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés. En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), les ERC sont inconstructibles.

-Concernant le maintien en ERC du club olympique et la zone du CLSH
idem ci -avant

-Concernant une protection maximale de la pinède et des zones agricoles prévues.
idem ci -avant

-Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer.

-demande de diminuer l'épaisseur du trait sur la cartographie à 0,2mm et d'utiliser des fonds de carte type IGN

voir commentaire observation 224

-Concernant les ZNIEFF 1 : leur statut juridique ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

Enfin les sites classés et inscrits ne sont pas par leur régime inconstructibles. Toutefois, les parties naturelles de ces sites peuvent être de par l'application de l'article R146-1 du code de l'urbanisme être intégrées dans un ERC leur conférant alors une inconstructibilité.

Observation n°957 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:58

SIMEONI Pasquale

Pour la Mairie de MANSO, le Maire de MANSO

Est en cours d'élaboration de sa carte communale depuis 2012

Indique vouloir palier à une demande croissante de logements et souhaite donc augmenter de façon mesurée et précise son capital foncier constructible au bénéfice d'un habitat permanent. Le territoire communal est constitué de 7 secteur d'habités mais la commune souhaite délimiter les zones potentiellement constructibles au niveau de ses principaux centres de vie que sont les hameaux de Montestremu, Barghjiana et Mansu (déjà desservis par les réseaux de viabilité et accès routiers)

Or la cartographie des zones agricoles du PADDUC présente plusieurs parcelles (indiquées

dans le courrier) de terrains dans les zones potentiellement constructibles des hameaux de Barghjana et de Mansu dont les superficies totales sont respectivement de 2,4968ha et 33,18 ares .

De manière à concilier maîtrise de l'urbanisation et préservation des terres agricoles, la commune demande de déclasser les parcelles C742-743-710-722-719 et E183 zonées agricoles au PADDUC (soit 2,8hectares) et d'examiner le classement en zone agricole plusieurs dizaines d'hectares comme proposé sur les 5 cartes annexes au courrier.

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par le Maire de Manso, présente les motivations du projet de carte communale et pointe le fait que la délimitation envisagée par la commune ne se superpose pas strictement avec la cartographie des espaces stratégique agricole figurant dans le PADDUC. Sans remettre en cause le fait que les ESA identifiés sur les cartes du PADDUC répondent bien aux critères alternatifs fixés par le PADDUC, le Maire propose donc une délimitation alternative des ESA, à partir d'une approche locale visant à aboutir à la préservation d'espaces agricoles "équivalents" aux ESA du PADDUC.

On rappellera que la délimitation effectuée par un document d'urbanisme à l'échelle communale n'a pas à se superposer strictement avec les cartographies des ESA du PADDUC, et que l'approche proposée par le Maire constitue une illustration (partielle, car limitée aux questions cartographiques et parcellaires) d'une démarche de déclinaison locale des ESA du PADDUC. Pour plus d'explications sur la démarche de délimitation en compatibilité avec le PADDUC, voir le mémoire de synthèse chapitre III.C.3).

En conclusion, il n'y a pas lieu de modifier, les cartographies des ESA du PADDUC (pas d'erreur d'appréciation) pour que la commune puisse élaborer un projet répondant à ses objectifs et qui soit compatible avec les dispositions du PADDUC.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Comme selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3), il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les ESA à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

- Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune
- Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :
- de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

Ce sur quoi s'engage dans sa réponse la CTC en concluant : "En conclusion, il n'y a pas lieu de modifier, les cartographies des ESA du PADDUC pour que la commune puisse élaborer un projet répondant à ses objectifs et qui soit compatible avec les dispositions du PADDUC."

Observation n°959 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:09

SIMEONI Joseph

M Simoni a étudié, à partir de la jurisprudence et des préconisations du PADDUC, les problèmes posés par la survie et les possibilités de développement des nombreux hameaux de Figari. Il s'agit d'anciens « hameaux » liés à la transhumance, dont les habitations ont été réhabilitées, souvent comme résidences principales avec une forte demande de densification. Cela ne peut se faire que sous la forme de HNIE.

La rédaction actuelle du PADDUC pourrait incontestablement faire obstacle à la revitalisation de ces espaces communaux.

Il convient, en particulier, de renoncer à lister de manière exhaustive les enjeux environnementaux, techniques et légaux et d'y adjoindre des enjeux locaux, à justifier dans le cadre de la loi.

Réponse de la CTC :

L'observation procède à l'analyse et la synthèse d'un certain nombre de dispositions législatives, réglementaires et jurisprudentielles relatives à la thématique de l'extension en discontinuité urbaine sous forme de HNIE dans les communes soumises à la loi Littoral.

Elle formule les propositions suivantes :

Sur la forme :

Elle propose une réécriture synthétique des conditions posées par le PADDUC pour la réalisation d'extension en discontinuité sous forme de HNIE, sous forme de deux conditions cumulatives formulées de manière littérales. Il se trouve que la CTC a souhaité, dans le cadre de son habilitation à préciser les modalités d'application de la loi Littoral, apporté autant que faire se peut des détails sur ce que pouvaient signifier concrètement, sur le territoire insulaire, les conditions que cette observation synthétise de manière lapidaire. Aussi, cette proposition reviendrait à rechercher au sein du PADDUC la rédaction la plus synthétique, quitte à être réductrice avec le risque d'en devenir excessivement contraignante, alors que l'objectif de la CTC était précisément d'être le plus complet possible de manière à ouvrir des portes aux auteurs des documents d'urbanisme, en leur indiquant des critères et conditions auxquels ils pourraient rattacher leurs projets.

En conséquence, la formulation synthétique proposée, si elle a des vertus pédagogiques en permettant de schématiser, ne peut être retenue en tant que prescription car elle perdrait en richesse d'information.

sur le fond :

L'observation s'attache à démontrer que la liste des conditions posées par le PADDUC à

l'extension sous forme de HNIE (pas uniquement au sein des EPR) aboutit à une contrainte juridique insurmontable qui empêcherait de fait la mise en œuvre pratique d'un projet d'extension sous forme de HNIE.

L'observation liste ensuite un certain nombre de hameaux de la commune de Figari qui seraient, de ce fait, condamnés à la dévitalisation.

Pour remédier à cet inconvénient, l'observation propose de renoncer à lister de manière exhaustive, parmi les conditions de réalisation d'un HNIE, les enjeux techniques et environnementaux pouvant être invoqués et d'autre part, d'adjoindre la possibilité d'invoquer des enjeux locaux, sans toutefois préciser la nature de ces derniers.

En réponse à ces contre-propositions, on fera remarquer :

- Que le niveau de contrainte juridique s'opposant à la réalisation de HNIE résulte à ce jour d'un choix d'aménagement du territoire qui vise à structurer prioritairement l'urbanisation existante pour y améliorer la qualité de vie et l'intégration à l'environnement, d'abord par le renforcement urbain (densification, équipement, services,...), puis si nécessaire, par l'extension de l'urbanisation en continuité, plutôt que de démultiplier et disséminer de nouveaux noyaux urbains sur le territoire où il ne sera pas possible d'assurer un bon niveau de desserte par les équipements et services. On constatera qu'à ce jour, les conditions fixées par la jurisprudence restreignent déjà très fortement le recours au HNIE et qu'aucune extension sous forme de HNIE n'a été réalisée en Corse depuis l'approbation de la loi Littoral, preuve de la difficulté pour les concepteurs de projets urbains et de documents d'urbanisme, de se repérer dans les dispositions de la loi Littoral relatives à cette forme d'extension urbaine. En revanche, les dispositions du PADDUC, avec l'ensemble des critères et orientations qu'elles précisent et illustrent, semblent de nature à guider les porteurs de projet, et non à seulement les contraindre. En résumé, sur cette question du recours au HNIE, le PADDUC souhaite passer d'une impossibilité de fait, imposée par les implications de la jurisprudence, à un caractère exceptionnel assumé tout en conservant la possibilité de recourir à cette forme d'extension, dans le respect des principes régionaux.

- Que les critères permettant de motiver la nécessité d'extension en discontinuité (donc sous forme de HNIE), notamment les questions liées aux impératifs techniques, légaux ou environnementaux, ou les critères liés aux impératifs sociaux ou économiques, constituent de familles de critères alternatifs et non cumulatifs, comme semble l'interpréter l'auteur de l'observation.

- Que le PADDUC ne peut entériner le fait que des projets d'extension en discontinuité puissent être motivés sur la base de critères locaux, dont la définition serait laissée à l'appréciation de chaque commune lorsqu'il est censé encadrer à l'échelle régionale au titre de son habilitation générale comme au titre de son habilitation à préciser les modalités d'application de la loi « Littoral ». En effet, si l'appréciation de la correspondance entre un projet donné et les critères fixés par le PADDUC relève pleinement des attributions des collectivités locales, la définition de ces critères ne peut être renvoyée à l'échelle locale (qui reviendrait à transférer aux communes la charge de définir le cadre applicable et de l'appliquer à leur propre exercice)

- Que la question de la revitalisation des différents hameaux de Figari (qui ne constituent pas des villages susceptibles d'extension) peut trouver des solutions au travers du principe de

renforcement des espaces urbanisés, principe que le PADDUC a énoncé comme une priorité à l'échelle régionale, et qui s'applique particulièrement au cas des hameaux traditionnels que le PADDUC considère comme constituant des espaces urbanisés. Le caractère exceptionnel ainsi que les conditions qui encadrent le recours à la procédure de HNIE ne s'opposent donc pas au développement de la construction au sein des hameaux traditionnels, ni à leur structuration. Enfin, l'observation demande à ce que soit précisé au regard de quels critères doit s'apprécier la notion de « caractère exceptionnel » du recours au HNIE (à l'échelle régionale, intercommunale, communale ?).

En réponse à cette question, on précisera :

- Que le caractère exceptionnel de l'urbanisation en continuité ne s'apprécie pas en termes d'unités par territoire (communal, intercommunal, régional), dans une logique qui s'apparenterait à l'instauration de quotas, mais qu'il doit s'apprécier au regard de l'ampleur de l'extension de l'urbanisation à l'échelle régionale.
- Qu'en conséquence, compte tenu de ce que le PADDUC conditionne le recours au HNIE, soit par l'impossibilité technique, légale ou environnementale de procéder à une extension en continuité, ou par l'impossibilité de répondre au besoin en logement ou à une nécessité économique par une extension en continuité des formes urbaines qui l'admettent, les territoires qui y auront recours n'auront pas d'autre alternative. A l'échelle de ces territoires, la part de l'extension de l'urbanisation réalisée sous forme de HNIE sera donc significative voire prépondérante (puisque ce sera la seule solution possible). Il n'est donc pas utile ni pertinent de rajouter une condition quantitative pour limiter proportionnellement l'ampleur des extensions réalisées sous forme de HNIE au niveau communal ou intercommunal.
- En conclusion, le simple respect des critères fixés par le PADDUC pour motiver le recours au HNIE (dans une approche sincère), suffit à garantir qu'à l'échelle régionale, les extensions en discontinuité conserveront un caractère exceptionnel.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

L'observation de M Joseph Simoni est intéressante car il fait un point exhaustif sur la jurisprudence et la constructibilité ou l'inconstructibilité des hameaux traditionnels de Figari qui, en général ne peuvent, dans l'état actuel de la réglementation, être considérés comme espaces urbanisés et sur la réalisation de HNIE.

Il propose en particulier, pour sortir de l'impasse, d'adjoindre aux critères de réalisation des HNIE des critères d'enjeux locaux, sans toutefois en préciser la nature.

En réponse la CTC, consciente du problème précise qu'une telle demande ne peut être satisfaite car le PADDUC ne peut entériner le fait que des projets d'extension en discontinuité puissent être motivés sur la base de critères locaux, à l'appréciation de chaque commune, car cela n'entre pas dans son champ d'habilitation.

Elle souligne que la contrainte juridique s'opposant à la réalisation des HNIE résulte à ce jour d'un choix d'aménagement du territoire visant à structurer prioritairement l'urbanisation existante puis, si nécessaire, l'étendre en continuité plutôt que de démultiplier et disséminer de nouveaux noyaux urbains sur le territoire.

La jurisprudence actuelle ne permet pas de satisfaire la demande des communes sauf à démontrer l'impossibilité de procéder à une extension des formes urbaines existantes, de

répondre aux besoins en logements ou à une nécessité économique.

La procédure des HNIE restera très exceptionnelle.

Cette question des hameaux est très importante pour certaines communes marquées par l'histoire qui ne peuvent ni développer ni même structurer leurs hameaux traditionnels. Cette importance n'est pas due seulement aux investissements peu rentables qu'il faut réaliser pour viabiliser l'existant mais surtout parce qu'ils sont partie intégrante de la culture locale (par exemple, leur centralité est assurée par une église).

C'est pourquoi la Commission d'Enquête souhaite que le PADDUC, dans le cadre de son habilitation, permette dans les communes concernées, la possibilité de les densifier à l'intérieur d'un périmètre préétabli.

Observation n°964 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:34

DE ROCCA SERRA Camille

Le PADDUC ne saurait contredire ou mettre en échec par des directives qui ne peuvent légalement déroger à la loi littoral la jurisprudence du juge administratif.

En l'état, celui-ci paraît ainsi irrégulier et pourra sans doute se voir censurer dans le cadre d'un futur contentieux sur sa légalité.

L'approche proposée dans le PADDUC de conduire à un blocage quasi-total des constructions en dehors des centres urbains principaux, avec toutes les conséquences que cela comporte notamment en termes de développement économique est un danger.

L'emploi de termes «statut de résident» et de «co-officialité» est de nature à introduire une fragilité mettant en cause le document.

L'échelle retenue porte atteinte au principe constitutionnel de non tutelle d'une collectivité sur une autre (1/50000 ème transposable à la parcelle). Les périmètres retenus dans la cartographie du SAT vont au-delà des ERC définis par l'Etat en 2004 dans l'Atlas Littoral. Superposition des lois Littoral et Montagne

Le PADDUC a choisi de restreindre le Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement alors que la loi littoral en a fait une alternative à part entière au principe d'extension en continuité.

La vocation du PADDUC telle qu'imaginée par la loi du 22 janvier 2002 était de sécuriser les documents locaux d'urbanisme et de définir notre propre vocabulaire régional. Cette version dévoie cet objectif en persistant à maintenir des notions et des prescriptions mettant à mal la viabilité juridique du PADDUC.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule un certain nombre de critiques à l'encontre du PADDUC qui ne respecterait pas les limites de ses habilitations et renoncerait à constituer un projet de développement.

Ces différentes critiques sont traitées dans le cadre du mémoire de synthèse :

- Chapitre I.B.1 sur le respect du principe d'équilibre et l'absence de prise en compte des

enjeux de développement

- Chapitre I.B.2 sur le respect des habilitations, et notamment sur la question des conditions de recours au HNIE, qui est par ailleurs traitée de manière plus détaillée dans la réponse à l'observation n°959

- Chapitre I.B.5 sur les questions de sécurité juridique au sens large

- Chapitre III.A sur la question des échelles

Par ailleurs, cette observation formule des critiques sur le fait que le territoire de la commune de Porto Vecchio soit soumis aux deux lois Littoral et Montagne, aux objectifs fondamentalement différents. Une remise en cause de cet état de fait ne relève pas des prérogatives de l'Assemblée de Corse mais de celle du législateur.

Sur l'extension non justifiée (par rapport à leur représentation dans les Atlas de l'Etat de 2004) de certaines représentations d'ERC (notamment le 2A 74), on renverra aux motivations figurant dans la fiche correspondante ainsi qu'aux critères de délimitation qui y sont justifiés, et on pourra souligner que dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration du PADDUC, la commune de Porto Vecchio n'a pas émis d'observations sur cette question de la représentation des ERC.

Enfin, on soulignera une contradiction apparente entre les propos introductifs et conclusifs de l'observation :

- L'introduction soulignant l'obligation faite au PADDUC de respecter la jurisprudence antérieure à son approbation fondée sur l'interprétation des dispositions législatives, qu'il ne saurait contredire, sous peine de censure en cas de contentieux ;

- La conclusion regrettant que le PADDUC n'ait pas suffisamment développé de vocabulaire régional, et ait « persisté à maintenir des notions et des prescriptions » (que le PADDUC reprend généralement de jurisprudences existantes, tout en les mettant en perspective) et reprochant au PADDUC d'avoir subi toute la jurisprudence et la doctrine existantes (ce que l'introduction reconnaissait pourtant comme une obligation).

Commentaire de la commission d'enquête :

les critiques formulées sont récurrentes et se retrouvent en tout ou en partie dans nombre d'observations.

ainsi, les critiques portant sur les risques de fragilité juridique ont été examinés par ailleurs.

le parti de développement adopté par le PADDUC soumis à enquête entend pallier à certains excès antérieurs, en particulier de consommation d'espaces, y compris agricoles, par un pari de densification et de restructuration des espaces bâtis du territoire.

la question de l'échelle des cartes et de leur pertinence se pose également.

la commission, si elle relève tous ces points, n'a pas vocation à en juger.

Observation n°965 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:41

A NOSCIA TARRA

Sur la forme :

- Reproche la longueur du document et considère que cela crée une insécurité juridique.

Considère que les objectifs sont vagues et non définis.

- Souhaite que toutes les cartes soient au 1/50000 pour une meilleure représentation du bâti.

- Conteste l'épaisseur du trait et demande qu'il soit ramené à 0,2mm.

- Demande l'utilisation de fonds de carte de type IGN.

- Reproche l'absence de lien entre les 4 cartes (9) excluant une superficie de 4200 hectares.

Sur le fond :

- Demande à revoir l'inconstructibilité des Znieff de type 1.

- Demande à ce que les sites et paysages inscrits soient intégrés aux ERC.

- Demande à ce que toutes les zones humides, mêmes les plus petites, soient répertoriées dans le Padduc.

- ESA : reproche aux cartes l'absence d'indication de noms de lieux permettant de se repérer.

Craint que ces espaces soient amputés par les maires dans les PLU pour permettre plus de constructibilité. Ex : golf de Sperone.

- Conteste les tâches urbaines en arguant d'un risque de mitage en permettant l'urbanisation autour des ces tâches. S'interroge sur la signification du cercle entourant plusieurs tâches urbaines dans l'extrême sud.

Reproche une trop grande ouverture à l'urbanisation sur le littoral sans tenir compte des objectifs d'équilibre annoncés par le Padduc entre littoral et intérieur.

-Reproche qu'aucune mesure ne soit prise pour lutter contre les risques naturels, contrairement au SAC. Reproche de ne pas prévoir par exemple le retrait des constructions en zone submersible et pourtant prévoir le pescatourisme.

- Ne conteste pas l'intérêt de développer la filière nautique mais inquiétude quant aux risques de pollutions. Demande une réflexion plus poussée de la gestion des ports.

Considère que le domaine de la grande plaisance n'a pas été assez étudié.

- Dans le domaine de la préservation de l'identité et de l'économie, constate une faible population et des voies de communication vieillissantes, plus un handicap des voies de transport qui crée un frein au développement économique.

Constata une augmentation de la population par un afflux migratoire qui s'oppose à la préservation de l'identité.

Constata une politique d'un tourisme résidentiel non maîtrisé générant une spéculation foncière.

Conteste une mauvais positionnement du tourisme avec une non préservation des sites, une urbanisation mal maîtrisée, un mauvais rapport qualité prix, une saturation et les tarifs de l'offre aérienne impliquant un risque de voir les touristes se diriger vers d'autres destinations.

Reproche un manque de données explicites sur les nouvelles recettes fiscales et considère qu'il faut rompre avec le gaspillage de l'argent public.

-Souhaite que le Padduc définisse les grandes orientations du modèle de société, de politique de santé, du logement, de l'emploi et précise les règles de l'aménagement du territoire car il s'agit d'un document ayant valeur de DTA.

- Souhaite que le Padduc lance les travaux liés aux grandes infrastructures, routes, voie ferrée, ports et aéroports. Considère que ces travaux seraient également un source d'emploi impliquant un développement économique de l'île.

- Souhaite que sur le plan environnemental, le Padduc précise les localisations et les attributions des ERC, EPR, ESA et Znieff afin d'éviter que les maires ne subissent des pressions électorales trop fortes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.
- Considère que le Padduc ne donne pas d'orientation sur la politique de la gestion de l'eau, de même que pour l'assainissement.
- Considère qu'aucune solution n'est avancée pour remédier à la gestion des déchets et qu'il est important de trouver une alternative à l'enfouissement. Souhaite que ce dossier soit géré par l'office de l'environnement.
- Considère que le Padduc manque d'une vision prospective.

Réponse de la CTC :

Sur la forme :

1) concernant le volume du document et son intelligibilité : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

2) sur les choix cartographiques (trait, fond de cartes, échelles, etc) : voir mémoire de synthèse chapitre III.A

Sur le fond

1) 2) et 3) sur la prise en compte des ZNIEFF et périmètres à statuts : voir mémoire de synthèse chapitres II.A et II.B

4) sur les ESA : l'observation évoque des préoccupations sur la consommation des terres agricoles, qui n'appellent pas de commentaires, et conclut sur le fait que le PADDUC organise le grignotage des ESA, sans que l'on comprenne à partir de quels éléments cette allégation est formulée.

5) urbanisation : sur les questions de tâche urbaine, voir mémoire en réponse chapitre III.A

6) sur les risques : à l'issue d'une série de considérations sur la remontée de la mer, l'observation accuse le PADDUC d'autoriser les constructions dans la bande des 100m sans imposer le démontage, ce qui est faux.

7) sur le développement de la plaisance et les risques de conflits avec es aires marines protégées : les considérations contenues dans cette observation ont été prises en compte dans le cadre du SMVM, notamment en ce qui concerne l'établissement des critères de dimensionnement (mode d'établissement des hypothèses de financement et d'exploitation, etc). De manière globale, il convient surtout et d'abord de rappeler que l'activité de plaisance n'a pas à être évoquée au travers de jugements d'opportunité : elle est présente et autorisée, qu'on s'en satisfasse ou pas. Le PADDUC s'efforce donc de créer les conditions pour que le aménagements nécessaires pour gérer ses impacts et maximiser ses retombées économiques, puissent être réalisés de la manière la plus cohérente possible à l'échelle de la corse et des différents bassins de navigation.

8) sur la préservation de l'identité, l'économie et notamment les questions de positionnement touristique : voir mémoire de synthèse chapitre V.B

Sur les allégations conclusives concernant le fait que le PADDUC :

- ne prévoirait rien en matière d'infrastructures : on renverra au mémoire de synthèse chapitre V.A

- remettrait en cause la portée des périmètres à statuts (ZNIEFF) : on renverra au mémoire de synthèse chapitre II.A et II.B

- ne serait pas assez ambitieux sur les questions de déchets, eau, etc : on rappellera que ces sujets sont traités à l'échelle régionale par le PPGDND et le SDAGE
Et en conclusion, sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC serait un document infiniment moins courageux et ambitieux que ne l'était le SAC qui avait en 1992 su avoir une vision prospective absente aujourd'hui, on ne pourra que regretter qu'un document d'aussi grande qualité que le SAC ait eu si peu d'effets sur l'aménagement cohérent du territoire insulaire. On conviendra donc que le principal enjeu à ce stade réside bien dans la mise en oeuvre du PADDUC et le suivi de ses effets, plutôt que dans la polémique autour de ses dispositions qui sont présentées de manière caricaturale dans la présente observation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la notion d'inconstructibilité, voir observation 173.

Sur le volume et l'intelligibilité du document, voir observation 973.

Sur la notion de tâche urbaine, la CTC précise qu'il s'agit d'une indication géographique pour illustrer le fait urbain et d'une construction purement informatique et cartographique, permettant d'avoir des indicateurs de l'étalement urbain ce qui nous paraît cohérent.

Sur les ESA, nous ne pouvons que noter que le Padduc prévoit 105000 hectares de terres agricoles.

Sur les activités de plaisance, il est rappelé que ces activités sont réglementées et que le Padduc a pour objectif de les concilier d'un point de vue économique et au niveau environnemental.

Sur la notion des transports, l'objectif du Padduc est d'infléchir la dépendance au véhicule particulier, ce qui nécessite une véritable transformation des habitudes et des infrastructures.

Sur les problèmes des déchets, la commission peut effectivement noter que ce point a été peu développé dans le Padduc. Ce dernier se réfère, en l'espèce, au PPGDND et au SDAGE qui, comme on l'a souligné par ailleurs, ne sont eux aussi pas très prolixes sur ces sujets..

Observation n°966 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:32

CERCLE DES GRANDES MAISONS DE CORSE

Les naufragés du PADDUC.

L'industrie touristique, moteur économique de la Corse d'aujourd'hui et probablement de demain, est l'oublié des perspectives de développement.

Les professionnels se sentent mal aimés, pourtant, d'origine agricole, ils ont choisi de s'endetter, de prendre le risque d'entreprendre pour la Corse de demain.

L'économie touristique (15% du PIB) et ses secteurs induits sont broyés par un triple engrenage :

- L'amalgame facile des opposants au tourisme,
- L'écologie qui devient toxique quand son action tend à éradiquer l'homme de sa terre,
- L'économie corse est depuis toujours prisonnière de postures idéologiques et de la peur de l'inconnu.

Alors que le tourisme et l'agriculture sont complémentaires, le Padduc cherche à les opposer, comme d'ailleurs la Montagne et la Mer.

S'il faut développer des structures à l'intérieur de l'île la réalité économique ne permet pas de limiter des créations nouvelles, dans le respect de l'environnement, aux endroits stratégiques déjà urbanisés.

Par contre, il ne faut pas sous-estimer les effets économiques pervers des locations au noir qui se développent de façon exponentielle.

Le tourisme marchand, bien que largement perfectible, demeurera la valeur sûre et le moteur économique de la Corse. Il faut lui redonner dans le PADDUC la place qui est la sienne et qu'il mérite.

Réponse de la CTC :

Cette observation assène un certain nombre de critiques au projet de PADDUC, sur le ton principalement de la plainte voire du catastrophisme, et mêle :

- Des constats sur la place du secteur du tourisme dans l'économie de la Corse, étayés par des chiffres relatifs à la fréquentation, et un certain nombre de problématiques rencontrés par la profession, et une mise en évidence des mérites des entrepreneurs de la profession : ces constats n'appellent aucun commentaires.

- Des allégations sur le fait que le PADDUC nierait la place de l'industrie touristique, et comporterait par ailleurs un certain nombre de jugements de valeur sur les acteurs de ce secteur : il est question d'engrenages idéologiques qui auraient traversé la société corse, etc : sur ces allégations, qui n'engagent que leurs auteurs, on fera remarquer qu'à aucun moment elles ne se réfèrent à des dispositions du PADDUC, et qu'elles ne peuvent donc être considérées comme fondées. En revanche, on pourra souligner qu'il n'est absolument pas fait mention du schéma de développement touristique, ni pour en commenter l'existence même (qui traduit déjà de manière significative, à elle seule, une volonté de la CTC en matière de développement de la filière), ni pour en discuter les dispositions concrètes.

- Un certain nombre d'appréciations, plus ou moins ironiques ou défaitistes, tendant à démontrer le caractère illusoire d'un développement du tourisme marchand dans l'intérieur, qui traduit une divergence assez significative avec les objectifs du PADDUC et les potentiels identifiés par ailleurs dans le PADDUC en matière d'offre touristique dans l'intérieur.

- Enfin, une attaque sur le caractère trop restrictif des cartographies qui interdirait la poursuite du développement, sur de très petites surfaces, le développement des exploitations touristiques existantes.

Sur ce dernier point, on fera remarquer que les cartographies du PADDUC non seulement ne s'opposent pas au développement des structures touristiques existantes mais que, comme il est rappelé dans le mémoire de synthèse, chapitre V.B, les dispositions du PADDUC conduisent à rendre envisageable un certain nombre de projets de modernisation/développement/montée en gamme d'établissement touristiques qui jusqu'à présent essuyaient des refus d'autorisation (exemple des villages de vacances, etc).

Il semble que la lecture des cartographies du PADDUC ait été mal comprise, décorrélée des dispositions réglementaires applicables, en faisant abstraction de la notion de rapport de compatibilité entre le PADDUC et les documents locaux (cf mémoire de synthèse chapitre III.B

et III.C pour les explications détaillées sur la portée des cartes).

Cette mauvaise interprétation des cartes semble être la principale cause du ressentiment exprimé dans cette observation.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

L'observation fait un point de la situation actuelle du tourisme en Corse en soulignant les points positifs comme négatifs. Elle regrette une prise en compte insuffisante de cette activité malgré son poids économique très important et la stagnation de l'offre marchande.

Le poids du tourisme n'est, en rien, contesté ni négligé au niveau du PADDUC ; Il fait d'ailleurs l'objet de l'annexe 8 de 125 pages. Son développement et la montée en gamme des installations sont pris en compte mais les problèmes liés aux constructibilités sont traités, comme cela est normal, dans le cadre général des règles d'urbanisme du PADDUC.

Si l'observation trouve illusoire le développement du tourisme marchand à l'intérieur ce que réfute l'avis de la CTC, il ne faut pas mésestimer les grandes difficultés de ce développement liées, en partie, à l'évolution globale du monde rural.

La commission d'enquête estime que c'est un point qui devrait être développé, en ne négligeant pas la prise en compte d'un tourisme marchand "de haut de gamme".

Observation n°971 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:16

POLVERINI Jérôme

Mr le Maire de Pianottoli Caldarello signale que la carte du SMVM ou des synthèses du territoire, ne comporte pas les logos indicatifs de la localisation des ports de pêche ; alors que la pêche est éminemment identitaire et qu'elle est menacée de disparition progressive.

Réponse de la CTC :

L'ajout d'une représentation distinctive pour la fonction des ports de pêche sur la carte de synthèse du SMVM est tout à fait envisageable à des fins d'illustration.

Néanmoins, en ce qui concerne la prise en compte de la fonction de port de pêche, on rappellera que les orientations et prescriptions du SMVM relatives aux ports tiennent déjà compte du besoin d'équipements de ces activités de pêche et prévoient les conditions de leur développement pérenne.

Enfin, sur la carte des vocations en mer, les zones de pêche se voient reconnues en terres de vocation prioritaire.

commentaires de la commission

favorable à l'ajout d'une représentation distinctive pour la fonction des ports de pêche sur la carte de synthèse du SMVM

dont acte des autres éléments de réponse

Observation n°972 (Porto-Vecchio)

Déposé le 30 Juin 2015 à 11:29

COMMUNE DE ZONZA/COMMUNE DE SAINTE LUCIE DE PORTO VECCHIO

Observation déposée par Monsieur AGOSTINI, maire de la commune de Zonza/commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio, délibération du conseil municipal du 27 juin 2015.

- Demande que la notion de hameaux existants soit précisée et que la constructibilité soit permise en vertu du principe de continuité.
- Relève que le projet de voie ferrée reliant Bastia à l'extrême sud aura un impact négatif sur les possibles constructions de Sainte Lucie. Demande à ce que le projet ne soit pas opposable à la commune.
- Demande pour la cartographie, un fonds de carte de type IGN.
- Demande une redéfinition des ERC et des zones natura 2000 car il considère qu'ils sont trop grands et trop nombreux.
- Demande que les petites surfaces agricoles englobées dans les tâches urbaines soient revues pour permettre une extension équilibrée de l'urbanisation de la commune.

Un courrier est joint du Domaine de Cirendinu qui semble satisfait du zonage, les terrains faisant partie des réserves foncières de développement de la commune.

Réponse de la CTC :

Cette observation comporte d'une part une transmission de doléances d'administrés de la commune de Zonza, qui ne seront pas commentées ici, et d'autre part les remarques sur le projet de PADDUC de la municipalité, qui portent sur deux points :

- la demande d'une définition dans le PADDUC de la notion de hameau traditionnel, et d'une possibilité de construction en continuité : sur ce point on rappellera que les hameaux traditionnels sont reconnus par le PADDUC en tant qu'espaces urbanisés, et susceptibles de renforcement. En revanche, la commune de Zonza étant soumise à la loi Littoral, ceux des hameaux de la commune qui ne sont pas qualifiables de villages ne peuvent faire l'objet d'extension.
- la demande de supprimer toute référence opposable au projet de ligne ferroviaire, afin de ne pas contraindre l'élaboration du futur PLU par la prise en compte réservations. Sur ce point, bien que le projet ne soit pas suffisamment avancé pour donner lieu à une réservation foncière ou même à la définition d'un fuseau, l'enjeu qu'il représente au niveau régional impose que les PLU des commune traversées ne contribuent pas à compliquer les possibilités d'aménagement de cette ligne, notamment au travers de l'éventuelle extension (des villages) ou renforcement (des espaces urbanisés), et en particulier aux abords de l'emprise de l'ancienne voie ferrée (pour partie réutilisable sur le linéaire désaffectée)

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la notion de hameau traditionnel, la réponse donnée par la CTC est de nature à répondre aux interrogations posées par la commune avec le renvoi à la loi littoral, en précisant que les hameaux traditionnels sont reconnus par le Padduc comme des espaces urbanisés pouvant faire

l'objet d'une extension mesurée, excepté ceux soumis à la loi littoral.

Concernant la demande sur le projet de ligne ferrovière, il apparaîtrait cohérent que les PLU des communes tiennent compte de ce projet dans l'élaboration de leur futur document d'urbanisme. Toutefois, cela n'est pas sans poser une certaine complexité car les documents d'urbanisme peuvent être réalisés avant la mise en place de ce projet et donc ne peuvent être suspendus à un tracé aujourd'hui non déterminé.

Observation n°973 (Porto-Vecchio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:06

SANTINI Jean-Baptiste

Résumé de l'observation :

Observation déposée par Jean-Baptiste Santini, élu de la majorité municipale de la commune de Porto Vecchio.

- Il considère que la forme du document manque de lisibilité et d'intelligibilité.
- Sur le fond, il considère que les principes de libre administration des collectivités locales et l'absence de tutelle d'une collectivité sur une autre sont méconnus, particulièrement sur la mise en oeuvre d'un PLU.

En outre, il considère que l'adaptation de la loi littoral, pour permettre une meilleure sécurisation dans l'élaboration des PLU, n'a pas été effectuée dans le cadre du Padduc.

Il considère que la commune se trouve dans une situation d'insécurité juridique importante.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule un certain nombre de critiques à l'encontre du PADDUC, qui trouvent des réponses dans les chapitres indiqués ci-dessous

- volume et intelligibilité du document : chapitre I.B.5
- respect du principe de libre administration et précision à la loi Littoral : chapitre I.B.2.
- trop grande précision des cartes (qui contraste avec un certain nombre d'autres observations) : chapitre III.A.1.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant le volume et l'intelligibilité du document : Il peut être retenu la difficulté de faire du Padduc un document "court", au vu des nombreuses problématiques abordées. Il ne peut être nié la grande importance du travail mis en oeuvre. En outre, une simplification voir une vulgarisation des documents sur des problématiques techniques complexes semble difficile également.

En second lieu, il est parfaitement rappelé l'habilitation du Padduc à définir les principes d'aménagement de l'espace et les principes de localisations des extensions urbaines par l'article L4424-9-1 du CGCT. Et c'est à ce titre qu'il a posé ses principes d'urbanisation.

Enfin, sur la cartographie trop précise, l'inquiétude qui en ressort est la difficulté à élaborer un document d'urbanisme, donnant l'impression que le Padduc par certains de ses zonages, laisse

une marge de manoeuvre trop légère aux élus locaux.

Observation n°979 (Evisa)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 16:12

A.MURACCIOLE, Conseiller municipal d'Evisa

demande de réhabilitation du Paesolu d'Aïtone qui serait un véritable outil économique pour la région Corse dans l'esprit des actions de revalorisation de l'intérieur et de la montagne inscrite dans le PADDUC.

Réponse de la CTC :

Le PADDUC ne comporte pas de volets spécifique au Paesolu d'Aïtone, malgré tout l'intérêt de cette structure, mais il fixe un certain nombre d'orientations dont la déclinaison pourra directement influencer sur la modernisation de cette structure et plus largement sur les objectifs qu'elle pourrait servir (le tourisme social et de nature, la revitalisation de l'intérieur).

Ces orientations figurent :

- dans le Schéma d'orientations pour le développement touristique, avec les dispositions relatives à la mise en valeur des sites touristiques majeurs (dont la forêt d'Aïtone) et le recours au concept de "Site d'Intérêt Régional" avec implication directe de la CTC dans la gestion du programme de valorisation de ces sites
- dans le plan Montagne

Il convient d'ailleurs de souligner que, sans attendre l'approbation du PADDUC, la CTC a engagé un projet de réhabilitation des superstructures du Païsolu en juin 2015, et qu'une délibération sera présentée à l'assemblée de Corse en septembre 2015.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC et de l'intérêt porté au Paisolu

Observation n°983 (Belgodere)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:05

MORTINI, Maire de BELGODERE Lionel

Salue le travail de Maria Guidicelli et de ses services et notamment sur la concertation.

Indique que

- le PADDUC reçoit une grande adhésion de la majorité de la population insulaire contrairement à ce que proclame les associations qui annonçaient 10000 Corses qui se prononceraient contre ce document.
- que l'on ne peut affirmer que ce document est le même que celui élaboré précédemment ou de dire que ses auteurs soutiennent une politique mafieuse.

- Le PADDUC traite toutes les problématiques de notre quotidien, c'est un véritable projet de société qui a au moins le mérite d'exister et que l'on ne peut limiter ce document à quelques problématiques d'urbanisme

-Si notre littoral a en grande partie su être conservé c'est grâce aux militants du FLNC.

-Bien sur le PADDUC est amendable sur certains points mais il reste fidèle à un esprit, à une philosophie au service de la population.

Propose :

Parmi ces amendements, la définition du hameau nouveau devant être réservé à une maîtrise d'ouvrage public, en faveur de l'intérêt collectif.

S'engage :

Pour le PLU de Belgodère qui est en cours d'élaboration, nous nous remettons entièrement à la réflexion du PADDUC et mettrons le PLU en conformité avec ce dernier.

Déclare:

Le PADDUC est fait pour s'appliquer, c'est un document de paix. Il faut soutenir les élus de la collectivité pour la mise en place d'un statut de résident, de la co-officialité , d'une politique de production et de développement pour notre île.

Réponse de la CTC:

Sur la proposition consistant conditionner le recours à l'extension en discontinuité (sous forme de HNIE) à la mise en œuvre d'une opération publique d'aménagement ou de construction, on objectera que le PADDUC n'est pas habilité à imposer l'aménagement public : diverses jurisprudences ayant conclu que la généralisation de l'aménagement public "par principe", hors des périmètres décidés à l'issue de procédures courantes (ZAC, etc), équivaudrait à imposer aux propriétaires privés de faire du portage foncier pour le compte des collectivités (les futurs aménageurs publics potentiels), jusqu'à ce que la décision d'engager (ou pas) une opération d'aménagement soit prise (obligation et niveau d'imprévisibilité incompatibles avec le principe de droit à la propriété privée).

En revanche, compte tenu de ce qu'un HNIE doit être prévu explicitement par les dispositions et cartographies des documents locaux d'urbanisme, il est tout à fait possible et même souhaitable que les collectivités associent la délimitation d'un secteur destiné à accueillir un HNIE avec la mise en place d'un dispositif d'action foncière publique, de manière à pouvoir maîtriser au mieux les conditions de réalisation du HNIE.

commentaires de la commission d'enquête

sans entrer dans les aspects politiques développés par ce maire, la commission est très favorable à la proposition visant à ce que des HNIE soient "portés" par un organisme dont d'ailleurs le PADDUC aurait pu proposer la mise en place en lien avec la mission de conseil fixé à l'AAUC.

Observation n°988 (Porto-Vecchio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 06:01

CUCCHI Marie-Antoinette

Observation déposée par la première adjointe de la commune de Porto Vecchio.

Plusieurs remarques sont effectuées :

- Pas de vision prospective de l'activité touristique (particulièrement sur une commune comme Porto Vecchio).
- Analyse le SRIT comme un simple état des lieux sans vision d'évolution particulière.
- Contesté le nombre d'hectares dévolus à l'agriculture en arguant que cela ne peut que nuire au développement des hameaux de la commune.
- Pense que l'adaptation des prescriptions de la loi littoral n'a pas été faite impliquant des difficultés d'application pour les communes.
- Pense que le rapport de compatibilité Padduc/PLU ôte des prérogatives de politique urbanistique à la commune.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule des critiques à différents niveaux :

- absence de vision prospective sur l'offre touristique : on rappellera l'inclusion au PADDUC d'un schéma dédié au développement touristique, dont le contenu n'est pas évoqué par cette observation
- SRIT réduit à un diagnostic : jusqu'à présent aucun document de planification n'avait proposé des équipements aussi structurants (portuaires, voie ferrée, etc)
- critiques récurrente sur l'incapacité à préciser la loi Littoral, l'entorse au principe de libre administration, le manque d'intelligibilité du PADDUC, la trop grande précision cartographique : voir éléments de réponse dans le mémoire de synthèse.

Commentaire de la commission d'enquête :

La CTC apporte une réponse aux deux premiers points.

Sur le point du principe de libre administration des communes, le Padduc rappelle que les communes sont les seules habilitées à élaborer leur document d'urbanisme.

Observation n°993 (Porto-Vecchio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:16

MELA, Maire de Porto-Vecchio Georges

Observation effectuée par Monsieur MELA, maire de la commune de Porto Vecchio.

Il constate une incohérence entre les zonages des ESA et des ESE du Padduc et l'analyse de l'occupation des sols effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Certaines parties des ESA et ESE étant déjà urbanisées.

il remet en cause les sources ayant permis le zonage et la cartographie qu'il qualifie de schématique et grossière.

Il demande que les ESA et ESE soient considérées comme des informations à affiner lors de l'élaboration des PLU et non comme des contraintes imposées et intangibles.

Réponse de la CTC :

L'observation du Maire de Porto Vecchio comporte deux remarques :

- la première porte sur le fait que des secteurs identifiés en ESA ou ESE dans le PADDUC ont été urbanisés récemment, ce qui n'a rien de surprenant compte tenu du rythme de consommation foncière soutenu que connaît la commune. Dès lors que les éléments soumis seraient suffisamment circonstanciés pour permettre de cartographier les extensions de l'urbanisation en question, elles pourront être prises en compte via une mise à jour des cartographies d'espace stratégiques.

- la seconde porte, à juste titre, sur le fait que " la représentation cartographique nécessairement « schématique » et « grossière » à l'échelle régionale, ne saurait remplacer une analyse fine sur le terrain". en effet, le PADDUC a vocation à s'imposer en compatibilité et non en conformité au PLU à venir. Cette analyse de terrain et la démarche de délimitation en compatibilité avec le PADDUC est décrite dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3. Néanmoins, le commentaire du Maire au sujet des espaces stratégiques, selon lequel "En aucun cas, ils ne pourront être considérés comme des contraintes environnementales ou agricoles intangibles" outrepassa la marge de manœuvre autorisée par le rapport de compatibilité.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la CTC nous semble en adéquation avec les interrogations posées, d'autant plus qu'elle précise bien que l'analyse fine de terrains pourra permettre une mise à jour des cartographies des espaces stratégiques.

la CTC précise dans cette réponse que les futurs documents d'urbanisme devront être en compatibilité avec le Padduc ce qui justifie la marge de manœuvre laissée aux concepteurs des plans locaux.

Observation n°996 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:46

Groupe FEMU A CORSICA

par le président de groupe, Jean-Christophe ANGELINI:

Le projet de Padduc adopté en octobre 2014 par l'Assemblée de Corse, largement amendé par Femu a Corsica, reflétait un équilibre entre développement et préservation et répondait, de façon assez complète, à 3 principes fondamentaux et pour nous indissociables :

- reconnaissance du Peuple Corse
- inscription de la Coofficialité
- préservation de la Terre

Le 9 avril dernier, une nouvelle version du Padduc a été soumise au vote de l'Assemblée de Corse : elle a sensiblement modifié l'équilibre général en remettant en cause la préservation de la terre, notamment celle des terres agricoles.

Ces évolutions négatives répondent manifestement à la pression d'intérêts spéculatifs qui se

retranchent derrière le principe de « libre administration des Collectivités locales ».

Nous avons à l'occasion du vote exprimé les plus vives réserves concernant de nombreux points se référant précisément à la préservation de la terre : ce sont des points majeurs de désaccord que nous déclinons ici.

1. Sur la caractérisation des Espaces stratégiques agricoles :

- La cartographie des ESA présente certaines erreurs : elle ne tient pas toujours compte d'espaces déjà artificialisés ; il faut une cartographie incontestable correspondant à l'inventaire général et actualisée.

Nous demandons que cette question soit clarifiée.

- La liste des terres à forte potentialité agricole devient « indicative » pour les communes (Livret IV page 48).

Or l'inventaire de ces terres, basé sur le recoupement de diverses cartes de base (Sodeteg, Géodarc, etc) est précis, et leur qualité agricole très précisément connue. Donc : ou bien ces terres sont à forte potentialité agricole, ou bien elles ne le sont pas ; elles ne peuvent l'être à titre indicatif.

Nous demandons le retour à une liste imposée.

- Leur caractère d'espace stratégique agricole (ESA) parfaitement identifié : il est impératif de consacrer leur inconstructibilité.

Un ensemble de dispositions rajoutées dans la version du 9 avril fait qu'il existe désormais un risque réel de déclassement de ces Espaces stratégiques agricoles.

En effet :

- En cas de contradiction entre les règles de délimitation des espaces protégés par le Padduc et les documents d'urbanisme existants, les communes auront un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le Padduc. Il est impératif dans ce cas que la cartographie du Padduc (telle que nous l'entendons au paragraphe précédent) soit respectée et que cette mise en compatibilité n'ouvre pas à la consommation des espaces stratégiques agricoles.

- Dans les secteurs à enjeux régionaux, les ESA, tout comme les Espaces stratégiques environnementaux, peuvent être rendus constructibles au motif de « besoins justifiés d'urbanisation et d'équipement ». La définition de ces « besoins » n'apparaît pas clairement et doit être déclinée plus précisément.

- Le principe de « compensation » (Livret IV p 47) créé de nouvelles difficultés : l'équivalence entre terres « compensées » sera impossible à mettre en œuvre si toutes les terres à forte potentialité sont réellement répertoriées.

L'ensemble de ces points met en péril leur inconstructibilité, tout en augmentant l'insécurité juridique pour les maires.

Pour nous, ce n'est pas acceptable.

2) Sur la cartographie

Il y a de sérieuses distorsions et des incohérences entre les définitions des « zones urbanisées » et la notion de « tâches urbaines » appliquée à la cartographie. Il est difficile de comprendre cette notion et les conséquences peuvent être considérables sur le plan juridique.

On ne peut pas considérer comme « tâches urbaines » des bâtis isolés.

Les cartes sont « blanches » (pas de noms de lieux, fonds minimum), alors qu'un amendement voté à la demande de notre groupe prévoyait une carte nominative et lisible.

Une meilleure précision est indispensable pour un document d'une telle portée juridique.

3) Sur les Secteurs à Enjeux Régionaux :

- Les Espaces mutables dont nous avons obtenu l'encadrement ont été remplacés par des Secteurs à enjeux régionaux (SER) : ils ouvrent la porte à de multiples possibilités de déclassement dans les zones les plus sensibles de l'île, bien au-delà de la « respiration » nécessaire pour structurer des projets collectifs, que nous partageons ; l'encadrement se limite désormais à de simples « recommandations ».

- Le zonage des SER, même s'il est donné comme base de travail sans délimitation précise, recouvre des surfaces beaucoup plus importantes que les Espaces mutables précédemment votés : par exemple celui de Bastia / Casamozza, qui englobe désormais une zone allant jusqu'à l'aéroport de Poretta. Ils ouvrent la possibilité d'un renforcement de l'urbanisation linéaire le long des routes territoriales, à l'encontre des principes de base affirmés par le Padduc : limitation de la consommation d'espaces pour l'urbanisation, urbanisation concentrique, renforcement de la densité urbaine, respect des espaces remarquables (inclus dans ces zones). Nous nous interrogeons sur l'enjeu « régional » de certains SER, comme par exemple celui de Figari, d'ailleurs entièrement positionné sur des zones agricoles, Enfin ils vont à l'encontre de certaines préconisations du SDAGE concernant le rétablissement ou le maintien de la qualité des eaux, incompatible avec l'urbanisation (Etang de Biguglia). A notre sens, pour répondre à leur vocation d'aménagement global dans le respect des préconisations du Padduc, et notamment la mise en valeur des terres agricoles et la préservation des espaces remarquables, l'encadrement des SER doit être renforcé et leurs contours redéfinis.

4) Sur la protection des espaces remarquables

Nous souhaitons que l'ensemble des ZNIEFF de type 1 soient classées en ERC, surtout lorsqu'elles correspondent à des zones à forte pression spéculative où des projets sont déjà prévus, en application du principe de « non régression des acquis environnementaux » (UICN 2012).

La protection existante des sites naturels inscrits au titre de la Loi de 1930 doit être réaffirmée avec force, toujours selon le même principe, même si une liste provisoire a été jointe au document.

La liste des zones humides de moins de 1 ha à protéger au sens de la Convention de Ramsar doit être jointe au Padduc.

5) Sur la sécurisation juridique pour les maires

Dans la version actuelle, la complexité du document, la multiplication des notions (tâches urbaines, espaces urbanisés, etc) et la marge de manœuvre très importante sur les déclassements d'ESA, la gestion des terres dans les SER compromet gravement la sécurité juridique, laissant la porte ouverte à des pressions fortes sur les maires.

Les grandes orientations du Padduc sont désormais fragilisées. Notre groupe est dans l'attente de rectifications significatives avant le vote définitif et fera bien sûr des propositions en ce sens. Ces rectifications significatives seront la condition de notre adhésion au Padduc.

Nous considérons en effet qu'en l'état actuel, le volet « Préservation de la Terre » n'est plus assuré.

Réponse de la CTC :

Sur les remarques formulées dans l'observation du Groupe Femu a Corsica de l'Assemblée de Corse

Sur la modification substantielle de l'équilibre général du document à l'occasion du vote du 9 avril 2015 de l'Assemblée de Corse : voir mémoire de synthèse chapitre IV.A et IV.B

Sur la caractérisation des ESA et l'emploi du terme « indicative » pour qualifier l'objectif quantitatif de préservation des terres agricoles assigné aux documents locaux d'urbanisme. Comme évoqué dans le mémoire de synthèse, ce terme ne doit pas être entendu dans le sens de « facultatif ». En effet, cet objectif doit être respecté strictement, sauf dans les cas où le travail de terrain effectué dans le cadre du diagnostic agricole attesterait qu'une partie des terres identifiées dans le PADDUC aurait perdu de manière irréversible sa potentialité (cf mémoire de synthèse chapitre III.C.3 et réponse à l'observation n°1043 de la commune de Borgo)

Afin d'éviter toute confusion, il semble souhaitable de supprimer ce terme.

De même sur la question de l'inconstructibilité des ESA, que l'observation demande de consacrer, il semble qu'il serait opportun, pour lever certaines craintes exprimées pendant l'enquête, le remplacer le terme « préservés » par « inconstructibles » dans l'encart des prescriptions du livret IV, page 49.

Sur l'impossibilité de mettre en œuvre le principe de « compensation », il convient d'apporter deux précisions :

- Les actions de « compensation » évoquées dans le livret IV du PADDUC ne concernent pas la création de terres agricoles pouvant compenser la consommation de terres identifiées en ESA, elles portent sur les actions (aménagement, irrigations, actions de mobilisation du foncier) en faveur du développement agricole, à engager pour compenser l'effet sur l'agriculture du changement de destination de terres initialement agricoles (terres exploitées, espaces ressources, etc. hors ESA).

- Les dispositions auxquelles il est fait référence ici sont probablement, plutôt, les dispositions qui encadrent l'exercice de délimitation des ESA dans les documents locaux, en compatibilité avec le PADDUC. Sur ce point, et notamment sur les possibilités d'identifier à une échelle plus fine des espaces relevant des caractéristiques des ESA que le PADDUC n'aurait pas déjà cartographiés, voir les explications du mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

- Sur les questions relatives à la tâche urbaine et les inquiétudes concernant sa portée, voir le mémoire de synthèse chapitre III.A

- Sur les craintes formulées au sujet de la portée des SER, qui semble avoir été mal comprise, voir les explications du mémoire de synthèse chapitre IV.B. Concernant la justification du caractère d'enjeux régional du SER de Figari, celui-ci est justifié dans le livret III du PADDUC : l'espace influencé par la proximité de l'aéroport et l'impact du futur contournement routier présente des qualités qui en font un secteur qui deviendra particulièrement attractif et soumis à une forte pression foncière, d'où l'intérêt d'anticiper et de prévoir les conditions d'un aménagement d'ensemble. Il s'agit de l'un des rares SER qui vise à anticiper les effets de la pression urbaine et foncière, la plupart d'entre eux ayant vocation à réparer les désordres consécutifs à un manque d'anticipation.

- Sur la demande de qualification systématique des ZNIEFF 1 en tant qu'ERC du Littoral : voir mémoire de synthèse chapitre II.A

- Sur les questions de sécurité juridique : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

commentaires de la commission d'enquête:

concernant les ESA, la commission partage le point de vue de cette observation quand elle considère que les cartes ne tenant pas compte des espaces artificialisés doivent être revues; c'est en ce sens que la commission a répondu pour diverses observations car cela semble de bonne gestion afin d'éviter un contentieux qui s'annonce important sur ce point.

la commission remarque au surplus que cette observation, comme beaucoup d'autres, s'appuie sur la question de l'échelle des cartes en ne retenant que le fait qu'elles ont été, au départ, construites au 1/25.000, pour ensuite être "élargies" au 1/50.000 de sorte qu'elle ne soient plus qu'une "localisation" des espaces à vocation agricole sans entacher la liberté des documents aptes à "délimiter" les espaces en droit des sols établis, eux, à la parcelle.

si une majorité de la commission s'est prononcée favorablement pour envisager la modification (également demandée par la chambre d'agriculture de la Haute Corse) concernant le vocable "indicative", elle ne s'est pas déclarée favorable par contre à la deuxième proposition concernant l'introduction du vocable "inconstructible" concernant les ESA; il lui apparaît que le terme "préservé" correspond effectivement mieux à la notion de vocation des espaces alors que le terme "inconstructible" fait référence à la délimitation induisant le droit du sol dont seuls les plans locaux (communaux ou intercommunaux) ont la maîtrise; elle craint en effet que cette formulation n'introduise une fragilité juridique majeure en particulier quand à la mise en compatibilité entre plans locaux et PADDUC approuvé.

De plus, un terrain agricole peut être construit, ne serait-ce que par l'agriculteur souhaitant y ériger son habitation principale.

pour le reste, les éclaircissements apportés par la CTC semblent répondre aux questions posées ou sont abordés et commentés par la commission d'enquête par ailleurs au travers de nombreuses observations.

Observation n°1003 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 07 Juin 2015 à 07:15

GIANSILY José

Le PLU de la commune de Vescovato prévoit de part et d'autre de l'ancienne route nationale et dans le secteur du piémont des zones à urbaniser (AUa, AUb, AUc).

Le projet de Padduc classé en « espaces stratégiques agricoles » ou en « espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture » la quasi-totalité des terres allant du piémont à l'embouchure du Golo. Les terres qui n'ont pas d'intérêt agricole sont classées en espaces naturels.

Par conséquent, une fois le Padduc opposable, le zonage s'imposera à tous élus et administrés. De plus, les élus locaux de la Corse auront l'obligation de procéder à la révision des PLU pour les mettre en concordance avec les zones agricoles du Padduc et « cette transcription dans les documents d'urbanisme locaux se fait dans le cadre d'un report de stricte compatibilité ». Et la possibilité de mener « des explorations complémentaires » à l'affectation des sols par les

maires apparaît comme un leurre car les propositions devront in fine être intégrées au document final du Padduc, ce qui nécessitera une révision.

La preuve de l'inconstructibilité future des secteurs, pourtant classées dans les documents d'urbanisme locaux en zones AU, est la création des secteurs à enjeux régionaux qui permettront, dans les zones agricoles en limite des zones à urbaniser, après réunion de conditions drastiques la réalisation de certains projets.

Le document du Padduc pourtant volumineux n'indique nulle part que les différentes couleurs sur les cartes constituent en réalité un zonage que chacun devra respecter.

Le Padduc est un document qui aménage et développe la Corse à l'horizon 2040, mais en tant que document d'urbanisme il s'appliquera immédiatement et le plus souvent à l'encontre des aspirations des élus locaux. Pourtant, ces derniers mis à part quelques rares exceptions ont approuvé le zonage du Padduc.

Réponse de la CTC :

Cette observation exprime une crainte sur le fait que les cartographies du PADDUC s'imposeraient aux PLU dans un rapport de conformité (des zonages qu'ils devraient respecter), tout en constatant tout de même qu'aucune disposition écrite du PADDUC ne va dans le sens d'une telle interprétation.

cette observation est symptomatique de la tendance de certains contributeurs à accorder plus de crédit à des craintes infondées qu'à l'analyse des dispositions formellement opposables.

Le mémoire de synthèse apporte des explications sur les modalités de mise en compatibilité des PLU avec le PADDUC (chapitre III.C.3 du mémoire)

Commentaire de la commission d'enquête:

Craintes non fondées quand au fait que le PADDUC s'imposera sur tous les documents d'urbanisme en cours ou à élaborer. Les futurs documents d'urbanisme seront élaborés par les élus qui devront néanmoins tenir compte des dispositions du PADDUC qui n'impose pas de zonage de délimitation à la parcelle de la compétence du maire mais des "localisations" pour les zones ESA ou ERC.

Observation n°1011 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:26

Président de la Communauté de Communes du Nebbiu Jean-Pierre LECCIA

PV de synthèse

Mr Jean-Pierre LECCIA Président de la Communauté de Communes du Nebbiu

En préambule il indique que s dans le Padduc i l'esprit de développement peut être acté comme fil rouge, la litanie des propositions évoque plus une réponse ciblée à des demandes individuelles de groupes, d'entités, de lobbies, qu'à un réel projet collectif de société, de consolidation, de prospectives réfléchies, d'avenir.

Il reste fermement attachés au respect de l'équilibre entre territoires, à la solidarité

intercommunale, aux principes de mutualisations, d'échanges de savoirs et d'expériences, en tous domaines. Et il pense que cela ne transpire pas dans le document présenté.

Sa collectivité a le 28 août 2014 présenté à Madame la Conseillère Exécutive en charge du Padduc son schéma de développement (cf annexe 2) et l'a invité à venir rencontrer l'ensemble des élus de son intercommunalité afin que de réfléchir ensemble pour rendre cohérent les 2 documents.

Il y a eu un accord sur le principe, aucune réunion sur le terrain n'a été formalisée et il en est désolé car l'exemple de sa microrégion et de sa méthode d'action aurait pu humblement servir l'élaboration de ce schéma régional.

Sur les documents

C'est une superposition de contraintes, d'éléments contradictoires avec des lectures à tiroir et trop soumis à l'interprétation.

Sur les cartes

le trait sur la carte est d'environ 5mm, à l'échelle d'1/50 000ème, ce qui nous donne sur 100 m de trait une surface de 2,5 Ha Comment peut-on baser un développement avec des surfaces interprétables aussi grandes?

Sur les espaces agricoles

Pour lui l'agriculture ne se décrète pas sur un fond de carte. Et elle ne peut se développer seule dans son coin. Comment l'exécutif va répondre aux agriculteurs qui ne pourront pas construire de maisons pour leurs enfants car les terres stratégiques agricoles ont bloqué sur telle ou telle zone le développement de l'urbanisme.

Sur les détails

Il constate une foule d'erreurs, de positionnements, de cartes qui ne sont plus des cartes car elles n'indiquent aucun lieu. La commune d'Oletta détient le seul espace stratégique environnemental de Corse.

Notamment

Le village de Piève est complètement couvert par l'espace stratégique agricole comme la décharge de Tallone et ses alentours ... L'actuel supermarché Leclerc d'Oletta est construit sur un espace stratégique agricole. Le champ voltaïque de Rapale est une tache urbanisée dont il faut contenir l'extension urbanistique Le village de Santu Petru est un espace urbain à développer- certes- mais le contraire est développé dans l'argumentaire du Padduc tant les contraintes liées au développement urbain vont contrarier les issues possibles. Par contre nous prenons acte que vous faites de St Florent la seule zone à développer de tout le territoire du Nebbiu, jusqu'à à se voir accorder la seule zone « mutable pour des besoins urbains et/ou économiques », empiétant allègrement sur les espaces agricoles stratégiques, sur la Znieff... Il exprime son désaccord avec le Padduc tel que proposé.

Réponse de la CTC :

L'observation du Président de la communauté de communes du Nebbio émet un certain nombre de critiques sur le document, et pointe quelques erreurs de représentation qui appellent les commentaires suivants :

Sur la critique générale considérant que le document s'apparente plus à une somme de réponses à des intérêts catégoriels qu'à un projet de société, on fera remarquer que cette

perception peut être en partie causée par l'organisation du PADDUC en différents livrets et annexe thématiques, dont le niveau de spécialisation qui vise la pédagogie et la clarification peut faire perdre de vue, en cas de consultation partielle, les objectifs généraux. Ces objectifs sont néanmoins clairement mis en avant dans la partie « Projet de Société » du Livret II, dans les grandes lignes du Projet d'aménagement (livret III), la charte contre la précarité, et on pourra également renvoyer au mémoire de synthèse en réponse aux observations de l'enquête publique qui resitue, à la lumière des observations reçues, la manière dont la CTC a appréhendé l'exercice de planification.

Sur la critique concernant le respect par le PADDUC du principe d'équilibre, et plus largement sur le respect de son habilitation, on renverra au mémoire de synthèse, chapitre I.B.1 notamment.

Sur la critique relative à l'intelligibilité du document du fait de son volume et sa complexité, et sur la difficulté de trouver des hommes de l'art (juristes, architectes) capables d'en faire l'exégèse : on renverra au mémoire de synthèse, chapitre I.B.5 et on rappellera que la CTC met ses moyens, au travers des offices et agences et notamment de l'AAUC, à disposition des communes pour les aider mettre en œuvre le PADDUC et à élaborer leurs projets locaux en compatibilité avec lui, ce qui devrait résoudre dans la pratique cette difficulté.

Sur les questions relatives à l'imprécision des cartographies et, à l'inverse, sur le trop grand niveau de contrainte qu'elles imposent (terres agricoles) : voir le mémoire de synthèse chapitre III.A pour les choix de représentation et chapitre III.C pour l'incidence des ESA et le mode de transcription dans les documents locaux. Sur le fait que l'agriculture ne se décrète pas par une carte, on ne peut que valider cette remarque, et d'ailleurs le PADDUC ne se limite pas à édicter la préservation des terres à destination de l'agriculture (condition nécessaire mais non suffisante), il prévoit également la mise en œuvre des démarches de projet qui guideront le passage de la cartographie à la mise en culture.

Sur les différentes imprécisions ou erreurs de représentation cartographique qui sont citées : en l'absence d'illustration, on interprètera ces exemples en retenant :

- La nécessité de mettre à jour la cartographie des constructions existantes (tache urbaine) pour tenir compte de certaines évolutions récentes (Supermarché Leclerc)
- La nécessité de supprimer, dans la carte des enjeux urbains et économiques, la représentation de la zone de pression urbaine figurée sur Rapale autour de la « tâche urbaine » qui traduit en réalité la présence d'un champ photovoltaïque (erreur d'interprétation cartographique)

En revanche, en ce qui concerne l'accusation selon laquelle les dispositions du PADDUC se contrediraient, illustrées par l'exemple du village de Santo Pietro, qui est un espace à développer selon les cartes du PADDUC mais qui serait, d'après les dispositions réglementaires, contraint au point d'empêcher tout développement. Comme cela est rappelé en fin du mémoire de synthèse (chapitre V.D), en aucun cas le PADDUC n'édicte de règles qui pourraient être invoquées pour s'opposer à l'atteinte des objectifs qu'il assigne. En effet, les prescriptions sont au service des orientations, et la compatibilité d'un projet local ou d'un document d'urbanisme avec le PADDUC s'apprécie en fonction des objectifs assignés par le PADDUC, la seule condition de la compatibilité étant que le document de portée inférieure ne soit pas en contradiction avec les orientations et objectifs du PADDUC, et qu'il contribue même partiellement à sa mise en œuvre. Invoquer la formulation littérale des prescriptions du

PADDUC pour tenter de démontrer qu'elle s'opposerait à la réalisation des objectifs relève soit d'un profond malentendu, qu'il convient de dissiper ici, soit d'une tentative de leurre.

En réponse, on pourra objecter que le principal frein au développement urbain du village de Santo Pietro, pour rester sur cet exemple, est moins vraisemblablement le niveau de contrainte que lui fait subir le PADDUC (qui n'est pas à ce jour opposable), que son niveau d'accessibilité routière depuis les principaux pôles économiques et touristiques (Biguglia, Saint Florent), que le PADDUC appelle précisément à améliorer (cf carte de synthèse du projet régional).

Enfin, sur l'affirmation selon laquelle le PADDUC ferait de Saint Florent la seule zone à développer de tout le Nebbio, il convient de réparer une incompréhension manifeste : le PADDUC formule l'objectif de développer de manière équilibrée l'ensemble du territoire insulaire. Dans le cas particulier du Nebbio, Saint Florent n'est pas plus « à développer » que le reste du territoire, mais du fait de ses caractéristiques (port de plaisance, urbanité, rôle dans le fonctionnement du territoire), de son potentiel de réaménagement urbain et portuaire, le PADDUC lui assigne une orientation visant à renforcer la polarité urbaine, et lui reconnaît un besoin particulier de projet d'aménagement d'ensemble, matérialisé par un SER et des orientations d'aménagement spécifiques, dispositions qui n'y facilitent donc pas les possibilités d'extension urbaines (sur les SER, voir mémoire de synthèse, chapitre IV.B).

Le commentaire de la commission d'enquête

Les remarques faites le président de la communauté de communes sont toutes reprises et renseignées par la CTC tant sur la qualité et la précision des cartes et documents que sur les imprécisions ou erreurs de représentation cartographique qui sont citées;

"en l'absence d'illustration, on interprètera ces exemples en retenant :

- La nécessité de mettre à jour la cartographie des constructions existantes (tache urbaine) pour tenir compte de certaines évolutions récentes (Supermarché Leclerc)
- La nécessité de supprimer, dans la carte des enjeux urbains et économiques, la représentation de la zone de pression urbaine figurée sur Rapale autour de la « tâche urbaine » qui traduit en réalité la présence d'un champ photovoltaïque (erreur d'interprétation cartographique)"

la commission prend acte de ce que sur la forme la CTC a clairement répondu aux remarques formulées et est favorable à la modification des cartes en fonction des éléments relevés et actés.

Observation n°1012 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:27

LECCIA, Maire d'OLETTA Jean Pierre

Mr Jean Pierre LECCIA, Maire d'OLETTA qui s'associe pleinement aux remarques portées à notre connaissance par la Communauté de Communes du Nebbiu

IL considère que sa commune se voit infliger des espaces stratégiques environnementaux, du village à la plaine, encadrant toutes les taches urbanisées présentes.

Il site le secteur dans le secteur de « Chioso al Vescovo » le projet d'une zone d'activité,

élément de son développement puisque cette zone permettrait d'implanter une trentaine d'entreprises ayant déjà donné leur accord. Ce projet a été attaqué parce que situé sur une Znieff. La DDTM a dépêché la Police de l'Environnement afin d'étudier les caractéristiques de cette Znieff et les impacts envisageables du projet sur celle-ci. Le rendu de la Police de l'Environnement est clair: rien ne justifie, en termes d'habitat ou de faune la présence d'une Znieff sur cette zone. Pouvons-nous imaginer que la Police de l'Environnement serait partielle ? Vous trouverez en annexe l'étude écologique que nous avons commandée à un cabinet extérieur afin de donner un avis technique pour que les choses soient claires pour tous.

Il demande donc de supprimer totalement le zonage «espaces stratégiques environnementaux» sur l'ensemble de sa commune.

"Et nous vous demandons que vos services se rapprochent de nous pour que nous puissions vous démontrer combien nous sommes attentifs à ces problématiques."

Il indique que la commune voisine de St Florent est la seule de tout le territoire du Nebbiu à se voir accorder une zone « mutable pour des besoins urbains et/ou économiques », empiétant allègrement sur les espaces agricoles stratégiques, sur la Znieff.... Est-ce là l'esprit de justice et d'équilibre du Padduc ?

IL rappelle les quelques projets qui sont en cours sur sa commune :

Institut d'art contemporain Ange Leccia

Programme de logements sociaux

Réhabilitation de l'ancien hameau des Romanacce

Maison de services pour les séniors

Agrandissement de la crèche municipale

Centre d'accès aux soins

Centre d'observation ornithologique et parcours de santé- lac de Padule qui s'ajoutent à une liste conséquente d'existant.

IL demande de mettre en cohérence le zonage «espaces stratégiques agricoles» avec les propositions de son PLU.

Il rappelle que le développement n'est pas qu'une histoire de cartographie. Il commence toujours par une réflexion sur la gouvernance. Et il lui semble avoir bien lu que : « La destination générale des différentes parties du territoire de l'île fait l'objet d'une carte, dont l'échelle est déterminée par délibération de l'Assemblée de Corse dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre ... »

Il demande d'acter son désaccord avec ce Padduc tel que proposé.

Réponse de la CTC :

L'observation du Maire d'Oletta reprend un certain nombre de considérations d'ordre général déjà exprimées dans l'observation n°1011 en tant que président de la communauté de communes : portée du PADDUC, attentes, critique d'une supposée différence de traitement vis à vis de la commune voisine de Saint Florent et qui semble considérée comme une rivale, à laquelle le PADDUC reconnaît simplement des caractéristique spécifiques, notamment celle d'accueillir le second port de plaisance de Corse... Ces observations sont traitées dans le cadre de la réponse cette observation n°1011

Au titre des considérations spécifiques à la Commune d'Oletta, cette observation comporte :

- Des informations concernant la réalisation d'un certain nombre de constructions récentes sur des secteurs que le PADDUC a identifiés en tant qu'ESA (les constructions n'apparaissant pas encore sur les photos aériennes ni sur les bases de données ayant servi à l'élaboration du PADDUC). Ces informations justifient donc une mise à jour, dans les cartes du PADDUC, de la représentation du bâti, de la tâche urbaine et des ESA.

- Une demande de mise en cohérence de la représentation des ESA avec les propositions du PLU. Outre le fait que ce PLU a été annulé en partie par la juridiction administrative, on rappellera que c'est au PLU de se rendre compatible avec le PADDUC et non au PADDUC de se rendre conforme au PLU. Sur les modalités pratiques de délimitation en compatibilité, en particulier sur la question des ESA, on se reportera au mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

- Une expertise écologique tendant à démontrer l'absence d'intérêt écologique du secteur de Chioso al Vescovo, classé par le PADDUC en espace stratégique environnemental, complétée par une affirmation selon laquelle la police de l'environnement aurait rédigé un rapport tendant à démontrer l'absence d'intérêt écologique de cet espace, sur laquelle la commune entend développer une zone d'activités accueillant 30 entreprises.

Sur ce dernier point, on fera remarquer que le secteur est identifié en tant qu'ESE du fait qu'il répond à la triple condition suivante :

- Il présente une fonction de réservoir de biodiversité (cf trame verte et bleue, annexe 5 du PADDUC) reconnue à partir des arguments qui fondent la délimitation d'une ZNIEFF sur cet espace (habitats, espèces,...). Sur la mise en cause du fondement de la ZNIEFF, on fera remarquer qu'elle ne relève pas d'une simple visite et d'un rapport de la police de l'environnement, mais qu'elle suppose un passage pour avis devant le conseil supérieur régional du patrimoine naturel (CSRPN), et qu'en conséquence, les éléments avancés ne permettent pas, dans le cadre du PADDUC, de conclure à une « nullité » de ce périmètre d'inventaire

- Il est situé dans l'un des secteurs prioritaires d'intervention de la TVB (le Nebbio) sur lesquels une approche particulièrement ambitieuse de restauration des fonctionnalités écologiques est préconisée et, dans l'attente de la validation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (qui pourra prévoir des mesures de restauration si nécessaire), une attention particulière doit être apportée au maintien des fonctionnalités existantes.

- Qu'il est soumis à une forte pression foncière, comme en atteste l'intention de la commune d'y réaliser une zone d'activité en discontinuité des formes urbaines existantes et en limite de commune.

Compte tenu de ces éléments, le maintien de la qualification d'ESE ne peut être remis en cause, sachant que l'effet de cette qualification sera :

- L'inconstructibilité totale du secteur de Chioso al Vescovo en l'absence de PLU compatible avec le PADDUC

- L'obligation, dans le cadre de l'élaboration du PLU, d'assurer le maintien des fonctionnalités écologiques identifiées dans la TVB.

Par ailleurs, au-delà de l'analyse des effets prévisibles des dispositions du PADDUC concernant les espaces stratégiques, l'observation du Maire critique le fait que la principale indication relative au territoire d'Oletta sur la carte de synthèse du projet mentionne « l'étalement urbain à contenir ». Sur ce sujet, et bien qu'il s'agisse d'une vision réductrice de la portée du PADDUC, on ne peut que confirmer qu'il s'agit bien là d'un enjeu majeur, et que

les dispositions du PADDUC sur le secteur de la Conca d'Oro auront bien pour effet de restreindre les possibilités d'étalement périurbain dans la plaine qui constitue un espace aux potentialités productives incontestables, déjà assez fortement impacté par les extensions récentes de l'urbanisation résidentielle et commerciale, et par ailleurs peu compatibles sur le long terme avec les objectifs de structuration du territoire, de maîtrise des besoins de déplacement, etc.

En conséquence, l'orientation consistant à limiter l'étalement dans la plaine d'Oletta (comme dans toute la Conca d'Oro) est donc une déclinaison certes très schématique mais explicite du modèle de développement porté par le PADDUC.

Le commentaire de la commission

La majeure partie des remarques ont été traitées sur l'observation N°1011 présentée par Mr le président de la communauté de communes du Nebbiu

Les points particuliers à la commune d'Oletta sont traités par la CTC dans le même esprit et répondent au moins sur la forme aux remarques formulées;

Observation n°1013 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:50

MARCANGELI, Député- Maire de la Ville d'Ajaccio Laurent

En introduction, la ville d'Ajaccio fait un point général des grandes orientations du PADDUC, du PLU, annulé pour une question de forme mais qui avait passé les étapes de l'enquête publique, du conseil des sites, des recours devant le tribunal administratif, des réflexions actuelles de la commune avec, en association avec la CAPA, la création de Ametarra, société publique locale.

Elle analyse, ensuite, les grands thèmes du document

1) Les Secteurs à Enjeux Régionaux

La définition des SER et l'organisation de la gouvernance associée, remettent en cause la libre définition de la politique de la ville d'Ajaccio et de la CAPA sur le devenir de l'agglomération en matière d'aménagement du territoire. La cartographie des SER montre leur superposition avec les espaces stratégiques agricoles et environnementaux. Ainsi avec des espaces remarquables de strict application (sauf pour leur limite) et des espaces agricoles qui peuvent être compensés l'élaboration des PLU, au niveau communal sera fragilisée.

Les secteurs d'enjeux régionaux doivent, en particulier, prendre en compte, le pôle santé du Stiletto, l'accès à l'hôpital, le projet Aspretto/fond de baie ou la zone de Mezzana.

2) Le zonage agricole

1652 ha sont classés en espaces stratégiques agricoles sur Ajaccio.

L'objectif régional de préserver 105000 ha, pour doubler la production et viser l'autonomie, aurait mérité d'être précisée avec une réflexion sur le type de production et sur la valorisation du sol.

Les critères de définitions des ESA (SODETEG ou irrigation) sont contestables.

Le PLU devant être compatible avec le PADDUC, le maillage très serré des ESA autour de la ville, limite son développement au renouvellement urbain.

L'étude de l'évolution des zones agricoles sur Ajaccio montre que le zonage SODETEG, n'était déjà plus pertinent au POS de 1999. Le PLU approuvé en 2013 puis annulé en décembre 2014, a défini, sur la base du porter à connaissance de l'Etat et d'études complémentaires, en particulier sur l'occupation des sols, un zonage agricole. Celui-ci a été contesté mais le juge n'a donné une suite favorable à cette contestation que pour un secteur de faible surface.

3) Les espaces remarquables.

Le PADDUC propose, pour certains secteurs, une nouvelle délimitation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. La commune ne remet pas en cause ces espaces mais souhaite la modification du contour des ERC 2A23 et 2A25. Alors que l'atlas du littoral, comme le PLU d'Ajaccio, permettaient l'urbanisation autour du Vazzio et de la Confinia ainsi qu'autour du pôle hospitalier, la délimitation proposée pour ces 2 ERC ne la rend plus possible. Ainsi les nouvelles délimitations des ERC, non justifiées, impactent très fortement le territoire ajaccien et vont perturber la réalisation de projets structurants nécessaires au territoire et déjà validés.

4) SMVM

La commune propose des compléments, des précisions et des modifications à la rédaction actuelle du SMVM. Elle propose également des pistes de réflexion à approfondir.

5) Annexes

La commune souligne la faiblesse des financements de la CTC pour le schéma régional des infrastructures de Transport et pour le schéma des équipements culturels, l'absence d'indication sur sa volonté culturelle.

6) Conclusion :

Avis défavorable

Réponse de la CTC :

A l'issue d'un très long exercice d'analyse qui se veut "à la lettre", mais fondé principalement sur une transcription des cartographies du PADDUC à l'échelle parcellaire, cette observation vise une contestation systématique des dispositions opposables du PADDUC, de ses orientations générales (propositions de niveau régional), des moyens envisagés par la CTC pour favoriser l'émergence de projets d'ensemble et surtout leur mise en œuvre dans la durée, ainsi que du processus de concertation et d'association des personnes publiques associées qui a prévalu à l'élaboration du document. Un certain nombre de critiques reprennent celles formulées dans l'observation n°906 déposée par le Président de la CAPA.

L'opposition systématique et d'inspiration politique, à toute proposition du PADDUC dans l'optique de décrédibiliser le document, conduit inévitablement à des contradictions internes à l'observation.

- Sur les considérations générales à l'échelle régionale (démographie, développement économique, etc) :

L'observation reformule un certain nombre de conclusions du diagnostic et regrette l'absence, à l'issue de ce dernier, d'axes stratégiques assignés à la thématique démographique. Elle propose également l'élaboration d'un schéma régional de développement économique. Les éléments de

réponse à ces questionnement figurent dans le mémoire de synthèse (dans le préambule pour ce qui est de la démographie, chapitre IV.B. pour ce qui est de la transcription spatiale des enjeux de développement économique et des projets y afférents).

- Sur l'absence de prise en compte des attentes des communes :

L'observation se réfère aux conclusions d'une réunion avec la conseillère exécutive en charge du PADDUC en date du 16 mars 2015, au cours de laquelle un certain nombre d'engagements auraient été pris (modification des cartes du PADDUC avant son arrêt définitif pour tenir compte des projets ajacciens, intégration du schéma de mobilité du pays ajaccien dans le SRIT, etc). En réponse, il convient de rappeler que le document avait été arrêté le 20 novembre 2014, suite à une première présentation de versions projets à l'assemblée de Corse en septembre 2014, et à l'ensemble des PPA (notamment) le 16/10/2014. Le fait que la première réunion de travail avec les élus de la commune d'Ajaccio n'ait pu intervenir avant le 15 mars 2015, pour des raisons qui ne relèvent nullement de la responsabilité de la CTC ni de l'AAUC, n'aurait pu justifier l'apport de modifications substantielles au projet de PADDUC après son arrêt. On objectera également que nonobstant le manque de disponibilité des élus municipaux et intercommunaux pour participer à l'élaboration du PADDUC entre avril 2014 et mars 2015, les techniciens de la ville et de l'agglomération ont été conviés aux comités techniques (en particulier ceux du SRIT) et y ont participé très activement entre mars et l'été 2014, période à laquelle se sont déroulés les travaux préparatoires à l'élaboration du schéma d'aménagement du territoire.

Pour conclure sur ce point, la CTC ne peut que regretter que les élus ajacciens n'aient pu s'impliquer que si tardivement dans l'association à l'élaboration du PADDUC, mais considère que les vicissitudes de l'actualité municipale chargée, même s'agissant de la première ville de Corse, ne pouvaient justifier un report de l'arrêt du projet de PADDUC dans l'attente de l'installation du nouveau conseil municipal et communautaire, ni retarder son adoption suite à la consultation des deux conseils (CDS, CESC) et de l'autorité environnementale.

- Sur la volonté supposée de la CTC de nuire à la bonne information du public : se référer au mémoire de synthèse en réponse, chapitre I.B.5.)

- Sur la question des espaces agricoles et plus largement sur la question de l'opposabilité des cartographies du PADDUC :

L'observation fait état de critiques répétées sur la validité de la carte SODETEG, en soulignant que tous les documents d'urbanisme depuis le POS de 1999 ont largement ouvert à l'urbanisation des espaces à potentialités référencés par la SODETEG. Le fait que, comme partout en Corse, Ajaccio se soit principalement étendu depuis 30 ans sur des espaces à potentialité agricole est une évidence. Le fait que la cartographie issue de l'étude SODETEG soit obsolète, notamment pour ce qui est de l'urbanisation récente, également. C'est la raison pour laquelle la méthode d'identification des ESA a tenu compte de différentes sources de données, croisées et mises à jour avec les informations relatives au bâti et à son évolution (cf notice méthodologique jointe, et mémoire de synthèse chapitre III.A et III.C).

L'illustration de la forte propension des documents d'urbanisme ajacciens à consommer de l'espace à potentialité agricole ne remet donc pas en cause le fait que ceux de ces espaces qui n'ont pas encore été effectivement consommés, soient qualifiés par le PADDUC d'ESA et cartographiés comme tels.

Sur la question de l'opposabilité des cartes sur le territoire ajaccien, l'observation mêle des éléments extraits du PADDUC, et des reformulations qui n'engagent que l'auteur de l'observation et contribuent à donner une explication erronée de la portée du document. A titre d'exemple, il est indiqué que les cartes du PADDUC, "notamment les SER et les ESA, peuvent bouger et bénéficier de compensations". Nulle part dans le PADDUC il n'est question de cartes mouvantes ni de compensations à la modification des cartes. En ce qui concerne les ESA, les cartes du PADDUC n'ont pas à "bouger" dès lors que les espaces qu'elles identifient relèvent bien des critères de qualification des ESA (cultivabilité et irrigabilité ou potentialité agricole). Les dispositions relatives à ces ESA, tels que cartographiés, s'imposent donc directement aux demandes d'autorisation d'urbanisme en l'absence de document local. En revanche, lors de l'élaboration ou de la mise en compatibilité d'un PLU (ou autre document local), la délimitation des espaces agricoles doit se faire en compatibilité (les modalités de la délimitation sont indiquées dans le livret IV, p.46-47), à partir des critères de sols d'une part, et d'un projet agricole d'autre part, mais pas en cherchant à appliquer à l'échelle parcellaire les aplats de couleur jaune du PADDUC (cf explications sur le travail de délimitation en compatibilité dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3)

A partir d'un postulat erroné sur l'incidence des cartographies des ESA sur son territoire, l'observation répertorie un nombre significatif de secteurs sur lesquels elle fait état de projets d'urbanisation ou plutôt de secteurs U ou AU de l'ancien PLU annulé.

Cet inventaire appelle deux réponses :

- d'une part, le fait que la collectivité ait, ou ait eu, des intentions d'ouverture à la construction d'un espace donné, ne constitue pas un argument pour contester le fait que cet espace satisfasse ou pas aux critères du PADDUC pour qualifier les ESA (à la différence d'une artificialisation irréversible et manifeste, qui motiverait une suppression de la qualification d'ESA)
- d'autre part, le fait que le PADDUC identifie en tant qu'ESA un espace par ailleurs classé en zone U ou AU d'un document d'urbanisme n'impose pas lors de la mise en compatibilité, le classement des parcelles concernées en zone A. En effet, l'objectif assigné au PLU s'apprécie globalement, et pas au niveau de ces parcelles.

Pour conclure sur les espaces agricoles, dont la cartographie semble tant inquiéter la commune d'Ajaccio, il convient d'insister sur le fait que la démarche consistant, dans la perspective de l'élaboration ou de la mise en compatibilité d'un PLU, à zoomer la représentation des couches cartographiques du PADDUC pour en faire une application parcellaire (et identifier d'éventuelles "zones de conflit") est une démarche dénuée de sens et de fait vouée à une impasse. La démarche permettant une délimitation en compatibilité avec le PADDUC est décrite dans le livret IV du PADDUC, et partiellement illustrée dans le mémoire de synthèse (chapitre III.C.3).

Sur la question du délai de mise en compatibilité, l'observation pointe une prétendue rupture d'égalité de traitement entre les citoyens au travers de la disposition qui précise que dans le cadre de la délimitation des zones agricoles dans les documents locaux, les collectivités peuvent tenir compte des secteurs déjà constructibles (U et AU) des documents d'urbanisme en vigueur entre la date d'approbation du PADDUC et la date de mise en compatibilité. L'observation pointe le fait que cette disposition vaudrait dérogation aux dispositions du PADDUC pendant un délai de trois ans (permettant la délivrance d'autorisations d'urbanisme à certains mais pas

aux autres). Il s'agit d'une présentation erronée. Les dispositions du PADDUC s'appliquent dès son approbation. Néanmoins, les collectivités disposent d'un délai de trois ans pour procéder à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, i.e. pour le faire évoluer de manière à ce que globalement, il soit compatible avec le PADDUC. Dans l'intervalle, une collectivité ne peut se voir reprocher d'avoir maintenu son document d'urbanisme dans son état antérieur à l'approbation du PADDUC. Et quelle que soit la date de mise en compatibilité du document d'urbanisme local, ce sont ses dispositions qui s'imposent en conformité aux demandes d'autorisation d'urbanisme, et non celles du PADDUC.

- Sur la question des ERC :

Comme pour les ESA, l'observation procède à l'agrandissement des cartographies des ERC du PADDUC, à la suppression de "l'épaisseur du trait" et au repérage, par superposition de la couche ainsi obtenue avec les zones U et AU de l'ancien PLU) de secteurs de conflits. De la même manière que pour les ESA, et malgré le fait que les représentations dans le PADDUC de ces espaces ne relèvent pas de la même habilitation, l'application du trait de contour des ERC à une échelle zoomée et sa superposition avec les secteurs du PLU relève d'un contresens, puisqu'elle revient à comparer un objet de portée régionale, que le PADDUC localise, avec un périmètre de portée locale (précision parcellaire) valant limite juridique. La question que devra se poser la commune dans l'élaboration de son PLU est de savoir si elle satisfait l'obligation qui lui est faite par l'article L.146-6 du C.U. de protéger les espaces remarquables et, en matière de délimitation des zones naturelles ou agricoles "remarquables du littoral", de savoir si elle respecte les critères de délimitation indiqués dans le PADDUC, et non si elle respecte la position du trait.

En conséquence, l'ensemble des contestations formulées par la commune, qui ne fournit par ailleurs aucun élément permettant de contester l'argumentaire qui a conduit la CTC à qualifier certains espaces d'ERC, n'est donc pas recevable et ne saurait motiver une modification des contours de localisation des ERC tels que représentés dans le PADDUC.

- Sur la critique des périmètres et des dispositions relatives aux SER :

La commune pointe une contradiction entre la définition des périmètres des SER et les objectifs de la politique de la ville. Son argumentaire se fonde sur le fait que :

- la ville a retenu en juin 2014, 7 secteurs à enjeux et travaille actuellement au développement de ceux-ci
- que ces secteurs ne correspondent pas aux SER définis par le PADDUC
- que la commune, en association avec la CAPA, s'est dotée d'un outil d'aménagement (SPLA) pour mettre en œuvre des projets d'ensemble sur ces secteurs.
- que les dispositions proposées par la CTC pour l'élaboration de projets d'ensemble au sein des SER seraient d'une part contraires au principe de libre administration des collectivités, et compromettraient d'autre part le mode d'intervention de sa SPLA
- enfin, qu'à l'échelle de la CAPA, la présence de 4 SER entrainerait un morcellement constituant un handicap pour un aménagement d'ensemble cohérent.

En réponse à ces critiques touffues, il convient de distinguer trois niveaux d'argumentaires:

- un niveau concernant les enjeux en présence
- un niveau concernant les projets d'aménagement et leur gouvernance
- un niveau concernant les outils opérationnels

Concernant les enjeux en présence, l'observation place sur le même plan des questions d'aménagement urbain qui relèvent clairement du niveau de préoccupation municipal (ex : secteurs Grossetti/Trottel / Miot, Grandval/Casone, etc) et des secteurs sur lesquels la CTC identifie des enjeux de niveau régional, pour des raisons liées soit à la présence de très grands équipements (les portes d'entrée de l'île en quelque sorte, pour le secteur qui s'étend de la citadelle à l'aéroport), soit à la présence de situations tellement dégradées et de concentrations de flux physiques tellement peu maîtrisées... que les collectivités locales n'ont jusqu'à présent pas trouvé d'autre solution que d'en appeler à la CTC pour réaliser des aménagements routiers visant à décongestionner le trafic et pallier les conséquences du déficit d'aménagement constaté sur les secteurs ouverts à la construction (projet de nouvelle rocade).

Les Secteurs d'enjeux régionaux n'ont pas pour vocation d'imposer aux communes leurs priorités en matière d'aménagement urbain, mais d'assurer que, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme, les enjeux de niveau régional présents sur ces secteurs seront bien pris en compte.

A titre d'exemple, pour nous concentrer sur les deux SER qui concernent la commune d'Ajaccio : Celui de la rocade vise à prévenir tout risque de poursuite de transformation "au fil de l'eau" sans aménagement d'ensemble, constaté sur les différentes communes traversées par la rocade. Celui du fond de baie entre la Citadelle et Aspretto vise à assurer que la transformation de l'espace sur ce secteur prenne bien en compte les enjeux que constituent la présence du port, de la gare, des grands équipements de dépotage de matière premières, de l'aéroport, la reconversion éventuelle à terme de la base d'Aspretto qui présente des caractéristiques uniques à l'échelle régionale. En aucun cas les SER ne limitent les possibilités d'intervention de la ville d'Ajaccio au travers d'opérations publiques d'aménagement partout où elle le jugera utile (pas plus qu'ils ne limitent les possibilités d'intervention de la CAPA ou des autres communes de l'agglomération). Les SER garantissent en revanche que dans le cadre des projets qu'elle initiera, la Ville soit amenée à respecter les orientations fixées par le PADDUC, qui sont fondées sur l'enjeu de niveau régional identifié.

Au delà de la critique du concept de SER et de leurs localisations, la commune propose de modifier les tableaux des orientations d'aménagement applicables aux deux SER mais ne précise pas sur quels points (pas de contre proposition).

Concernant la gouvernance des projets d'aménagement :

De la même manière que la commune critique le fait que le PADDUC ait défini les SER sans concertation avec elle (à la différence de nombreux autres SER dont les orientations ont été définies en association avec les communes, du fait de leur plus grande disponibilité et implication lors de l'élaboration du PADDUC), on pourra objecter que la CTC n'a pas été associée à la définition des 7 secteurs de projets par la ville d'Ajaccio. Ceci n'est nullement dommageable ni critiquable dès lors qu'il s'agit de projets de portée communale. En revanche, si parmi ces secteurs, certains présentent des enjeux de niveau régional (quartier gare, port, fond de baie, etc), il ne semble pas concevable que la Ville d'Ajaccio envisage de transformer ces espaces sans associer la CTC à la gouvernance de ces projets. C'est à ce besoin de gouvernance partagée des projets d'aménagement, que les dispositions relatives aux SER visent à répondre. On remarquera d'ailleurs que, dans le cas d'Aspretto, la Ville d'Ajaccio appelle de ses vœux la poursuite d'un partenariat avec la CAPA, la CTC et l'Etat... alors que tout au long de son

observation elle conteste les propositions du PADDUC consistant à faire de la gouvernance partenariale un principe courant de la conduite des projets d'aménagement complexes (associant plusieurs autorités compétentes chacune dans leur domaine, et maîtres d'ouvrage de leurs équipements respectifs).

Enfin, concernant les outils opérationnels, l'argumentaire de la commune tend à démontrer que, au travers de ces outils, la CTC souhaite imposer son hégémonie aux collectivités locales au sein des SER. En particulier, elle pointe les dispositions relatives aux OIT comme révélatrices d'une intention de la CTC de déroger au droit commun (à la manière de l'Etat avec les OIN). Par une manipulation du texte et des copier/collers opportuns, qui se veulent adroits, elle tend à faire porter au PADDUC l'intention d'une équivalence entre les OIT et les OIN, ce qui est une tentative plutôt grossière. En effet, il est clairement mentionné dans le PADDUC (dernière partie du livret II) que le dispositif des OIT, dispositif contractuel et sui generis) s'inspire directement de celui des Opérations d'Intérêt Métropolitain (prévu par la loi) et non de celui des OIN (nationales)

Afin de compléter l'information de la commune d'Ajaccio sur les formes que peuvent prendre les démarches partenariales d'aménagement d'ensemble sur des secteurs à forts enjeux dans un contexte de droit commun, on pourra signaler l'engagement d'Opérations d'Intérêt Régional, répondant aux mêmes objectifs et dispositions que les OIT proposées par le PADDUC : exemple de l'OIR du val de Durance, initiée en 2012 par le CR PACA (doté de compétences moins larges que la CTC en matière d'aménagement du territoire et de planification), et qui associe 4 conseils départementaux ainsi qu'un nombre important de communes et d'intercommunalités concernées par les questions d'aménagement autour d'un grand équipement structurant (Cadarache).

La comparaison que fait le PADDUC entre l'AAUC et un EPA tels que ceux auxquels l'Etat a eu recours, est une comparaison qui porte sur les métiers et les missions exercées par les outils d'aménagement. En aucun cas elle ne vaut comparaison entre les OIT et les principes des OIN. L'un des corollaires de la généralisation de la culture de l'aménagement en Corse est de créer des outils permettant le moment venu de mettre en œuvre des projets d'ensemble. Le fait que la Ville d'Ajaccio se soit dotée d'une SPLA ne peut dans cette optique que réjouir la CTC, dans la mesure où la commune sera ainsi mieux à même de contribuer à la mise en œuvre du PADDUC. L'ensemble des communes ne s'étant pas dotées d'outils comparables, et certains projets ne pouvant par ailleurs relever d'un portage uniquement communal ou intercommunal comme il a été dit précédemment, le PADDUC souligne que la CTC met à disposition, pour la réalisation des projets les plus complexes, des moyens et des outils, dont l'AAUC et l'OFC (qui est par ailleurs abondé par l'Etat).

Par définition, un aménageur est un outil au service d'une collectivité compétente pour initier une opération d'aménagement. En aucun cas un établissement d'aménagement n'est un lieu de pouvoir. Le fait que la CTC propose les services de ses outils pour engager des démarches de niveau régional sur les différents territoires, ou pour impulser des partenariats locaux afin de pallier aux carences du système actuel, ne constitue pas un signe précurseur de tentative hégémonique, mais un effort coûteux pour permettre la résolution des problèmes que les collectivités locales, seules, ne sont pas parvenues à traiter. En particulier, sur la question des SCoT, on soulignera que la CTC ne s'implique pas directement dans les démarches de

planification lorsque les territoires sont suffisamment matures et organisés pour mener la démarche à la bonne échelle (exemple du Pays de Balagne, auquel la CTC apporte un simple soutien financier). Sur les autres territoires nécessitant des SCoT, en l'absence de frémissement des collectivités pour engager des démarches préalables, le PADDUC propose que la CTC s'implique directement pour faire émerger ces démarches, jusqu'à assurer la maîtrise d'ouvrage de certaines études si nécessaire. Cette disposition a été ajoutée en avril 2015 au PADDUC, afin de tenir compte des recommandations du Conseil des Sites.

Sur les remarques relatives au SMVM :

la commune fait un certain nombre de propositions de compléments ou amendements qui n'appellent pas d'objections particulières, à l'exception de la contestation du classement de la plage du Ricanto en plage naturelle, qui se justifie pleinement par les enjeux écologiques qui y sont identifiés.

Sur les remarques relatives aux annexes :

Sur le schéma culturel, l'observation pointe l'absence d'information sur la politique culturelle de la CTC. Les éléments de réponse sur ce sujet figurent dans le rapport de synthèse (chapitre V.C)

L'observation pointe le manque de moyens affectés aux projets du SRIT. Sur ce point, il convient de souligner que le PADDUC n'est pas un document de programmation financière, et que les montants indiqués dans le SRIT sont un rappel des montants programmés au PEI. Sur la question des déplacements, l'observation est néanmoins généreuse en commentaires, voire en propositions de niveau régional, ou plutôt en propositions d'abandons de projets régionaux au profit du financement de projets ajaccio-ajacciens. Ainsi, l'effort mis par le PADDUC sur le traitement des dessertes en transport en commun périurbaines (ferroviaire notamment) est jugé inopportun, la commune d'Ajaccio considérant que le niveau de population des communes de la vallée de la Gravona ne justifie pas la priorité accordée au périurbain. En revanche, la commune souligne le besoin de concentrer les efforts sur les transports publics urbains.

Enfin, elle demande que l'évaluation financière du projet de ligne ferroviaire Bastia-Bonifacio soit précisée et mise en perspective du nombre de riverains desservis.

Sur l'ensemble de ces sujets, on fera remarquer :

- qu'il existe une contradiction assez marquée entre le rejet de toute forme d'implication de la CTC dans les questions de transformation du territoire sur la commune d'ajaccio (contestation des contours et des prescriptions des SER, refus a priori des dispositifs opérationnels proposés par le PADDUC), et la démarche consistant à demander un investissement financier plus important de la part de la CTC sur des problématiques de transport purement urbain. C'est précisément pour éviter que ce type de décalages ne persiste (aux communes le droit des sols, à la CTC la charge de pallier ensuite financièrement aux déficits d'aménagement et de services urbains) que les dispositions prescriptives et les moyens de mise en œuvre du PADDUC ont été conçus.

- que le choix de structurer la côte orientale par un système de transport ferroviaire et d'en encadrer le développement urbain autour des polarités renforcées ne vise pas simplement à offrir un service de mobilité aux résidents actuels de cet espace, mais à aménager le territoire de la Corse pour préparer au mieux les conditions de son développement harmonieux et de sa

compétitivité sur le long terme.

- Enfin, que la priorité accordée au périurbain résulte de deux constats : d'une part, le fait que le périurbain concentre les publics les plus soumis à la précarité énergétique et parcourent des distances plus longues, en voiture, que les urbains, et d'autre part, le fait que les habitants des territoires périurbains, compte tenu des densités plus faibles, bénéficient de beaucoup moins d'offre de transport collectif et d'aucune alternative en termes de modes doux (déplacements piétons moins aisés qu'en ville)

En synthèse, l'observation de la Ville d'Ajaccio:

- conteste les dispositions relatives à l'association de la CTC dans la conduite des démarches d'aménagement sur les secteurs à forts enjeux (SER) et fait une présentation trompeuse des intentions de la CTC en ce qui concerne le dispositif des OIT. Toutefois, elle ne formule aucune contreproposition susceptible d'assurer une bonne prise en compte des objectifs et enjeux que le PADDUC a ciblés au travers de ces dispositions.

- émet des propositions de compléments au sujet du SMVM qui pour la plupart n'appellent pas d'objections

- conteste l'effet des cartes du PADDUC sur le droit de sols. Tout en montrant qu'elle a conscience de ce qu'elle appelle des marges de souplesse, qui consistent en fait en une prise en compte du rapport de compatibilité, elle exprime en filigrane le souhait que les cartographies du PADDUC soient plus sécurisantes pour le futur PLU de la commune, ce qui suppose : d'en modifier les traits conformément aux intentions de la commune, et d'en durcir les prescriptions (pour entériner la présence ou l'absence de contraintes à la constructibilité de part et d'autre des traits). A ce titre, la commune demande expressément "que le PADDUC rende possible ces projets au titre du droit des sols". En clair, la commune demande à la CTC d'établir un PADDUC dont les cartes seraient plus précises et directement opposables, pour entériner d'ores et déjà la validité à plus petite échelle de ces prescriptions que le PLU n'aurait plus qu'à reporter sur des cartes à son échelle. Outre le fait qu'une telle démarche supposerait d'accorder un traitement différencié à la ville d'Ajaccio par rapport au reste du territoire, la logique aboutirait au final à faire encadrer strictement le développement et l'urbanisation de la ville d'Ajaccio par les cartes du PADDUC dans un rapport de conformité, ce qui contreviendrait au principe de libre administration des collectivités.

En effet, si, comme le suggère la ville d'Ajaccio, les cartes du PADDUC étaient dessinées précisément, et en fonction des intentions et projets des élus de la commune d'Ajaccio (comme de tout autre commune), le principe de libre administration des collectivités serait contredit à double titre :

- en ce que les cartographies du PADDUC seraient établies en fonction des intérêts d'une commune alors qu'elles relèvent de la seule compétence de la CTC

- en ce que les cartographies du PADDUC, une fois validées par la CTC, s'imposeraient à la commune dans un rapport de quasi conformité. Le fait que le contenu de ces cartes ait été préalablement "négocié" entre la commune et la CTC n'enlèverait rien à ce caractère excessivement contraignant, et s'apparenterait à une tutelle d'une collectivité sur une autre. Pour ces raisons (entre autres), plutôt que de "négocier" des cartes de zonage de vocation des sols avec l'ensemble des communes de Corse, les auteurs du PADDUC ont donc adopté des principes généraux pour définir la vocation des différentes parties du territoire, et des

dispositions qui garantissent les marges de manœuvre des collectivités locales lors de la délimitation des secteurs de leurs documents d'urbanisme.

Commentaires de la Commission d'Enquête:

Dans un document de 60 pages, la commune d'Ajaccio fait une analyse critique du projet de PADDUC en faisant une comparaison avec le PLU, annulé en décembre dernier mais actuellement applicable à la suite d'un sursis à statuer obtenu dans le cadre d'un recours.

Il est certain que la concertation entre la CTC et la Ville n'a pas été suffisante (cela paraît être dû aux incertitudes électorales) et trop tardive car la date de réunion évoquée dans l'observation est postérieure au vote de l'Assemblée qui a arrêté le projet.

L'observation souligne l'absence de réflexions prospectives sur l'économie et la démographie, cela n'aurait pas été inutile même si, comme le fait remarquer la CTC, les exercices de prospective manquent, in fine, de fiabilité.

L'analyse du document faite par la ville

- Conteste les Secteurs à Enjeux Régionaux et leur gouvernance considérés comme une remise en cause de la libre définition de la politique de la ville. Il s'agit de secteurs où la CTC identifie des enjeux régionaux compte tenu de la présence de très grands équipements ou de situations très dégradées qui nécessiteront probablement sa participation financière. Ils ne limitent pas les possibilités d'intervention de la ville au travers d'interventions publiques d'aménagement mais garantissent la prise en compte d'enjeux régionaux dans le cadre d'un plan d'ensemble.

- Conteste la localisation des ESA dont les critères de définition sont très contestables et qui limite le développement de la ville au renouvellement urbain. L'observation précise que cela aurait dû être précédé d'une réflexion sur le type de production envisagée et sur la valorisation des sols.

La réservation de 105000 ha aurait, effectivement, dû être accompagnée d'une réflexion sur l'avenir de l'agriculture, le type d'exploitations, les productions envisagées et les surfaces nécessaires.

Le PADDUC définit, à l'échelle régionale, le périmètre des espaces agricoles et il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCOT) ou de les délimiter (PLU ou Carte Communale), chacun à leur échelle. La localisation se fait dans le respect du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé à 105000 ha au niveau régional et décliné commune par commune selon les critères définis à l'article E 1-1 : Préservation des ESA du livret IV ; Orientations réglementaires. Ainsi le fait qu'un espace identifié en ESA par le PADUCC mais classé en zone A ou AU au PLU n'impose pas obligatoirement lors de la mise en compatibilité du PLU, le classement des parcelles concernées en A.

- Conteste la délimitation des Espaces Remarquables

Le PADDUC propose pour certains secteurs une localisation des ERC différente de celle de l'Atlas et du PLU. La commune ne remet pas en cause ces espaces mais souhaite une modification du contour des ERC 2A 23 et 2A 25 car alors que l'Atlas permettait une urbanisation autour du Vazzio, de la Confina et du pôle hospitalier, la délimitation actuelle ne l'autorise plus.

Le PADDUC précise l'implantation des espaces remarquables mais non leur délimitation qui est de la compétence du PLU ... mais la règle de compatibilité a des limites.

Il est, par ailleurs, très souvent impossible de lier la cartographie d'un ERC avec les fiches qui sont censées le définir ce qui ne permet de contester non la limite mais une partie de l'ERC et d'autre part la règle de compatibilité a des limites. Cela est un point faible du document.

- SMVM : La commune fait un certain nombre d'observations qui seront reprises par la CTC sauf la contestation du caractère naturel de la plage du Ricanto, qui se justifie pleinement par les enjeux écologiques identifiés

Cette réponse de la CTC est légitime compte tenu, effectivement des enjeux écologiques et des importants investissements publics réalisés par le Conservatoire du littoral

- Annexes : la commune conteste la priorité donnée aux transports en commun périurbains par rapport aux transports urbains.

La CTC le justifie car ce secteur concerne la population la plus soumise à la précarité énergétique et la moins bien desservie.

Cette réponse est justifiée mais, les transports publics étant organisés par la CAPA celle-ci est concernée par les transports urbains et périurbains.

En conclusion la commission d'enquête regrette le manque de dialogue entre la commune d'Ajaccio et la CTC et met en relief la nécessité, dans le cadre de l'élaboration du PADDUC, de tenir compte des projets structurants et des grands zonages du PLU d'Ajaccio, pour définir les ESA et la localisation des ERC, en particulier les ERC 2A23 et 2A 25. Il ne s'agit pas d'un problème de hiérarchie entre documents mais d'un simple principe de réalité.

Observation n°1028 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:33

MATTEI, Maire de Monticello Joseph

Mr Joseph MATTEI, Maire de Monticello pose une question sur une partie rose de la cartographie annexe. (Palumbare) dans sa commune, alors que deux constructions sur ce terrain communal de 5600 m² dont les permis sont en cours d'instruction.

Réponse de la CTC :

L'observation de la commune de Monticello concerne une demande de renseignements sur le secteur de Palumbare, localisé sur un document cartographique qui n'est pas extrait du PADDUC, mais qui est un document préparatoire utilisé comme support à l'été 2014 dans le cadre de l'association des communes à l'élaboration du PADDUC, plus particulièrement à la localisation des ERC.

Le contour bleu figurant sur cette pièce jointe est le trait de contour qui figurait dans les Atlas de l'Etat de 2014. Le secteur de Palumbare était donc en 2004 considéré par les services de l'Etat comme constitutif d'un ERC.

La cartographie du PADDUC a été très légèrement modifiée sur ce secteur, qui a connu des constructions depuis 2004 comme l'atteste l'observation de la commune, qui indique que ce secteur comprend désormais un "hameau".

En réponse à l'interrogation de la commune, on rappellera donc :

- que le travail de délimitation de l'ERC qu'elle devra effectuer dans le cadre de la révision du PLU tiendra compte des secteurs qui ont été bâtis entre temps, et qui ne relèvent donc plus des critères d'identification des ERC

- que la délivrance des permis de construire en cours d'instruction sur le secteur de Palumbare devra respecter les dispositions du PLU opposable, qui dispose d'un délai de trois ans avant d'être mis en compatibilité avec le PADDUC.

Par ailleurs, la conformité d'une demande de permis avec le PLU ne dispense pas de vérifier que le PLU respecte bien les dispositions de la loi littoral, notamment en ce qui concerne les demandes de permis en espaces proches du rivage ou dans les espaces urbanisés de la bande des 100m.

commentaires de la commission

prend acte de toutes les réponses données par la CTC, y compris en supposant qu'il n'est pas du ressort du PADDUC de "juger" si une demande de permis de construire "ne dispense pas de vérifier que le PLU respecte bien les dispositions de la loi littoral, notamment en ce qui concerne les demandes de permis en espaces proches du rivage ou dans les espaces urbanisés de la bande des 100m." mais que cette éventualité dépend du Tribunal Administratif si éventuellement le Préfet décidait d'y déférer le dit permis.

Observation n°1030 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:48

TROUSSEL Philippe

Envoi hors délai du représentant d'une association de défense environnementale sise à Belvedere Campomoro

Réponse de la CTC :

cette observation effectue une présentation très fournie des atouts touristiques de Campomoro, dans l'unique objectif de contester la vocation piscicole identifiée par le PADDUC sur l'un des très rares sites identifiés dans le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine. Les motivations parfaitement légitimes des riverains qui souhaitent assurer leur confort ne peuvent justifier l'abandon ponctuel d'un des grands principes du PADDUC , qui consiste à vouer les espaces pertinents aux fonctions productives.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC . il convient toutefois d'éviter en zone bâtie les installations terrestres de stockage des aliments à donner aux poissons pour gêne apparemment constante d'odeurs très désagréables. Un déplacement est prévu sur le site touristique de La Parata à Ajaccio où se situe une ferme aquacole, pour notamment les mêmes raisons.

Observation n°1031 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:00

TOMI, Maire de SANTO PIETRA DI TENDA Marc

nous avons relevé sur la carte des espaces stratégiques agricoles et espaces remarquables ou caractéristiques du littoral qu'a été positionné un Espace Stratégique Agricole au droit de l'accroche de notre projet avec les constructions existantes.

Nous souhaitons qu'il soit supprimé. Il se positionne en effet sur des terrains accueillant trois constructions alors même qu'il est recensé sur le document de la SODETEG en «PA Forte moy région», en Pl sur le document simplifié. Il couvre une surface de 3,041 ha (nous en avons 959 au titre des ESA sur le territoire communal). Il n'a aucune vocation agricole.

Par ailleurs une opération dont nous avons la maîtrise foncière présente un enjeu important au regard de l'objectif d'organiser une urbanisation à Casta, un enjeu important pour la commune, pour la microrégion.

Nous vous saurions donc gré de bien vouloir reconsidérer les conditions de faisabilité d'un HNIE dans une petite commune soumise à la Loi Littoral (p70) en permettant d'inscrire des HNIE lorsque la commune a la maîtrise foncière du territoire d'assiette de l'opération.

je tiens à m'associer pleinement au président de la Communauté de communes du Nebbiu et à mes collègues du Nebbiu pour affirmer notre volonté de mener à bien nos projets de développement pour que nos communautés villageoises puissent envisager l'avenir et le PADDUC autrement que comme le chemin balisé DE LEUR INÉLUCTABLE DISPARITION.

Réponse de la CTC :

Cette observation comporte deux aspects principaux :

- une demande de déclassement d'un espace identifié en tant qu'ESA par le PADDUC. Au vu des éléments présentés, rien ne permet de justifier que cet espace ne correspondrait pas aux critères d'identification fixés par le PADDUC. Par ailleurs, la photo aérienne laisse penser que le terrain en question est à ce jour exploité. La demande de suppression de la qualification d'ESA n'est donc pas recevable au regard des critères fixés par le PADDUC. En revanche, il convient de rappeler les marges de manœuvre dont dispose la commune pour délimiter ces espaces agricoles dans le rapport de compatibilité (cf mémoire de synthèse, chapitre III.C.1)

- un exposé des intentions de la commune en matière de structuration du hameau de Casta (constitué d'ailleurs vraisemblablement de plusieurs hameaux) et de développement d'équipements visant une mise en valeur touristique et culturelle (sous l'angle patrimonial), qui semblent globalement compatibles avec les orientations du PADDUC, et dont la faisabilité est examinée au regard des dispositions du PADDUC précisant les modalités d'application de la loi Littoral, et notamment la précision apportée aux concepts d'extension urbaine, de renforcement, et aux critères qui caractérisent les différentes formes urbaines.

La conclusion de ce travail d'analyse, qui s'apparente presque à un exercice scolaire tel qu'il est présenté, est que le projet communal serait compromis par les dispositions du PADDUC, au grand regret du Maire.

Sur cette conclusion, on pourra objecter :

- que certaines des dispositions que le Maire perçoit comme des contraintes insurmontables relèvent directement du cadre législatif (impossibilité d'extension en continuité de formes urbaines qui ne seraient pas un village) qui s'applique à la commune, sans que le PADDUC ait la moindre influence sur cet état de fait

- qu'une partie du raisonnement est fondé sur une approche programmatique et foncière (une intention d'implantation d'équipement sur un terrain déjà maîtrisé par la commune) et non sur une déclinaison spatiale du projet (conception de la forme urbaine recherchée, etc). En conséquence, les conclusions négatives que tire le Maire de cet exercice ne peuvent qu'être hâtives.

Il semble en effet que le projet communal, bien qu'en première approche très contraint par les dispositions de la loi Littoral, puisse être motivé par un certain nombre d'orientations du PADDUC (que le Maire a d'ailleurs largement citées) et que son acceptabilité au regard de la loi Littoral puisse être argumentée au travers des précisions qu'apporte le PADDUC (critères, justifications, etc) et des prescriptions associées.

la concrétisation des objectifs de la commune sur ce secteur passera nécessairement par le passage d'une approche principalement foncière et programmatique à une approche de projet d'aménagement seule susceptible de faire progresser la démarche.

afin d'assister les communes dans ce type de démarches, notamment l'aide à l'exploitation des grilles de critères et la conception d'un projet cohérent compatible avec le projet régional et les dispositions législatives, le PADDUC prévoit la mise à disposition des moyens techniques de la CTC, dont l'AAUC.

conclusion de la commission:

favorable à un examen minutieux des cartes afin qu'elles n'hypothèquent pas le devenir des projets communaux.

recommande au maire de se rapprocher de l'AAUC pour mener au mieux ses projets

Observation n°1034 (Evisa)

Déposé le 25 Juin 2015 à 04:25

CARDI, Maire de PARTINELLO Christian

constate que le PADDUC et la loi littoral imposent de telles contraintes pour les constructions nouvelles (règle de la continuité et hameau nouveau) qu'elles vont réduire de manière catastrophique les quelques possibilités actuelles d'urbanisation tel qu'elles résultent du POS. IL demande un assouplissement des règles émanant du PADDUC et de la loi littoral pour que sa commune ne soit pas frappée par une « double peine »

Réponse de la CTC :

L'observation du Maire de Partinello souligne à juste titre le risque d'une contrainte réglementaire accrue en matière d'urbanisme sur les territoire qui subissent déjà par ailleurs des contraintes physiques et géographiques qui pénalisent leur développement, ce qui aurait tendance à renforcer le déséquilibre territorial que le PADDUC entend au contraire combattre.

En synthèse, la proposition du Maire pourrait être reformulée de la manière suivante :
Pour les communes dont l'essentiel du territoire est protégé au titre de la "remarquabilité" des sites, paysages, milieux, il serait légitime que sur la partie du territoire qui ne l'est pas, les règles générales d'urbanisme soient assouplies.

Cette proposition est mise en relation avec le fait que les dispositions du POS actuel seraient remises en cause par les dispositions du PADDUC. Sans plus de précisions permettant d'illustrer cette affirmation, il n'est pas possible d'apporter des arguments qui permettraient de dissiper les craintes du Maire sur les secteurs concernés.

Néanmoins, on fera remarquer que les dispositions du PADDUC relatives aux hameau nouveau, qui lui confèrent un caractère exceptionnel, doivent être prises en compte à l'échelle de la Corse, et pas au niveau de chaque commune. Une commune particulièrement contrainte pourrait, si elle remplit les conditions fixées par le PADDUC, réaliser une parti significative de ses extensions d'urbanisation sous forme de HNIE.

Les conditions qui sont posées par le PADDUC pour la mise en œuvre du hameau nouveau (notamment impossibilité technique de construire en continuité pour des raisons techniques, juridiques ou environnementales) semblent pouvoir être réunies dans le cas particulier de la commune de Partinello, si on s'en réfère à l'observation du Maire.

En conséquence, il semble que ce dernier ait interprété de manière trop restrictive les dispositions du PADDUC concernant la mise en œuvre du HNIE.

En ce qui concerne les autres points sur lesquels il est proposé un assouplissement (notions de continuité ou de discontinuité sous forme de HNIE), on rappellera qu'il s'agit de principes fixés par la loi, et que le PADDUC ne dispose d'aucune habilitation pour déroger à la loi Littoral.

Le commentaire de la commission

à partir des documents du Padduc, la réponse de la CTC propose des solutions aux inquiétudes du Maire , hormis pour les questions qui concernent la loi littoral.

Les réponses de la CTC correspondent sur la forme et même en bonne partie sur le fond aux attentes de Mr le Maire de Partinello .

Observation n°1035 (Evisa)

Déposé le 30 Juin 2015 à 04:27

Commune d'Evisa

" On n'aura rien fait pour la montagne corse si l'on ne fait rien pour le Paisolu. "

Il demande que le PAISOLU d'AITONE situé sur le territoire de la commune d'EVISA, au cœur de la forêt d'AITONE et propriété de la Collectivité Territoriale de Corse, soit classé PROJET STRATEGIQUE DE GRAND INTERET REGIONAL.

Cette ancienne structure d'accueil touristique de 4500 m2 de bâtiments, 62 bungalows et d'une capacité de 240 lits est délaissée par son propriétaire depuis 2002.

Ses atouts économiques, sociaux et culturels ont été identifiés et son potentiel de développement reconnu. Sa réhabilitation doit être considérée comme une expérimentation

d'envergure répondant aux objectifs du plan montagne développé dans le PADDUC. Ce projet fait la promotion d'un tourisme social et solidaire et la structuration de l'offre touristique.

Réponse de la CTC

Le PADDUC ne comporte pas de volets spécifique au Paesolu d'Aitone, malgré tout l'intérêt de cette structure, mais il fixe un certain nombre d'orientations dont la déclinaison pourra directement influencer sur la modernisation de cette structure et plus largement sur les objectifs qu'elle pourrait servir (le tourisme social et de nature, la revitalisation de l'intérieur).

Ces orientations figurent :

- dans le Schéma d'orientations pour le développement touristique, avec les dispositions relatives à la mise en valeur des sites touristiques majeurs (dont la forêt d'Aitone) et le recours au concept de "Site d'Intérêt Régional" avec implication directe de la CTC dans la gestion du programme de valorisation de ces sites
- dans le plan Montagne

Il ne semble donc pas pertinent d'identifier sur le Païsolu, comme le demande la commune, un " PROJET STRATEGIQUE DE GRAND INTERET REGIONAL" , qui serait une appellation purement incantatoire ne correspondant à aucun des dispositifs de mise en œuvre prévus par le PADDUC, alors même que le site d'Aitone et son Païsolu correspondent déjà à des critères et dispositifs d'intervention prévus par le PADDUC (cf supra).

Il convient d'ailleurs de souligner que, sans attendre l'approbation du PADDUC, la CTC a engagé un projet de réhabilitation des superstructures du Païsolu en juin 2015, et qu'une délibération sera présentée à l'assemblée de Corse en septembre 2015.

Le commentaire de la commission

La CTC précise une nouvelle fois que l'approche technique du Padduc consiste à fixer un certain nombre d'orientations dont la déclinaison pourra directement influencer sur la modernisation de la structure présentée par Mr le Maire "le Paisolu"

La CTC indique aussi engager en dehors du Padduc des actions de réhabilitation du complexe touristique .

Les réponses de la CTC pour cette observation correspondent bien aux questions posées et ont été également donnée par ailleurs.

Observation n°1038 (Levie)

Déposé le 30 Juin 2015 à 05:34

DE PERETTI, Maire de la commune de Levie Don Napoléon

Dans le PADDUC, 105 770 ha sont classés en ESA dont 148 ha sont présents sur le territoire de Levie.

Des zones stratégiques pour le développement de la commune sont classées en Espace Stratégique Agricole (ESA) ou Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture

Traditionnelle (ERPAT).

Les projets de la commune ci-après sont contraints ou non autorisés par les espaces agricoles définis au PADDUC, qui englobent des parcelles de terrains sur lesquelles la commune a des projets en cours de conception :

- extension de la zone artisanale de la commune (en zone EAS),
- mise à disposition de terrain au SYVADEC pour la construction d'une recyclerie (en zone ESA),
- extension du cimetière communale (en zone ERPAT),
- création d'un parking au sein du village (en zone ERPAT),
- centre d'interprétation de Cucuruzzu projet porté par la CTC (partiellement en zone ESA, mais ceinturé par les ESA hypothéquant les possibilités développement de ce pôle culturelle autour des sites archéologiques de Cucuruzzu et de Capula.).

La zone artisanale de Levie est classée en ESA, conformément aux arguments développés ciavant,

le classement de ces zones en ESA ou en ERPAT confirme les incohérences de la carte du zonage des ESA et des ERPAT.

Les zones des projets de la commune sont pour la plupart en zone 2AU dans le Plan local d'Urbanisme.

Le livret 4 (page 48) du PADDUC demande de tenir compte des « secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteur U, AU, Au simples et AU strictes des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ».

La commune de Levie, disposant d'un PLU, les zones 2AU demandent une révision du document d'urbanisme

Etant donné que la mise en compatibilité du PADDUC et du PLU n'est pas clairement explicité, et

les nombreuses incohérence entre le livret 3 et le livret 4, la modification d'affectation des sols de

ces espaces classés agricoles ne semble pas assuré mettant en péril toute la stratégie de développement de la commune de Levie.

PJ. 1 courrier

Réponse de la CTC

Cette observation comporte deux types de requêtes:

- la première concerne la demande de "déclassement" d'espaces identifiés comme espaces ressources pour l'arboriculture et le pastoralisme traditionnels, sur lesquels la commune projette des équipements communaux (cimetière, mise en valeur de sites, etc). cette demande est liée à la crainte, infondée, que l'identification d'espaces ressources n'obère la possibilité pour la commune de changer la destination de ces espaces dans le cadre de son PLU : voir explications sur la portée des cartes dans le mémoire de synthèse chapitre III.B
- la seconde concerne la demande de déclassement d'ESA, pour les mêmes motifs, ainsi que pour des raisons liées à l'artificialisation partielle de certains espaces (zone artisanale

intercommunale déjà existante, bien que non pris en compte dans la tâche urbaine du PADDUC et cartographiée en tant qu'ESA).

En ce qui concerne la possibilité pour la commune de ne pas inclure les secteurs à aménager autour du site de Cucuruzzu en espaces agricoles dans le PLU : les explications sur les modalités de délimitations fournies dans le rapport de synthèse sont de nature à dissiper les craintes du Maire, d'autant plus que le cas de figure présenté porte sur la mise en valeur d'un site touristique majeur de l'intérieur et que la compatibilité du PLU avec le PADDUC s'appréciera aussi en fonction de la réponse aux enjeux de développement touristique.

En ce qui concerne la mise à jour de la couche des ESA pour tenir compte des artificialisations présentes : les cartographies du PADDUC pourront être modifiées s'il semble à la commission d'enquête que les arguments correspondants sont circonstanciés.

Commentaire de la commission d'enquête :

il est pris acte de la réponse de la CTC et il paraît nécessaire de modifier la couche ESA notamment lorsqu'un PLU opposable présente comme ici des risques de conflits entre zonages. voir par ailleurs

Observation n°1042 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:36

Commune de SOLARO

Remarques de la commune de SOLARO sur la délimitation de deux secteurs du littoral communal classés en «espaces agricoles à forte potentialité » et les « espaces stratégiques agricoles à protéger et développer » sur le littoral communal.

Pour le secteur 1 le PLU prévoit :

En zone Npr, en principe « inconstructible » le règlement du PLU y admet :

- Des aménagements légers nécessaires à la gestion de ces espaces ou à leur mise en valeur, cheminements piétons ..
- Dans la bande littorale de 100 mètres du rivage, les occupations et utilisations du sol réalisées à titre provisoire liées aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces sites remarquables ne sont pas menacés de fragmentation ou de destruction par l'urbanisation.

Une urbanisation résiduelle : d'une part le zonage réglementaire tient compte des surfaces exposées au risque d'inondation. D'autre part, l'objectif est de densifier les zones UBsc, UB, UC et d'étendre de manière limitée les zones UBs et 1AUs, le bâti qui s'y est développé, principalement sous la forme de petites « grappes d'habitat » ou en lots (lotissement du Nerucciu) le long de la RT 10 (ex RN 198).

Les élus considèrent que, globalement la délimitation des ESA n'est pas problématique pour les espaces naturels et les EBC, dans la mesure où les orientations réglementaires du PADDUC ne semblent pas incompatibles avec l'impératif de préservation de la qualité paysagère et écologique de ces sites.

En revanche les élus s'inquiètent que les zones Ng, UCh, et UL localisées le long de la route D845 soient incluses dans les ESA.

Dans la zone Ng y sont admis par le règlement : aménagement d'un golf et équipements et services liés, changement de destination des bâtiments sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, construction d'habitation strictement liée et nécessaire au gardiennage.

La zone UCh est destinée aux constructions à usage hôtelier au nord des « Marines de Solaro » dans la continuité de la zone UL. Elle permettra de développer dans la continuité des installations existantes (camping) les aménagements de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les équipements publics ou privés de sport et de santé.

Par conséquent, les orientations règlementaires du PADDUC relatives aux ESA ne sont pas compatibles avec les utilisations des sols admises par le règlement du PLU.

Secteur 2 : si la délimitation des ESA ne semble pas compromettre les espaces naturels remarquables Npr, elle est plus problématique pour la zone UT.

Laquelle est destinée à l'accueil de résidences touristiques et des constructions à usage hôtelier afin d'étoffer les structures d'hébergement de la commune.

La définition des zones U a pour objectif d'éviter un étalement linéaire des constructions et activités touristiques sur la façade littorale.

Sur le contexte agricole communal :

Trois exploitations ont leur siège sur la commune. L'élevage et les espaces de parcours prédominent. Les cultures sont constituées de petits vergers et de vignes. Dans le secteur 1, les espaces naturels sont parcourus par des bovins. Les autres surfaces exploitées sont réparties à l'ouest de la RT 10.

Les zones agricoles et naturelles couvrent 97 % du territoire communal.

La commune souhaite favoriser le développement de l'agriculture notamment dans la partie basse du piémont.

Demande de la commune :

- Pour le projet de golf : la délimitation des ESA compromet ce projet, la commune demande que ces terrains soient classés en « N » espaces naturels.
- Zones U du PLU : il s'agit de maîtriser l'urbanisation pour préserver les espaces naturels limitrophes d'un étalement du bâti, donc du mitage, la commune demande que les zones U soient exclues des ESA.

Réponse de la CTC :

L'analyse menée par la commune de Solaro porte à la fois sur les orientations générales du PADDUC, la lecture de la prescription relative à la délimitation des espaces stratégiques agricoles en compatibilité avec le PADDUC, et sur la superposition des cartes des ESA avec des secteurs sur lesquels elle a engagé des projets dans le cadre de son PLU.

A l'issue de cette analyse, la commune entrevoit un risque de conflit entre les dispositions du PADDUC, dans le cas où celles-ci seraient appliquées à la parcelle, et ses projets communaux, et sollicite donc une modification à la marge des cartographies des ESA. Cette sollicitation vise à prémunir la commune contre des interprétations trop restrictives des cartographies du PADDUC en cas de contentieux.

En réponse, il convient de rappeler que le rapport de compatibilité entre le PADDUC et le PLU

ne s'apprécie pas en terme de superposition de la carte de destination générale du PADDUC avec la carte de zonage du PLU. Des explications sur le mode de délimitation en compatibilité avec le PADDUC et sur les marges de manœuvre de la commune sont fournies dans le mémoire de synthèse, chapitre III.II et III.C.3.

Concernant le cas particulier de la commune de Solaro, on soulignera également que les dispositions du PADDUC permettent à la commune de tenir compte, dans son exercice de délimitation, des secteurs qui sont rendus constructibles par le PLU antérieurement à l'approbation du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

la commune oppose à la cartographie des ESA la cartographie de son PLU actuellement valide: si l'on reprend la logique du mémoire en réponse de la CTC, une zone classée en U au PLU opposable, peut se trouver en ESA alors que le bon sens plaiderait pour qu'il n'y ait pas de conflit trop manifeste entre les deux documents.
voir par exemple l'observation 473 ou 718

Observation n°1043 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:09

NATALI, Maire de BORGIO Anne-Marie

L'élaboration d'un PLU est en cours sur l'ensemble du territoire communal, comme indiqué sur la carte P127 État d'avancement des documents de planification 11 et d'urbanisme dans les communes littorales de l'annexe 6 livret I). Il sera mis à l'enquête d'ici peu.

Nous sommes surpris de constater que la transcription sur les cartes des E.S.A et des espaces ressource pour la pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ne tiennent pas compte de ces documents de planification, alors que, concernant les E.S.A, on peut lire en p48 du livret IV « Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte : (...) des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ».

Pour exemple, on relève que les gravières et les terrains accueillant des activités sportives sont portés en E.S. A.

Et même si nous pouvions supprimer ces erreurs matérielles et exclure des ESA les zones U et AU de nos POS ou de notre PLU bientôt mis à l'enquête publique, comme le PADDUC nous y autorise, nous ne pourrions respecter « le principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares, décliné commune par commune

Nous ne pourrions tenir les objectifs de 1913 hectares comme indiqués dans le PADDUC.

Alors que dans le PADDUC la commune s'inscrit dans le SER de Bastia, Secteur d'Enjeux Régionaux.

Alors que Borgo, en nombre de population, est la quatrième commune de Corse et présente une forte croissance démographique.

Alors que Borgo est un pôle résidentiel et d'activités important entre Bastia et l'Aéroport, Alors que, dans le cadre de l'élaboration de notre PLU, nous avons travaillé à la définition d'une entrée de ville dans le prolongement de l'aménagement du boulevard urbain qui se met en place, à la délimitation d'une future zone d'activités, car l'extension de Purettone impacterait lourdement le paysage de la plaine et les terrains agricoles.

Alors que le cordon lagunaire ne pourra plus accueillir de population nouvelle.

Nous ne pouvons donc pas vous proposer de surfaces supplémentaires en compensation de celles qui ne peuvent être inscrites au titre des E.S.A., considérant la topographie de notre territoire et les enjeux urbains que nous avons à régler aujourd'hui.

Nous vous demandons de tenir compte sur les cartes, dans le cadre de la délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles et des Espace ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle, des spécificités de la commune de Borgo.

II- Vocation des plages

Nous demandons à ce qu'une erreur matérielle soit corrigée : le bord de plage de notre territoire communal au nord, se doit d'être classé en « zone semi-urbaine » considérant l'urbanisation actuelle, considérant la fréquentation du lido, considérant que d'autres séquences, comme celles de Tizzano ou Sant Manza par exemple, bien moins urbanisée, sont classées dans cette séquence.

Nous ne contestons pas la vocation « naturelle » de la partie sud du littoral de la commune.

Réponse de la CTC:

Dans le cadre de cette observation, la commune de Borgo formule deux remarques principales concernant les ESA et une contre-proposition concernant la vocation des plages.

Concernant les ESA, la commune pointe le fait qu'un certain nombre de secteurs identifiés en ESA accueillent déjà aujourd'hui des occupations du sol non agricoles (carrières, équipements sportifs, etc). Tout en constatant que les dispositions du PADDUC permettent, lors de la délimitation à l'échelle parcellaire, de ne pas classer ces secteurs en tant qu'espaces agricoles, la commune s'interroge sur la possibilité de respecter l'objectif quantitatif global après élaboration du PLU dès lors qu'une partie des terrains identifiés et quantifiés par le PADDUC ont déjà perdu leur caractère agricole. Sur ce point, comme expliqué dans le mémoire de synthèse (chapitre III.C.3), il va de soi que les surfaces qui sont manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC devront être retranchées de la quantification globale à respecter (le contraire reviendrait à demander l'impossible).

Toujours sur les ESA, la commune s'interroge sur la possibilité de respecter à la fois les besoins d'ouverture à l'urbanisation établis dans le cadre de l'élaboration de son PLU, et les objectifs quantitatifs et qualitatifs assignés par le PADDUC en matière de classement de terres en zone agricole. Cette question se pose avec d'autant plus d'acuité que l'essentiel des terres qu'il lui paraît pertinent d'urbaniser pour les besoins de croissance démographique et de structuration urbaine se trouvent identifiées en tant qu'ESA par le PADDUC.

Cette remarque parfaitement fondée pose des questions beaucoup plus larges et délicates à traiter dans le cadre de la présente réponse, en l'occurrence:

- la question du besoin quantitatif d'extension de l'urbanisation, lié aux perspectives démographiques de la commune qui connaît une dynamique soutenue liée à sa position au sud de l'agglomération bastiaise
- la question, en corollaire, du périmètre pertinent pour l'élaboration d'un document de planification urbaine.

En effet, la dynamique démographique est liée pour bonne part au fonctionnement "métropolitain" de l'agglomération bastiaise. La quantification des besoins de foncier à des fins de logements, activités, etc, doit se concevoir à l'échelle d'un territoire élargi et non à l'échelle de la seule commune. De surcroît, la surface d'espaces disponibles sur le territoire communal à l'issue de l'exercice de délimitation des extensions urbaines strictement nécessaires (en vertu du principe d'équilibre) n'apparaît pas suffisante à la commune pour que son PLU soit compatible avec le PADDUC. Compte tenu de ces éléments, on peut avancer que les principales pistes de résolution de cette question passent :

- soit par l'élaboration d'une démarche de niveau intercommunal (voire à l'échelle d'un périmètre de SCoT), qui permettrait d'apprécier la compatibilité avec le PADDUC à une échelle plus large, ce qui en matière de préservation de terres agricoles permettra de raisonner sur une assiette initiale plus large et de disposer de marges plus importantes pour l'identification d'espaces supplémentaires (cf méthode de délimitation en compatibilité au chapitre III.C.3 du mémoire de synthèse)
- soit par la réduction quantitative des prévisions d'ouverture à l'urbanisation du futur PLU.

Enfin, concernant la vocation semi-urbaine de la plage située au droit de l'espace urbanisé du lido :

la contre-proposition formulée par le Maire n'appelle pas d'objection particulière, dès lors que ce classement n'affecterait que la partie de la plage ne se situant pas dans un ERC du littoral et dès lors qu'il ne porterait pas atteinte à des enjeux environnementaux prégnants.

Commentaire de la commission d'enquête

La commune de Borgo évoque la difficulté qu'elle rencontre pour satisfaire sur son territoire au respect de l'objectif régional de classement des espaces agricoles compte tenu de sa spécificité due : à son développement urbain, à sa dynamique démographique ainsi que ses besoins d'extension de l'urbanisation liés à sa proximité de l'agglomération bastiaise. Compte tenu du fonctionnement de métropole de ce secteur la quantification des besoins pourrait se concevoir à un niveau intercommunal. Il est suggéré soit :

- la réduction quantitative des prévisions d'ouverture à l'urbanisation du futur PLU.
- l'élaboration d'une démarche de niveau intercommunal (voire à l'échelle d'un périmètre de SCoT) dans laquelle la quantification des besoins de foncier à des fins de logements, activités ... doit se concevoir à l'échelle d'un territoire élargi, qui permettrait d'apprécier la compatibilité avec le PADDUC des ESA à une échelle plus large, et de disposer de marges plus importantes pour l'identification d'espaces supplémentaires après l'élaboration d'un diagnostic agricole et sylvicole sur le territoire des communes concernées.

Compte tenu des caractéristiques d'agglomération de ce secteur urbain, la suggestion qui consisterait à établir un diagnostic agricole dans le cadre d'un aménagement global à l'échelle intercommunale paraît peu réaliste en raison d'une part des difficultés de mise en œuvre d'un

tel document qui nécessite l'accord des collectivités concernées et d'autre part de la durée de son élaboration qui devrait être préalable à la mise en œuvre du PLU de Borgo.

Quand au recours au SCoT du grand Bastia pour régler ces problématiques, la commune de Borgo devrait probablement s'armer de beaucoup de patience avant qu'il ne voit le jour !

Concernant la vocation semi-urbaine de la plage située au droit de l'espace urbanisé du lido : La contre-proposition formulée par le Maire n'appelle pas d'objection particulière, dès lors que ce classement n'affecterait que la partie de la plage ne se situant pas dans un ERC du littoral et dès lors qu'il ne porterait pas atteinte à des enjeux environnementaux.

Observation n°1045 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:08

ORDRE DES ARCHITECTES

Considère que le PADDUC contient des renvois nombreux des redites importantes qui révèlent parfois des contradictions (sans préciser).

Une concertation pertinente aurait nécessité un document synthétique et clair.

Le PADDUC traduit un souci de préservation des paysages cependant absence de la carte promise des trames vertes et bleues.

Il érige en dogme la sanctuarisation des terres stratégiques agricoles, mais les formes jaunes portées sur les cartes ont-elles un véritable intérêt stratégique compte tenu de certaines données anciennes (SODETEG) des éléments de pédologie, et non les cartes des potentialités pour l'ODARC, sans que des choix soient opérés.

Superposition de tâches jaunes, orange. Des tâches « cachées » dont la surface est intouchable puisque leur déclassement ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables, elles sont nombreuses près des villages. Tout ceci ne va pas inciter les maires à établir un plan local ... le RNU suffira.

Très peu de choses sur les choix de développement sur l'ensemble du territoire même si les ESR sont positionnés.

Un souci indéniable de recomposition urbaine ndes territoires artificialisés avec seule alternative le renforcement urbain mais aucun outil approprié proposé.

Des indications sur les entités urbaines (agglomération, village, hameau...) basées sur des faisceaux d'indices auxquels ont doit attribuer une note alors que certains critères sont sujets à interprétation et pousser les juges à faire de l'urbanisme.

La notion de hameau nouveau utilisé avec parcimonie, voire supprimée, notion souvent décriée mais qui permet de résoudre des problèmes d'intégration paysagère dans nos villages.

Une volonté de se préserver, de tout règlementer jusqu'au DPM, jusqu'à la ligne des rivages, en dépassant parfois les attributions données par la loi au document, sans qu'aucune alternative ne soit proposée.

De nombreuses intentions mais peu de traductions spatiales originales tenant compte de nos paysages.

A propos des outils de mise en œuvre du PADDUC : omniprésence de l'Agence d'urbanisme

alors qu'aucun architecte ou urbaniste n'y est représenté.

Réponse de la CTC :

sur la question de la clarté du document : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

Sur la critique concernant l'absence de carte de la Trame Verte et Bleue : les composantes de la TVB figurent sur la carte des enjeux environnementaux.

Sur la critique concernant l'absence d'outil approprié pour la recomposition urbaine et l'aménagement des SER : on rappellera que le PADDUC propose l'engagement de ces projets au travers d'opérations publiques d'aménagement, et favorise l'émergence et l'intervention d'outils opérationnels au travers des offices et agences de la CTC (AAUC et OFC notamment), qui visiblement ne sont pas considérés comme susceptibles de constituer des acteurs valables, selon l'ordre des architectes.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la question de la clarté du document, il est précisé :

Le principe de sécurité juridique implique, dans l'acception que lui donne le rapport public annuel du Conseil d'Etat (2006) : « que les citoyens soient, sans que cela appelle de leur part des efforts insurmontables, en mesure de déterminer ce qui est permis, ce qui est défendu par le droit applicable. Pour parvenir à ce résultat, les normes édictées doivent être claires et intelligibles, et ne pas être soumises, dans le temps, à des variations trop fréquentes, ni surtout imprévisibles. »

C'est à la lumière de cette définition, insistant sur les notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité, que l'on peut estimer que le PADDUC cherche à respecter les différents aspects du principe de sécurité juridique et à rechercher une baisse significative de la fragilité des documents d'urbanisme locaux.

Le PADDUC au regard des notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité : certaines critiques ont été émises relatives à la complexité du document, à la fois quant à sa longueur et aux notions qu'il développe (taches urbaines, espaces urbanisés, etc.), à la variété des outils qu'il propose. Le degré de complexité des précisions apportées par le PADDUC est toutefois un exercice quasi obligé eu regard à la technicité du domaine et à l'intérêt général.

Sur la critique concernant l'absence de carte de la Trame Verte et Bleue : les composantes de la TVB figurent sur la carte des enjeux environnementaux.

Sur la critique concernant l'absence d'outil approprié pour la recomposition urbaine et l'aménagement des SER : voir. Livret II du PADD chapitre « gouvernance, politiques d'accompagnement et mise en œuvre »

Observation n°1048 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:51

JEUNES AGRICULTEURS CORSE DU SUD

Les FDSEA2A et JA2A regrettent l'insécurité de préservation des espaces ressources liées aux

imprécisions des cartes et au manque de cadrage réglementaire qui pourraient engendrer des dérives du projet d'aménagement durable de la Corse. Notamment il est crucial de garantir la préservation des terres agricoles.

1 - le PADDUC doit encadrer les documents d'urbanisme locaux

- mise en application du PADDUC sur les communes

- le DOCOBAS présenté comme nécessaire à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC doit être obligatoire.

- rôle de la nouvelle CDCEA régionale qui doit bénéficier de pouvoirs élargis et rendre des avis conformes concernant les documents d'urbanisme

- délai de mise en conformité des documents d'urbanisme avec le PADDUC qu'il est proposé de réduire.

2 - Restreindre le nombre de dispositifs incitant à l'urbanisation

- principe de compensation des terres à encadrer

- les SER et la garantie d'inconstructibilité des ESA il est demandé la suppression des SER

- les taches urbaines, leur principe crée la confusion., il est demandé leur suppression

3 - garantir l'inconstructibilité des espaces ressources et notamment des ESA

- délimiter et préserver les espaces ressources et les ESA par leur inconstructibilité

- Référencer les ESA et recensement cartographique

- les ERC ne doivent pas bloquer l'installation et la structuration des exploitations agricoles (bâtiments nécessaires à l'activité doivent être autorisés en ERC)

4 - problématique de l'imprécision des cartes -demande de cartes précises à la parcelle

5- accès au foncier - il convient d'éclaircir le principe d'échange par valeur marchande équivalente et préciser la mise en oeuvre du dispositif

6 - Encourager la production agricole pour le développement d'une économie Corse pérenne

- identifier clairement l'agriculture comme métier valorisant les savoir-faire traditionnels.

Réponse de la CTC:

Cette observation comprend un nombre important de propositions, dont la pertinence ne sera pas appréciée ici , mais qui ne relèvent pas le l'habilitation de la CTC.

a titre d'exemple :

- rendre le DOCOBAS (en tant que procédure) obligatoire : le PADDUC ne peut inventer et prescrire une nouvelle procédure, mais il prescrit des objectifs auxquels les documents locaux doivent se conformer

- élargir les pouvoirs de la CDCEA

- ne pas laisser les communes seules responsables de la délimitation des espaces agricoles (la délimitation incombe aux documents locaux, donc exclusivement aux communes et intercommunalités, pas au PADDUC)

- éditer des cartographies de précision parcellaires

- etc.

Par ailleurs, elle formule un certain nombre de craintes, légitimes, sur les possibilités de consommation des espaces agricoles stratégiques, et demande un meilleur encadrement des règles de "compensation". En premier lieu, il convient de souligner que le PADDUC ne prévoit pas de "compenser" une destruction d'ESA, mais qu'il précise comment les communes doivent

délimiter ces derniers en compatibilité. Pour les explications détaillées sur le processus de délimitation, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3)

Enfin, l'observation propose :

- de compléter la carte d'enjeux agricoles en précisant les actions à prévoir dans le cadre de l'objectif de désenclavement des espaces identifiés dans le PADDUC (massifs forestiers, estives, espaces cultivables peu accessibles, etc). Il semble que le programme des actions à mener relève plus de la mise en œuvre du PADDUC (programmation financière et opérationnelle) que de son élaboration
- de préciser les modalités du dispositif d'échange de foncier décrit dans le chapitre "Aménagement Foncier Agricole et Forestier" : Là encore, les précisions du dispositif, qui reste à ce stade une proposition, pourront être apportées à l'issue d'une première opération pilote que le PADDUC propose d'engager.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. Il est vrai que le PADDUC pêche au niveau programmation financière et opérationnelle cependant les pistes ouvertes sont pertinentes

Observation n°1071 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:41

COMMUNE D ARBELLARA

Mme le Maire d'Atbellara

La commune est dotée d'une carte communale, qui a été régulièrement soumise au contrôle de légalité.

Elle prévoit une constructibilité pour les parcelles situées en agglomération ou immédiatement limitrophe de l'agglomération, et indispensable au développement économique de la commune, qui bénéficie de l'installation d'une nouvelle population d'urbains

Il est donc sollicité que le PADDUC respecte la carte communale et les zones définies comme constructibles particulièrement une partie du lieu-dit SAN GAVINO.

Réponse de la CTC :

L'observation du Maire d'Arbellara sollicite une modification des cartes du PADDUC pour respecter les limites de constructibilité de la carte communale.

Cette demande procède vraisemblablement d'une mauvaise compréhension du rapport de compatibilité entre le PADDUC et la carte communale, et de la portée prescriptive des cartes du PADDUC (cf mémoire de synthèse, chapitres III.B et III.C.3)

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC, il paraît cependant nécessaire de modifier et mettre à jour la couche des ESA vis à vis des zones déjà bâties ou artificialisées ou constructibles des

documents d'urbanisme opposables pour la crédibilité du document et vis à vis de la compatibilité du document local d'urbanisme.

Observation n°1078 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:59

MINICONI, Maire d'Afa Pascal

dossier émanant du Conseil Municipal de la commune d'AFA comportant :

- Une délibération: amendements déposés considérés utiles au PADDUC pour le rendre fidèle à la réalité et éviter les recors au Tribunal Administratif.

- Une note relative à la cartographie de projet CTC- PADDUC et les propositions du Conseil Municipal

1- cartographie fait apparaître tâches jaunes et vertes au milieu de zones totalement urbanisées et destinées à recevoir des projets urbains.

2- Le Padduc ne doit pas constituer des acquis systématiques au détriment de documents d'urbanisme en cours d'élaboration et ne pas consommer le capital et la crédibilité de ces mêmes documents.

3- l'intérêt paysager doit être une priorité sur les espaces agricoles stratégiques au titre de la densification et l'extension mesurée des villages, hameaux et autres quartiers identitaires. Préférer densifier et étendre les villages et espaces bâtis tout en préservant bosquets, vergers, restanques, amas rocheux que classement en espaces non constructibles en friches avec risque accentué d'incendie en lisière d'espaces bâtis.

4- opportun de préciser les modalités d'application et de définition des ESA pour les appliquer dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration moyennant une justification appropriée.

5 - donner la possibilité de compensation aux documents d'urbanisme qui pourrait adapter l'emprise des espaces urbanisables vis à vis des ESA.

6- ne plus appliquer la règle du 1% d'érosion des EMU quant à l'extension de l'urbanisation (pénalisation des petites communes par rapport au commune à vastes territoires) ; préférer un critère qualitatif que quantitatif.

7-supprimer la règle des 10% de possibilités d'urbanisation à l'intérieur des EMU et préférer un aménagement au cas par cas.

8- de façon générale ne serait-il pas plus intéressant de supprimer les EMU, sources de recours systématiques?

9 - privilégier la définition de mesures (grille ou cahier des charges) dans la définition des projets urbains et/ou d'intérêt général en privilégiant l'urbanisme pur à la constructibilité systématique

- Une carte précisant les amendements de la commune.

A rapprocher des observations 113, 115, 270,275,368,369,518,554, 556, 594,670, 714, 715, 905, 975,

Réponse de la CTC:

Cette observation reprend des éléments que la commune d'AFA a adressés à la CTC en tant que personne publique associée à l'élaboration du PADDUC en mars 2015, soit avant l'adoption du projet de PADDUC par l'assemblée de Corse le 9 avril 2015. En conséquence, la quasi totalité des remarques se réfèrent à des dispositions du projet arrêté en novembre 2014 qui ont connu des modification en avril 2015, en l'occurrence les modalités de transcription des ESA dans les documents locaux d'urbanisme.

La plupart des points évoqués par le Maire se réfèrent à une interprétation des cartographies du PADDUC en tant que cartes de zonage à reprendre dans le PLU. Cette interprétation, comme il a été déjà expliqué, est erronée (voir mémoire en réponse chapitre III.B).

Par ailleurs, l'observation comporte des éléments qui tendent à démontrer que certains espaces identifiés en ESA par le PADDUC ont été bâtis récemment et ont perdu leur caractère d'ESA. Si les arguments paraissent suffisamment circonstanciés à la commission pour démontrer que ces secteurs ont perdu les caractéristiques qui motivaient leur classement en ESA (d'après les critères du PADDUC), il conviendra de modifier les cartographies des ESA en conséquence.

Commentaire de la commission d'enquête :

d'après la réponse de la CTC :

- le Maire se réfère à une interprétation des cartographies du PADDUC en tant que cartes de zonage à reprendre dans le PLU. Cette interprétation, comme il a été déjà expliqué, est erronée (voir mémoire en réponse chapitre III.B).

- l'observation comporte des éléments qui tendent à démontrer que certains espaces identifiés en ESA par le PADDUC ont été bâtis récemment et ont perdu leur caractère d'ESA.

Or, dans son mémoire le Maire fait la démonstration qu'une importante surface du territoire de la commune portée en ESA ou trame verte est en fait artificialisée soit bâtie soit destinée à être densifiée au niveau du futur document d'urbanisme de la commune et donc être cartographiée en temps que tâche urbaine.

La commission considère qu'il paraît nécessaire de modifier et mettre à jour la couche des ESA vis à vis des zones déjà bâties ou artificialisées pour la crédibilité du document

Observation n°1085 (Sartene)

Déposé le 08 Juin 2015 à 11:25

BARTOLI, Maire de PROPRIANO Paul-Marie

conteste

- le classement en zone dite « Vigna Majo » sur le territoire de la commune de Propriano en espace Stratégique Agricole.

Il s'agit en effet d'une zone classée 1AUa au PLU de la commune approuvé le 1er juillet 2006 ; PLU purgé de tout recours validé par 2 décisions du TA de Bastia et par 2 décisions de la CAA de Marseille. Effectivement cette zone 1AUa est en cours d'urbanisation et entièrement entourée au Nord, au Sud à l'Est et à l'ouest de zones U totalement urbanisées.

- une partie de l'ERC de portigliolo. En effet le PADDUC a redéfinit le périmètre de cet ERC

alors qu'une partie de ce secteur est classé en zone 1AU au PLU (secteur Simon di Filippu-Angiare et secteur Fosso Cotticio) Effectivement ces 2 zones sont en continuité d'urbanisation sur la commune de Belvedere-Campomoro. D'autre part ces 2 zones n'ont pas fait l'objet de contestations ni de l'Etat ni des associations de défense de l'environnement lors de l'approbation du PLU en juillet 2006.

En l'état le PADDUC conduirait à l'asphyxie de notre commune au territoire très restreint.
PJ. 4

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste deux éléments cartographiques du PADDUC:

- l'identification du secteur de Vigna Maio en ESA
- la localisation en ERC du secteur Simon di Filippo,

et conclut au fait que l'assemblée de Corse aurait "modifié un PLU".

Cette conclusion est révélatrice d'un malentendu sur la portée des cartographies du PADDUC et de leurs conséquences pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

en ce qui concerne le classement en ESA de Vigna Maio : comme déjà évoqué (cf mémoire en réponse chapitre III.C.3), la délimitation par la commune pourra prévoir un classement non agricole des parcelles concernées, si le PLU est globalement compatible avec le PADDUC

Sur l'exercice de délimitation de l'ERC : celui-ci devra se conformer aux critères de délimitation fixé par le PADDUC, et pas nécessairement à la position du trait de localisation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC, sachant que l'espace concerné par les ESA est artificialisé de fait dans la mesure où il est "cerné" par l'urbanisme sur quasiment tous ses cotés, il revient à la commune de déterminer dans son plan local la délimitation de zonage qui apparaît pertinente et globalement compatible avec le PADDUC.

Observation n°1086 (Sartene)

Déposé le 08 Juin 2015 à 01:05

MOZZICONACCI, Maire d'OLMETO José-Pierre

M. le maire d'Olmeto

- conteste à la marge certains ERC et ESAZ déjà artificialisés et entravant par ce classement le développement harmonieux de notre commune.

- attire particulièrement notre attention sur quatre zones essentielles dans l'élaboration de notre document d'urbanisme en cours d'élaboration :

1) « Zone thermale de Baracci » s'inscrivant dans le cadre de projets structurants et de développement économique

2) « Zone de Campitello » inscrit dans le livre blanc pris en compte dans le PADDUC et ayant donc une vocation nautique essentielle notamment afin de compléter le port de Propriano.

3) « Zone de Vigna Majo » seule zone susceptible d'accueillir une zone artisanale et

commerciale sur la commune.

4) « Zone d'Arcchiato » vouée à accueillir un hameau nouveau intégré à l'environnement (120 villas, zone assainissement collectif, éclairage public et'

NB : Aucune de ces 4 zones n'est utilisée actuellement pour une quelconque agriculture.

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui expose un certain nombre de projets de la commune, n'appelle pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. Les questions posées sont à analyser dans le cadre du PLU et notamment dans l'étude d'un projet de développement justifiant les besoins d'urbanisation vis à vis des ESA

Observation n°1094 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:30

François Berlinghi, Maire de Pero-Casevecchie

Le PLU de la commune est en cours d'élaboration, les secteurs envisagés pour son développement couvrent les deux villages 5.24 ha à Pero, 1.65 ha à Casavecchie, dont la majeure partie urbanisée, en vue de leur confortement et la délimitation d'un nouveau secteur d'urbanisation à Cavacciole de 1.69 ha permettant la construction de 5 résidences principales. L'enquête publique est prévue courant de l'été.

Certaines zones urbanisées de la commune figuraient dans les secteurs ESA ou EPAT. Afin de respecter le « principe de solidarité.. » le maire est attaché à conserver 14 ha d'espaces agricoles sur le territoire.

Espaces stratégiques agricoles

Les zones concernées représentent de faibles surfaces (3.14 ha), les modifications souhaitées augmenteront cette surface de 2.05 ha.

Les parties d'ESA pour lesquelles est demandée une modification sont situées à l'ouest de la route départementale à Pero, au nord-est du village de Pero, sur la zone urbaine de Cavacciole. Afin de respecter la surface d'ESA le maire propose de classer :

- Une partie EPAT au sud de Casevecchie dans la continuité de l'espace stratégique porté sur les cartes

- Des parties EPAT situés en limite communale au nord de Cavacciole. L'ensemble de ces petits territoires présentent une pente inférieure à 15 % et sont recensés dans le document RPGA de 2013.

- Un nouvel espace stratégique pourra trouver place dans le prolongement des deux territoires précédents. Ces terrains sont actuellement exploités et recensés dans le RPGA de 2013.

Espaces pour le pastoralisme et AT

Pour ce qui concerne les EPAT, les conditions de déclassement n'étant pas réunies,

(consommation préalable des espaces urbanisables et justification par le besoin démographique) le maire souhaite apporter une modification dans le cadre de l'enquête publique.

Il s'agit de déplacer des parties d'EPAT situées : à l'ouest et au sud de Pero, au nord et au sud de Casevecchie, à l'est de la zone urbaine de Cavacciole

Elles seront remplacées par une zone située à l'ouest de Pero.

Cette modification concerne de très faibles surfaces (1.78 ha) et augmentera la surface totale des EPAT de 0.49 ha.

Le projet de PLU intégrant les demandes de modification a donné lieu aux avis favorables du Conseil des sites en particulier pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Cavacciole, de la chambre d'agriculture et de la CDCEA.

Réponse de la CTC :

Cette observation propose de modifier la représentation de la carte des Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC pour la faire coïncider avec une proposition de délimitation effectuée par la commune dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale.

En réponse, il convient de souligner, comme déjà évoqué par ailleurs :

- que le rapport de compatibilité entre le PADDUC et le document d'urbanisme local ne consiste pas en une élaboration des cartes du PADDUC conformément au projet local... mais qu'il admet bien une différence entre les cartes de délimitation (niveau local) et la projection des cartes du PADDUC

- que l'exercice effectué par le Maire de Pero Casevecchie pour motiver sa proposition constitue une bonne illustration de ce que peut et doit être le travail de délimitation en compatibilité avec le PADDUC.

Le cas de figure de cette commune a été repris dans le mémoire de synthèse en guise d'illustration de la démarche d'identification des ESA en compatibilité avec les critères du PADDUC, à partir d'une approche purement géomatique mais à une échelle plus fine que celle du PADDUC. L'approche proposée par le Maire, plus fine, relève d'une démarche plus complète (analyse de terrain, etc)

En conclusion : le raisonnement présenté par la commune montre bien comment un document local d'urbanisme peut être élaboré en compatibilité avec le PADDUC sans qu'il y ait superposition entre les ESA indentifiés par le PADDUC et les zonages inconstructibles de la carte communale (ou les zonages A d'un PLU, le cas échéant)

Commentaire de la commission :

Cet exemple démontre à quel point l'exercice paraît aisé lorsque la confusion ne se fait pas au sujet de la superposition des cartes. En est-il de même partout sur le territoire ?

de plus, l'exemple pris avec cette commune démontre qu'il y a 2 ha de plus d'ESA possible par rapport à la carte soumise à l'enquête; mais, s'il en était autrement ? que se passerait-il par exemple s'il manquait 2 ha ?

Observation n°1118 (Levie)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:44

Giorgi François

Maire adjoint Zonza secteur Montagne.

Le maintien de la vie dans le rural demande une étude plus pointue sur les nouvelles demandes de construction dans les hameaux (Carabona, Paccionitoli, ...)

Les zones agricoles dans ces hameaux ne doivent pas empêcher les gens qui sont héritiers très souvent de bouts de terrain en indivision de revenir dans nos villages.

La disparition de nos petits hameaux entrainera obligatoirement un remodelage des terrains qui deviendront du maquis.

l'application de la loi Littoral à la montagne (commune de Zonza) équivaut à une double peine.

Réponse de la CTC :

Cette observation soulève deux "problèmes":

- l'application de la loi Littoral sur les parties montagneuses des communes littorales
- le risque que les espaces stratégiques agricoles ne privent les hameaux de l'intérieur de toute possibilité d'accueil de nouveaux résidents.

Le premier point ne concerne pas l'habilitation de la CTC.

sur le second, il semble que l'observation s'appuie principalement sur une interprétation de la cartographie des espaces agricoles comme valant zonage "à la parcelle". Sur ce point, cf mémoire de synthèse chapitre III.C.3)

Commentaire de la commission d'enquête:

la commission ne peut que constater une difficulté majeure qui mériterait de trouver solution: voir, sur une même commune (et d'ailleurs de nombreuses communes de corse) la loi montagne s'appliquer sur la plage et la loi littoral s'applique sur la crête des montagnes ! le public, unanimement, conçoit ce paradoxe de "double peine" comme le dit ce maire, comme une absurdité.

Observation n°1131 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:55

UNION DES METIERS ET DES INDUSTRIES DE L HÔTELLERIE CORSE

L'Union régionale des métiers et des industries de l'hôtellerie rappelle avec ses 300 entreprises adhérentes, la contribution du tourisme à l'activité économique de la région et sa capacité de création d'emplois 12 000 dont 4000 à l'année. Le tourisme balnéaire est l'un des principaux piliers de ce développement.

Suite aux nombreux problèmes rencontrés par les exploitant d'établissements de bord de mer a été initié un dialogue productif avec les services des préfectures, DDTM, CTC, association des maires pour aboutir à l'élaboration d'un plan d'action à l'échelle de la Corse qui puisse s'appuyer sur une réelle volonté politique au service de l'économie touristique balnéaire.

Afin de préserver ces structures l'Union souhaite la prise en compte des observations concernant le SMVM et plus particulièrement le livre II.

La prescription selon laquelle « seules sont autorisées les constructions à caractère « démontable », non permanentes... » est jugée trop restrictive notamment pour les constructions qui ont plus de 50 ans d'existence.

Certains établissements en centre urbain sont au cœur de la vie sociale et économique locale, il faut les considérer comme des éléments de notre patrimoine. Certains ont obtenu un permis de construire, il est impensable dans le contexte actuel de demander la démolition de ces établissements pour les reconstruire. L'union demande à ce qu'une existence légale soit reconnue aux structures non démontables et plus particulièrement dans les centres urbains et de conserver l'existant en l'état.

Les plages.

L'union cite (page 128) pour les plages concédées, le décret 2006-608 du 26 mai 2006 et considère que la prescription est incomplète car elle n'énumère qu'une partie du décret. Pour ce qui concerne la durée d'occupation, le décret susvisé et la délibération 11/195 AC du 6 Octobre 2011 autorisent une durée d'occupation qui peut excéder 6 mois dans les « communes touristiques » et « stations touristiques » et souhaite que la prescription cite exclusivement le décret et la délibération sans plus restriction.

Les plages à vocation urbaine

Le ratio fixé à 30 % des activités des établissements présents par plage (restauration, débit de boissons, matelas..) afin de cohabiter avec les autres activités en particulier nautiques est une prescription trop restrictive. C'est le principe de l'offre et de la demande au fil du temps qui a contribué à l'implantation de ces établissements, l'Union considère qu'il est contre productif d'imposer ce ratio qui ne tient pas compte des caractéristiques de chaque site et propose de respecter « un équilibre entre les établissements présents sur la plage ».

Gestion du risque d'érosion

La situation créée par l'érosion notamment en plaine orientale est devenue critique. Les causes du phénomène érosif sont majoritairement de nature anthropique (barrages, digues, prélèvements en rivière : le sable vient de la montagne et non de la mer).

Les travaux engagés jusqu'à présent (big bags) à la charge exclusive des propriétaires sont des opérations qu'il convient de renouveler chaque année.

Il est indispensable de mettre en place de véritables politiques concrètes incluant une vision à long terme. L'Union place de grands espoirs dans la création de syndicats mixtes de gestion et de gouvernance exclusivement dédiés à la régulation et la protection du trait de côte.

Notre territoire mérite l'attention à la fois des pouvoirs publics, des services de l'Etat, des élus européens (des fonds existent pour traiter le phénomène).

réponse de la CTC

GESTION DU RISQUE ÉROSION SUR LE LITTORAL

L'UMIH fait observer que la gestion de l'érosion côtière en plaine orientale appelle une stratégie d'ensemble sur toute la plaine orientale et sur le long terme, ce qui rejoint les propositions du PADDUC (annexe 6 SMVM mais aussi livre II volet gouvernance et mise en œuvre, qui prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côte en plaine orientale)

qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus couteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindres que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un des « grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, non seulement être mis en œuvre autant que de besoin, mais être intégré dans le PADDUC à l'occasion d'une révision du document.

PLAGES

Les observations concernant les prescriptions relatives aux plages rejoignent sur certains points celles du préfet et corroborent la nécessité d'apporter des corrections au règlement des plages.

Le mémoire de synthèse du Conseil Exécutif fait en ce sens des propositions (chapitre I.A.2). Elles permettront également de prendre en compte cette observation de l'UMIH.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant les prescriptions relatives aux plages les propositions de corrections liées au SMVM sont formulées comme suit dans le mémoire de synthèse au Conseil Exécutif :

Deux types d'observations sont ainsi formulés :

1. Des observations émises au titre de la légalité qui visent essentiellement des problématiques de confusion, d'une part, dans le rappel des autorités compétentes et des procédures, et d'autre part, dans le vocabulaire technique et juridique parfois mal adapté aux cas et situation traitées. Elles appellent évidemment des modifications du document. Cependant, les modifications nécessaires sont mineures (simple correction d'un terme, reformulation) et n'affectent pas le contenu du SMVM en matière d'orientations et de prescriptions, ou plus largement d'économie générale.

2. Des observations émises en opportunité, de deux ordres :

Celles qui mettent en évidence des difficultés d'application des dispositions du PADDUC en matière de gestion du Domaine Public Maritime compte-tenu d'incohérences internes au document ; il serait donc souhaitable d'en tenir compte pour modifier le document ;

Celles qui suggèrent des clarifications, modifications, voire compléments sur certains sujets, qu'il paraît nécessaire de traiter de façon différenciée, d'autant plus que certaines trouvent déjà leur réponse dans le document.

la commission prend acte de ce que la CTC s'engage à faire des modifications et des études sur ces questions essentielles.

Observation n°529 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 18:08

EELV-AEIV Europe Ecologie

résidence les amandiers bat A1 avenue Biancamaria

20090 Ajaccio

Conseil Politique Régional EELV/AEIV du 26/06/2015:

se félicite :

- de la méthode employée pour l'élaboration du PADDUC
- des orientations générales du PADD
- de la qualité des débats à l'Assemblée de Corse.

EELV/AEIV rappelle que ce plan est un document à l'échelle insulaire et qu'il appartient à chacun des territoires de Corse de se doter d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), démarche indispensable entre le PADDUC et les PLU.

Toutefois, EELV/AEIV regrette que les changements climatiques n'aient pas été un élément plus déterminant de la politique de développement proposée et de sa traduction cartographique.

A cet égard, EELV/AEIV s'inquiète des dernières modifications apportées à propos du processus de compensation des terres agricoles, pastorales et forestières, porte ouverte à toutes les pressions si il n'est pas assorti de conditions draconiennes tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

demande :

- de revenir à l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres en tenant compte de l'évolution du trait de côte liée aux changements climatiques
- de considérer comme des espaces remarquables inconstructibles les ZNIEF littorales ainsi que les parties naturelles des sites inscrits et classés.
- de réduire à 0,2 mm de largeur le trait délimitant les espaces remarquables.

Sous ces réserves impératives, EELV/AEIV émet un avis favorable.

Réponse de la CTC :

Cette observation exprime :

-une crainte concernant les évolutions apportées aux dispositions relatives aux ESA : voir à ce sujet le mémoire de synthèse, chapitre IV.A

- une demande concernant l'inconstructibilité de la bande des 100m, que l'on peut interpréter comme une demande de renoncer à l'exercice de l'habilitation conférée par l'article L.4424-12-II. Voir les éléments de réponse sur ce sujet dans le mémoire de synthèse chapitre I.A.2.

- une demande concernant la qualification systématique des ZNIEFF en tant qu'ERC : voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre II.A

commentaires de la commission

toutes les réponses ont été déjà fournies aux observations 818 / 473 460 ... 496 ... 699 / 267

Observation n°821 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:28

MAIRIE D'ALGAJOLA PARIGGI MAURICE

Place du Monument aux Morts

20220 ALGAJOLA

l'analyse du Padduc interroge la commune sur la possibilité de poursuivre ses objectifs de développement dans le cadre de son PLU.

pour ce qui concerne les ESA, constatation que le secteur de Tebina , classé en ESA a une activité existante nautique, qu'à l'inverse, un secteur à vocation agricole n'est pas identifié en ESA et que le secteur de Cocani est en ESA sans aucune réalité agricole.

donc la commune considère qu'il y a lieu de modifier ces erreurs manifestes d'appréciation méconnaissant la réalité de l'occupation des sols et incohérente avec les choix communaux du PLU en cours de réalisation.

concernant les ERc, le classement de la quasi totalité de l'espace disponible pénalise une commune n'ayant pas de surfaces disponibles, considère qu'il y a lieu de modifier ces erreurs manifestes d'appréciation méconnaissant la réalité de l'occupation des sols et incohérente avec les choix communaux du PLU en cours de réalisation.

les questions de contentieux se posent vis à vis d'un "trait" dont l'épaisseur englobe des parties urbanisées

Réponse de la CTC :

L'observation de la commune d'Algajola présente une analyse de l'évolution passée de l'urbanisation, un état des contraintes spatiales qui affectent son territoire (exiguïté, impact des infrastructures, etc).

Elle fait état d'une part prépondérante de résidences secondaires dans le parc de logements et d'intentions de développement urbain par une extension en retrait de la côte notamment au dessus de la route territoriale. Ces premiers constats n'appellent pas de commentaires

Elle invoque l'absence de dents creuses dans le tissu urbain constitué qui empêcherait tout renforcement de l'urbanisation. Sur ce point, il convient de préciser qu'Algajola est identifié par le PADDUC comme polarité côtière à renforcer, ce qui appelle, à l'échelle locale, la mise en œuvre de projets urbains visant à renforcer le tissu urbain ainsi que certaines fonctions associées. Dans le cas de cette commune la question de la plaisance, de la pêche, des mobilités ferroviaire et maritime, etc doivent être prises en compte dans le cadre d'un projet urbain ambitieux, favorisé précisément par le fait que l'ensemble des équipements et fonctions principales sont rassemblés sur un secteur assez bien délimité. Cet objectif de renforcement de la polarité urbaine ne se limite pas à une densification par comblement des éventuelles dents creuses, mais suppose un effort de restructuration urbaine (facilité par le fait qu'une partie du tissu urbain construit dans le dernier tiers du XX^e siècle présente un potentiel de rénovation urbaine significatif, qui devra prendre en compte aussi bien les questions spatiales (place de l'espace public notamment sur le littoral), de développement touristique marchand, que les questions liées à la prédominance de la résidence secondaire. Il semble que l'approche

présentée par la commune n'ait pas tenu compte de cet aspect des dispositions du PADDUC, et qu'elle soit à ce stade principalement guidée par une logique consistant à répondre à des besoins de développement de logements et de foncier d'activité par la voie de l'extension urbaine (sans restructuration)

A l'issue de ce raisonnement sur les besoins d'extension urbaine, la commune conteste l'identification des ESA par le PADDUC, sur les motifs suivants :

- L'identification relèverait de l'erreur d'appréciation : sur ce point, elle ne fournit aucun élément objectif permettant de démontrer que les espaces cartographiés en ESA ne répondraient pas aux critères établis par le PADDUC
- La carte des ESA méconnaîtrait le fait que certains secteurs ont été récemment urbanisés : sur ce point, les éléments circonstanciés présentés à l'enquête (photos indiquant la position de secteurs récemment bâtis) pourront permettre la mise à jour de la carte des ESA.
- La qualification d'ESA de certains espaces s'opposerait au projet municipal d'extension urbaine : Or, la question n'est pas de savoir si les ESA apportent une contrainte à la commune vis à vis de ses extensions d'urbanisation, mais de savoir si un projet de développement urbain équilibré peut être élaboré en compatibilité avec le PADDUC compte tenu des caractéristiques très particulières de la commune et de la présence de ces ESA. Il semble que la commune ait considéré que la représentation cartographique des ESA devait s'imposer en conformité dans le cadre de son futur PLU, ce qui suscite des craintes sur les marges de manœuvre dont elle dispose.

Sur ce dernier point, voir les explications du mémoire de synthèse, chapitre III.C.2 concernant la délimitation en compatibilité. Ces explications sont de nature à répondre aux préoccupations de la commune, dans la mesure où celle-ci semble avoir déjà engagé une démarche visant à identifier des terres agricoles répondant aux critères des ESA mais non cartographiés dans le PADDUC, qui participeraient donc à l'atteinte de l'objectif quantitatif fixé par le PADDUC pour les documents locaux.

Dans le cas où, à l'issue d'une approche d'ensemble des possibilités du territoire communal, il apparaissait que les projets de développements nécessaires pour répondre à des besoins locaux (notamment comme évoqué par la commune pour mieux organiser la fréquentation touristique autour de la plage d'Aregno) ne permettent pas au PLU de respecter le rapport de compatibilité avec le PADDUC (qui vise à répondre à un besoin et des orientations de niveau régional), il conviendrait, comme cela est évoqué dans la réponse à l'observation n°1043, d'envisager une approche à l'échelle au moins intercommunale, permettant de raisonner sur des assiettes plus larges (besoins d'urbanisation, quantités d'espaces agricoles disponibles, etc.) et donc de ménager des marges de manœuvre localement plus importantes.

Sur la question des ERC, la commune constate qu'une part très significative de son territoire est qualifiée d'espace remarquable du littoral, et conteste cette qualification par des considérations quantitatives.

On fera remarquer que la qualification et la localisation des ERC relève d'une approche multicritères et que, par sa configuration géographique, au pied d'un versant littoral surplombé par un relief structurant, le territoire communal est plus susceptible que d'autres de présenter des ERC du littoral. D'autres communes sont dans des situations comparables (ex : Nonza) sans que ces particularités géographiques ne puissent justifier un assouplissement de

l'application de l'article L.146-6.

Sur la question de la précision du trait de contour des ERC, que la commune souhaite voir préciser (délimitation qui relèvera du PLU et non du PADDUC), et sur la trop grande précision des informations du fond de carte (qui contraste avec la foule d'observations se plaignant à l'inverse de sa trop grande imprécision), voir le mémoire de synthèse chapitre III.A et III.D.

Sur la crainte formulée au sujet du risque que le contentieux administratif porte sur les questions de conformité des PLU avec représentation de l'ERC tel que figurée dans le PADDUC : cette crainte est théorique, virtuelle, infondée dans la mesure où l'ensemble des dispositions réglementaires du PADDUC rappellent que la délimitation à l'échelle parcellaire doit se faire dans le respect des critères de délimitation fixés par le PADDUC et non en fonction de la position du trait indiqué dans le PADDUC.

commentaire de la commission

il apparait à la commission, qu'ici comme ailleurs, il sera de bonne gestion de modifier la carte des ESA en fonctions des éléments probants donnés par la commune

pour le reste, les réponses recourent pour l'essentiel ce qui a été dit par ailleurs en particulier sur les questions concernant les ERc et la "compatibilité"

Observation n°495 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 12:07

PERETTI ANTOINE

Azilone

20190 Azilone Ampaza

La zone stratégique agricole à Ampaza est sur la zone des captages et à Azilone dans une zone à forte pente où se situe le forage.

La qualité et la topographie de ces zones ne permet que de l'élevage (porcs, ovins caprins) et leur qualification agricole empêche toute construction ou installation d'artisans accélérant la désertification.

Sur le fond, c'est un leurre d'imaginer que le développement de la production agricole permettra de relancer l'activité économique. Avec une confusion entre agriculture et rural, les agriculteurs ne représentent que 2 à 3 % de la population des villages et moins de 2 % de l'emploi salarié permanent en Corse.

Réponse de la CTC :

cette observation formule deux types de critiques :

- Une mise en cause de la pertinence de l'identification des ESA par le PADDUC sur la commune, et notamment sur le fait que la proximité des habitations interdirait l'exploitation agricoles sur certains de ces secteurs. Sans relever trop en détail les arguments concernant la possibilité de mise en culture de terrains à proximité des habitations, qui peut porter sur d'autres productions que l'élevage (les ESA sont identifiés dans la perspective d'une action de développement, y compris si nécessaire et pertinent par l'équipement et les réseaux d'irrigation), il convient de souligner que l'ensemble des considérations présentées par le Maire de la commune pour contester la localisation à l'échelle parcellaire des ESA, pourront être prises en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme et du projet agricole concomitant. Le rapport de compatibilité entre le PADDUC et la carte communale ou le PLU ménage la possibilité pour la commune de tenir compte de toutes ces réalités pratiques pour délimiter un zonage cohérent et qui traduise un projet de développement réaliste.

- une mise en cause de l'orientation régionale concernant le développement de la production agricole, présentée comme étant le seul objectif du PADDUC en matière de créations d'emplois, et que l'observation tente de décrédibiliser en pointant la faiblesse statistique du nombre d'emplois agricoles en Corse.

Sur ce point, il convient de souligner que cette présentation est particulièrement réductrice, dans la mesure où le projet régional de développement de l'économie productive ne vise pas que le secteur agricole, bien que celui-ci fasse l'objet d'objectifs très ambitieux (passage de 1,5% à 4% du PIB). La prégnance de la question agricole dans les documents du PADDUC et notamment dans les documents cartographiques tient à fait que le développement des productions agricoles suppose, plus que tout autre secteur économique, la mobilisation de surfaces très importantes (à la différence du développement industriel, tertiaire, voire résidentiel et urbains, qui peuvent se réaliser avec une très faible consommation foncière) dans que le PADDUC s'est assigné

l'objectif de protéger, et de mobiliser en faveur du projet de développement.

Commentaires de la Commission d'Enquête:

L'observation 495 complétée par l'observation 835 porte sur 2 points

1/ Les ESA

L'article 4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le PADDUC définit les orientations fondamentales en matière de développement agricole, rural et forestier et détermine les espaces qui en résultent et la cartographie.

Le principe de compatibilité avec le document d'urbanisme qui sera élaboré par la commune ménage pour la commune, comme le souligne l'avis de la CTC, la possibilité de tenir compte des réalités pratiques pour délimiter un zonage cohérent, sur la base d'un projet de développement réaliste.

2/ Le trait faible emploi agricole

Il est certain, comme le souligne le maire, que l'agriculture occupe une place très importante dans le PADDUC, alors que l'emploi qu'elle crée représente un peu plus de 1 % de l'emploi en Corse et que l'objectif est de le porter à 4 % mais à la différence des autres activités l'agriculture est très fortement consommatrice d'espaces

En conclusion la commission précise que le rapport de compatibilité entre le PADDUC et la carte communale ou le PLU ménage la possibilité pour la commune de tenir compte de toutes ces réalités pratiques pour délimiter un zonage cohérent et qui traduise un projet de développement réaliste.

Le PADDUC cependant aurait mérité d'une part un meilleur développement de sa stratégie agricole en terme de production (105000 ha pourquoi?) et d'autre part une approche plus importante de son ambition économique dans les autres activités

Observation n°540 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 12:01

CARETTE Pierre Paul

34 cours Napoléon

20000 ajaccio

Ajaccio secteur du Stiletto et en particulier parcelles 1155 et 1156 avec 2 points :

1) La vocation des sols

Ces sols sont classés au PADDUC en espaces stratégiques agricoles, en espaces ressources pour le pastoralisme et en espaces naturels à protection forte alors que le POS et le PLU annulé les classaient en urbanisation différé et que le juge administratif, face à un recours d'une association a

confirmé ce classement. Le PADDUC remet totalement en cause le pôle de santé dont la construction a commencé.

2) L'espace remarquable 2A25 de San Angelo

La délimitation de l'ERC 2A25 remet en cause l'accroissement et la modernisation du pôle de

santé sans que cela soit justifié par des éléments scientifiques ou un intérêt écologique ou paysager notoire.

L'observation demande également que les prescriptions des ESA et autres soient réécrites et puissent s'adapter au zonage en contexte urbain et qu'un périmètre de l'ERC collant plus finement à la sensibilité du milieu et ne portant pas atteinte au futur pôle hospitalier soit proposé.

Réponse de la CTC :

Cette observation sollicite la modification des dispositions applicables à l'ensemble des ESA, des SER et des espaces ressources pour l'arboriculture et le pastoralisme aux fins de favoriser la constructibilité, dans une approche parcellaire des cartes et dispositions du PADDUC, la délimitation d'une zone constructible autour du futur hôpital d'Ajaccio.

La modification des dispositions du PADDUC, telle que proposée, aux fins de "sécuriser" un projet de construction ou une opération d'aménagement, serait :

- dommageable à l'échelle régionale : mettant en cause l'objectif de conservation des 105 000 ha d'ESA, dont une partie significative, se trouvant en contexte urbain ou périurbain, se verrait privée de tout effet protecteur du PADDUC (question déjà envisagée au travers du dispositif d'EMUE et abandonnée suite aux avis sur le projet arrêté, notamment l'avis de l'autorité environnementale et du CESC

- et inutile en ce qui concerne la faisabilité de l'opération en question, dans la mesure où le PADDUC n'impose pas de limites en matière de droit des sols, mais un rapport de compatibilité au PLU à l'échelle du territoire communal dans son ensemble.

en conséquence, les propositions de modifications des dispositions du PADDUC n'apparaissent pas opportunes.

De la même manière, les propositions de modifications du contour de localisation de l'ERC (que l'observation considère à tort comme une délimitation), ne sont pas pertinentes puisque relevant d'une logique parcellaire. Quelle que soit la qualité de l'approche paysagère proposée, elle tend à démontrer la possibilité d'intégrer des projets de constructions sans mettre en cause les caractéristiques du paysage à protéger (démonstration qui pourra être reprise dans le PLU pour motiver le respect de l'article L.146-6 du C.U.) mais ne remet pas en cause les conclusions de la fiche de l'ERC 2A 25 contenue dans le PADDUC

Commentaire la Commission d'Enquête

L'observation porte sur Ajaccio, commune qui a eu un PLU annulé, pour une question de concertation, mais qui a obtenu, à la suite d'appel, un sursis à statuer et donc qui s'applique aujourd'hui. Plusieurs autres observations, avec des surfaces importantes, portent sur cette partie Est d'Ajaccio.

Cette observation traite 2 points

1) Pôle hôpital

Le terrain en cause, parcelles 1155 et 1156 au Stiletto, classé dans le PADDUC, en espaces stratégiques agricoles, espaces ressources pour le pastoralisme et en espaces naturel à protection forte, l'est en urbanisation différé au PLU, comme il l'était au POS. Il a même fait l'objet d'un avis positif du tribunal administratif sur ce classement à la suite d'un recours d'une

association. Selon l'observation, ce classement du PADDUC remet en cause le pôle de santé envisagé autour du nouvel hôpital en cours de construction.

En réponse la CTC souligne que d'une part la modification du PADDUC pour un tel projet serait dommageable pour le respect de l'objectif de 105000 ha d'ESA et d'autre part inutile car le PADDUC n'impose pas de limites en matière de droit des sols mais un rapport de compatibilité au niveau communal.

S'il est de la compétence du PADDUC de fixer le zonage des différents espaces à protéger, il est un peu disproportionné de faire référence aux 105000 ha ; surtout, on peut noter un manque de dialogue entre la commune et la CTC sur des projets structurants.

2) ERC 25

L'observation souligne que la délimitation de l'ERC 25 remet également en cause le développement du pôle santé sans que cela soit justifié par des éléments scientifiques et un intérêt écologique notoire. Elle propose, sur la base d'une étude paysagère, une localisation plus fine de cet ERC.

En réponse la CTC note l'intérêt de l'étude paysagère qui pourrait être reprise dans le PLU pour motiver le respect de l'article L 146-6 mais cela ne remet pas en cause les conclusions de la fiche de l'ERC du PADDUC.

La réponse de la CTC sur ce point paraît laisser possible une solution en précisant que la modification de l'ERC ne se limite pas à l'épaisseur du trait. Cependant ce n'est pas simplement un problème de délimitation qui se pose car il y a des limites à la compatibilité de sa définition mais un problème de localisation. Par ailleurs, pour ERC 25, comme pour de nombreux autres ERC, il est très difficile de relier les critères de délimitation à la représentation cartographique.

En conclusion la commission d'enquête demande que le PADDUC tiennent compte des principaux zonages du PLU d'Ajaccio, en particulier pour le terrain objet de l'observation dont le classement en zone d'urbanisation différée a, de plus, été confirmé par la juridiction administrative. Elle souhaite également car pour cette opération comme pour plusieurs autres il ne s'agit pas de délimitation, que la localisation de l'ERC 2A 25 soit reprécisée, en tenant éventuellement compte de l'intéressante étude paysagère jointe à l'observation.

Observation n°649 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:53

FRANCESCHI Toussaint Blaise Paul

ERC 2A29 à Coti Chiavari.

Lotissement San Sistro à Pozzaccio

Ils demandent de sortir leur lotissement de l'ERC 2A30, lotissement régulièrement autorisé, conforme au permis d'aménager et dont les infrastructures sont réalisées. Le 1° permis de construire vient d'être refusé.

Réponse de la CTC :

Cette observation présente une situation personnelle particulièrement problématique et qui illustre les difficultés évoquées dans le mémoire de synthèse au chapitre V.D.

Le propriétaire des terrains concernés fait état de ce qu'il a essuyé un refus de permis de construire à l'intérieur d'un périmètre de permis d'aménager qui avait été délivré conformément à la carte communale qui a, entre temps, été annulée par la juridiction administrative.

En l'absence de PADDUC, il semble que les services de l'Etat considèrent désormais que ce secteur est non conforme aux dispositions conjuguées de la loi Littoral et du RNU.

Par ailleurs, l'emprise du projet ayant bénéficié du permis d'aménager, qui a déjà été mis en oeuvre (réseaux enterrés, etc) est représenté par le PADDUC à la frange d'un Espace Remarquable et Caractéristique. En toute objectivité, en l'absence de constructions, cet espace revêtait à l'heure où l'expertise des ERC a été effectuée, des qualités notamment paysagères qui fondaient sa qualité d'ERC.

La question qui est ici posée présente deux aspects:

- celui de l'analyse de la remarquabilité (ou pas) de l'espace, du point de vue régional, et de sa représentation dans le PADDUC, qui ne saurait valoir délimitation. sur ce plan là, il semble que comme pour l'ensemble des cas de figure présentés à l'enquête et portant sur des parcelles situées en frange d'ERC, il n'y ait pas lieu de modifier les contours de localisation de l'ERC pour des motifs parcellaires, la délimitation étant à la charge de la commune dans le cadre de son futur document d'urbanisme.

- un aspect plus personnel, qui tient à la situation ubuesque dans laquelle se retrouve le propriétaire auteur de l'observation, et qui alimente un sentiment de traitement inéquitable de la part des autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (commune ou Etat selon les cas).

Sur ce second point, on ne peut envisager que l'approche régionale apporte directement une solution à ce type de cas particuliers qui sont particulièrement complexes à traiter pour les collectivités locales en charge des futurs documents d'urbanisme, et particulièrement durs à supporter pour les pétitionnaires (cf mémoire de synthèse, chapitre IV.D). Néanmoins, on pourra souligner que l'application conjointe des dispositions du PADDUC (y compris celles précisant les dispositions de la loi Littoral ainsi que celles motivant la qualification des ERC), et du principe d'équilibre, doivent pouvoir être légitimement invoquées par la collectivité pour justifier, dans le cadre de son futur PLU, une délimitation qui assure la préservation de l'Espace Remarquable tout en évitant de placer des citoyens de bonne foi dans une situation juridique et personnelle intenable.

C'est là tout le sens du chapitre conclusif du mémoire de synthèse en réponse aux observations

Commentaires de la commission d'enquête:

Devant cette situation totalement absurde d'un lotissement réalisé légalement et sur lequel toute demande de permis de construire est rejetée pour illégalité, l'avis de la CTC est très pertinent. Sans rejeter la recherche de solution sur d'autres, il est certain qu'elle ne peut se trouver dans le cadre d'un document régional.

La commune doit pouvoir invoquer, dans le cadre de l'élaboration de son futur document d'urbanisme, les dispositions du PADUCC (loi littoral et ERC) et le principe d'équilibre et

trouver une solution préservant l'espace remarquable tout en rendant la possibilité de construire dans le cadre de ce lotissement.

Observation n°23 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 12:08

Anonyme

Responsable d'une association en lien avec l'érosion du littoral, particulièrement intéressé par le secteur Etang de Diane /Solenzara, s'est informé sur les dispositions prévues par le PADDUC pour lutter contre l'érosion du littoral (cartes des zones SMVM (annexe 6 Livret I et II) et livret II PADD)

Serait intéressé à être associé aux études futures sur le sujet

Réponse de la CTC:

Les études relatives à la stratégie de gestion du trait de côte seront engagées à l'aval du PADDUC.

Les travaux associeront les acteurs pertinents, dont les associations intéressées par le sujet.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Dont acte de la réponse de la CTC ; la commission invite cette association à prendre contact avec la CTC.

Observation n°25 (Luri)

Déposé le 22 Mai 2015 à 10:42

MONS-CATONI Christian

Exploitant agricole constate que dans la carte du PADDUC ses terres se situent en ERC. Sans contester le classement en ERC souhaite qu'elles y soient signalées

Réponse de la CTC :

La demande formulée par cette observation (faire apparaître le caractère agricole de terrains situés en ERC) est déjà satisfaite au travers de deux cartes différentes :

- sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, au 1/100 000, qui figure d'une part, en aplat, le caractère d'espace stratégique (le cas échéant) en jaune, ou l'indication des potentialités pastorales ou agricoles (en orange) et, en contour bleu, la localisation de l'ERC.

- sur la carte des ESA et ERC, au 1/50 000 qui ne figure que (mais à une échelle plus précise) les surfaces agricoles qualifiées d'ESA (et non les espaces ressources pour le pastoralisme).

Cette représentation est liée au fait que l'AC a décidé de ne représenter au 1/50 000 que les ESA et les ERC, pas les autres types d'espaces.

commentaire de la commission

la réponse satisfait la demande

Observation n°27 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:45

VENTURI Alain

Représentant Mme VENTURI-PIERETTI, propriétaire exploitante de vignes à MERIA, PIETRACORBARA et LURI, constate que ces dernières se retrouvent sur la carte du PADDUC en ERC. Demande que ces terres soient maintenues en ESA avec la possibilité d'augmenter les surfaces plantées

Réponse de la CTC:

La mise en valeur agricole n'est pas incompatible avec la reconnaissance du caractère remarquable, et participe même parfois des motifs du classement en ERC (oliveraies, prairies, vignobles du cap, etc).

La crainte exprimée par cet exploitant porte sur l'impossibilité de réaliser certains travaux nécessaires à leur exploitation.

En l'absence de précisions sur la nature de ces travaux, on peut considérer cette crainte comme infondée. Si en revanche, ces travaux incluaient l'édification de bâtiments au sein de l'ERC, ces derniers seraient limités, par l'article R.146-2.d) du C.U, à une surface de plancher de 50 m2.

S'il s'agissait d'étendre des bâtiments existants (chais, cave vinicole, etc), seule une réfection/extension limitée serait autorisée (généralement la notion d'extension limitée est interprétée comme ne devant pas excéder 20% de la surface initiale).

commentaire de la commission

il est noté qu'il n'y a pas, sauf construction, d'obstacle à exercer les travaux agricoles

Observation n°39 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:20

SAMPIERI Saveria

avenue Gabriel Peri

20100 SARTENE

Demande la préservation du potentiel agricole par la sanctuarisation des espaces agricoles et demande à ce que le trait des ERC ne dépasse pas 0,2 mm.

Réponse de la CTC:

sur la question de la représentation du contour des ERC, voir mémoire de synthèse chapitres III.A et III.D.

sur la question de la protection des ESA, voir chapitre IV.A du mémoire de synthèse

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la question de la représentation du contour des ERC, il faut se référer à l'article L4424-12 du CGCT précisant que la l'Assemblée de Corse est habilitée à définir leur localisation et non leur délimitation, ce qui explique que cette dernière notion sera du ressort des communes dans l'élaboration de leur documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC.

Sur la question de la protection des ESA, aucune difficulté ne se pose si l'on se réfère au PADDUC qui indique que ces derniers sont "préservés". La compatibilité d'un PLU avec le PADDUC peut s'opérer avec un système de compensation mais il est bien précisé que cette compensation ne peut avoir lieu que pour des terrains agricoles de même potentialité.

Observation n°50 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 08:58

puget stephanie

Col Saint Antoine A Rampa

20160 vico

contestation de surface d"espaces remarquables sacrifiés pour des constructions.

Réponse de la CTC :

La proposition de classer l'ensemble de la Corse en Parc Naturel n'est pas compatible avec les dispositions législatives, qui prévoient un certain nombre de conditions pour définir le périmètre de ces derniers, notamment le caractère rural du territoire couvert (L. 333-1 du code de l'environnement). Les démarches d'extension du périmètre du PNRC sont à ce titre instructives sur le niveau des contraintes à prendre en compte

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC, la politique d'aménagement arrêtée dans le PADDUC répond à cette inquiétude.

Un parc naturel n'est pas une protection réglementaire (à la différence d'un parc national ou d'une réserve naturelle), mais un syndicat mixte chargé potentiellement de la mise en valeur du patrimoine, du développement rural et soumis à une charte (qui engage réglementairement le SM et ses membres) et un plan validés par décret.

le fait d'être inclus dans un parc naturel n'a pas d'incidence sur les règlements d'urbanisme.

Observation n°53 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 09:26

ROMANI Pierre

TALASANI - Village
20230 TALASANI

demande que la zone comprenant les parcelles A7 A5 A18 A19 A42 A43 , zone qui peut se prolonger jusqu'à la parcelle A75 bordant la route nationale 198 (zone qui est entourée de maisons d'habitations) doit être rendue constructible afin de contribuer au développement de la densité du bâti et à l'attractivité de la plaine de la commune de TALASANI.

Réponse de la CTC :

Cette observation semble traduire le souhait d'un propriétaire foncier d'obtenir la constructibilité de certaines parcelles, sous couvert de considérations sur l'intérêt de renforcement de la densité du bâti le long de la route territoriale, sur la commune de Talasani.

On ne pourra que rappeler que les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation relèvent de la seule compétence de la collectivité locale (en compatibilité avec le PADDUC) et non des intentions ou intérêts (légitimes par ailleurs) des propriétaires fonciers.

commentaire de la commission

voir par ailleurs les nombreuses réponses apportées sur ce sujet

Observation n°76 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 13:08

Robert Jean Hugues

1, cours Paoli

20250 Corte

Doléances concernant la non possibilité de créer de vrais stations de ski modernes et l'utilisation de canon à neige artificielle et donc contraire au développement.

Réponse de la CTC :

1) sur le point n°1 "il n'est fait aucune mention de la possibilité de création de stations"

Rappel de ce qui est dit dans l'annexe 8 (schéma touristique-SODT) sur la possibilité de développer et de créer des stations de ski modernes :

« Le défi neige de la Corse ambitionné par le PADDUC n'est pas de développer de grandes stations de ski, un tel développement étant d'ailleurs, compte tenu des niveaux d'enneigement réguliers que connaît la Corse difficilement envisageable. L'objectif poursuivi est de donner une dimension régionale à l'activité de neige en confortant, en premier lieu les installations existantes (actuellement au nombre de quatre) et en encadrant, ensuite, les conditions de faisabilité d'un nouveau projet avec la volonté de ne pas créer de conflits d'usages ou d'impacts irréversibles sur les ressources naturelles. » (p.70)

« Les sites qui ont déjà fait l'objet d'études et/ou qui ont déjà fait l'objet d'aménagements

seront privilégiés de façon à l'imiter les impacts de toute nature et les investissements publics (Cf. Schéma – Accessibilité aux sites touristiques). Il est ici fait référence au site d'Asco qui fait actuellement partie du périmètre d'étude pour la création d'une réserve naturelle ». (p.71) « Le PADDUC ne peut interdire la réalisation d'une station de sports d'hiver ou la remise en service d'un site. Toutefois, il recommande d'intervenir en priorité dans la pérennisation des domaines existants. L'Annexe 2 – Plan Montagne fixe le cadre préalable du développement des activités de neige. » (p.71).

Le PADDUC à travers le SODT ne cherche pas à créer d'illusion sur le véritable potentiel touristique de la neige en inscrivant des projets qui seront difficiles à concrétiser sur le plan technique et/ou économique. Pour autant, il ne veut priver la Corse d'aucune perspective de développement toute mesurée soit-elle. Il propose alors un appui méthodologique pour renforcer l'existant et promouvoir si besoin, un nouveau projet viable économiquement et respectueux des enjeux environnementaux.

Renforcer l'existant, c'est suggérer d'améliorer les conditions d'accessibilité aux stations existantes, de rénover ou de créer les infrastructures nécessaires à leur exploitation, de moderniser les équipements. Ces orientations en faveur des stades de neige ou stations de sports d'hiver doivent créer les conditions d'une meilleure fréquentation et avec elle le déploiement d'activités économiques et de service sur les sites ou à proximité. Il s'agit de créer un environnement favorable à une économie touristique de montagne viable et complémentaire avec la vie des villages et un tourisme vert et patrimonial.

Avant d'envisager la création de nouvelles stations, il faut assurer une pérennisation de l'existant et des débouchés.

Concernant les objets : « hôtels, commerces, restauration, divertissements, bars, boîtes de nuits », le PADDUC ne les exclut pas.

Sur le sujet des hôtels, le SODT et plus largement le PADDUC ne les interdisent pas. Ils sont d'ailleurs privilégiés tout au long du document. Les projets devront cependant respecter des orientations d'intégration environnementale, paysagère et sociale ainsi que les règles d'urbanisme qui s'imposent aux territoires assujettis à la loi « Montagne ».

Extraits du SODT : « Le portage en matière d'hébergement marchand se fera sans promotion immobilière ; seuls les hébergements marchands seront acceptés. Si le projet associe le développement d'une structure d'hébergement marchand, celle-ci devra se référer aux modalités d'application de la loi « Montagne » précisée dans le PADDUC – Plan Montagne et au Document de Référence du Schéma de Développement Touristique du PADDUC. » (p.71).

Concernant les commerces de restaurations, bars et boîtes de nuit, il est inscrit que « les métiers de la neige sont exercés en combinaison avec ceux des secteurs tels que l'exploitation forestière, l'élevage, la construction, l'artisanat, l'industrie. La complémentarité se double parfois d'une véritable synergie, l'économie touristique fournissant des débouchés pour l'économie traditionnelle dans un mouvement de cercle vertueux ». Cette formulation suggère que les activités économiques et de services ne sont pas empêchées ou proscrites.

Par ailleurs, on peut imaginer, comme dans la plupart des stations modernes, que les structures d'hébergement marchand abritent ces activités ou dédient une partie de leur surface à ces activités.

Pour être plus explicite, le SODT pourrait mentionner ces activités et le besoin de construction

induit et proposer les mêmes orientations que pour l'hébergement. Il s'agirait en fait, d'affirmer que tout projet de construction, en lien avec l'activité neige « devra se référer aux modalités d'application de la loi « Montagne » précisées dans le PADDUC – Plan Montagne et au Document de Référence du Schéma de Développement Touristique du PADDUC. » Il reste que la procédure d'UTN (unité touristique nouvelle) à mettre obligatoirement en œuvre, suppose une approche globale de l'aménagement tenant compte de ces éléments.

2) sur le point n°2 : Interdiction de la neige artificielle

Cette disposition relève d'une intention politique forte et doit donc être prise en compte en tant que telle. Elle n'a aucun caractère prescriptif dans la mesure où la réglementation de la production de neige n'entre pas dans les habilitations du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

le Padduc n'est pas en contradiction avec le projet de nouvelle station de ski mais privilégie les sites existant et leur modernisation (cf. station d'Asco en cours de réalisation et qui sera dotée apparemment de canons à neige pour enneigement artificiel si nécessaire).

Au niveau routier, l'accès de ces sites est largement comparable à ceux des stations des alpes du sud.

Vu la faible altitude des quatre stations de ski existantes, autoriser les canons à neige (si potentialité en eau existante) permettrait de prolonger les périodes d'ouverture, et ainsi créer des emplois pour pérenniser une population liée aux activités sportives de montagne dans l'intérieur.

Observation n°84 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 00:01

Anonyme

PV de synthèse

remarque sur le trait des ERc

Réponse de la CTC : sur la motivation des choix de représentation, voir mémoire de synthèse en réponse aux observations, chapitre III.A

Le commentaire de la commission

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas

une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Observation n°85 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 00:05

Prosperi Camille

Route royale

20600 Bastia

PV de synthèse

Demande la non constructibilité des ZNIEFF et remarque sur le trait

Réponse de la CTC :

Pour les ERC

- 1) sur la différence entre les conoturs des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D
- 2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A
- 3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4
- 6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale
- 7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

- 1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C
- 2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

- 1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de la trame verte et bleue
- 2) concernant la liste des zones humides de petites superficie : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côte en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindre que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2

Le commentaire de la commission

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Concernant les ZNIEFF

Leur statut juridique actuel ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

Observation n°96 (Belgodere)

Déposé le 11 Mai 2015 à 09:04

GUIRONNET Georges

Chargé de mission Aghjasole – association des professionnels de la Maîtrise de l'Energie et des Energies Renouvelables: Se présente à la permanence, demande des explications et consulte divers documents du PADDUC.

Une question : possible d'obtenir et parfois en plusieurs exemplaires tels document(s), livret(s) ou carte(s) aux fins de diffusion

Réponse de la CTC :

L'ensemble des documents du PADDUC approuvé seront mis à disposition du public et de l'ensemble des acteurs socio-économiques intéressés), sur support numérique, comme ce fut le cas pour les documents préparatoires.

conclusion commission:

tous les documents ont été mis constamment à disposition de quiconque en faisait la demande le rapport sera mis également à disposition pendant un an et en ligne sur les mêmes sites que ceux figurant dans l'arrêté et la publication légale de l'enquête publique

Observation n°100 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 12:17

de Fondaumiere Guillaume

7 avenue des coteaux

92380 Garches

S'agissant de l'urbanisation, dans l'intérieur des terres, mais tout de même soumise à la loi Littoral, il existe des communes qui n'ont pas à proprement parler un centre historique ou un village, mais DES centres ou DES villages. Il en est ainsi de la commune de Serra du Ferro. Ainsi, strictement, selon le principe de "l'urbanisation en continuité", on ne pourrait plus rien construire dans cette commune si l'on ne reconnaissait pas l'existence et la pertinence de ces fié que le hameau de POLISCONO et moins que le hameau de PORTO POLLO, situé en bord de mer ; on recense également les hameaux de PIETRA TOSSA à l'Est et de TASSINCA au Nord. On notera finalement que l'article L 146-4 en cause admet lui même qu'une commune puisse avoir plusieurs centres : "en continuité avec LES agglomérations et villages existants".

On précise également que le hameau de POLISCONO n'est absolument pas la résultante de la construction de façon diffuse depuis les années 70-80 de "résidences secondaires de continentaux"; il s'agit au contraire d'un lieu ancien d'implantation des habitants, bergers pour la plupart, au même titre que les autres hameaux de la commune, comme en témoignent diverses habitations séculaires qui s'y trouvent toujours.

On note à cet égard que sur les quelques 25 constructions existante sur POLISCONO, seules deux sont équipées d'une piscine, signe qu'il s'agit majoritairement de résidences principales habitées à l'année.

Réponse de la CTC:

La question qui est posée au travers de cette observation relative à la commune de Serra di Ferro est de savoir si les outils que fournit le PADDUC pour identifier les différentes formes urbaines (admettant ou pas une extension d'urbanisation, ou un renforcement), sont suffisants pour permettre aux collectivités de définir des conditions de maintien voire de développement de ce que l'on appelle "hameaux traditionnels", et que le PADDUC qualifie d'espace urbanisé La question restera ouverte tant que le travail de mise en œuvre pratique n'aura pas été effectué

sur l'ensemble du territoire, mais on peut néanmoins défendre que :

- le PADDUC ne pouvait juridiquement affirmer que l'ensemble des hameaux des communes littorales de corse soient assimilables à des villages et donc susceptibles d'extension (c'eut été contraire à la jurisprudence opposable au PADDUC)
 - au titre de son habilitation à définir les modalités de développement de l'urbanisation en corse, le PADDUC accorde la priorité, compte tenu du très fort étalement urbain survenu au cours des dernières décennies, à la limitation de la consommation de foncier et donc des extensions urbaines, au profit du renforcement des espaces déjà urbanisés ou mités (le curseur entre espaces accueillant des constructions diffuses et espaces urbanisés à renforcer étant placé au cas par cas, par une approche locale, en se référant aux critères et indicateurs du PADDUC). Le fait que certaines formes urbaines ne puissent admettre d'extension n'est donc pas en soi une aberration (non seulement au regard de la loi Littoral précisée par le PADDUC, mais aussi au regard des principes généraux d'urbanisation promus par le PADDUC sur l'ensemble du territoire)
 - de manière générale, au delà des questions de forme, procédures, respect des obligations factuelles, etc., l'établissement d'un document d'urbanisme est sanctionné par le juge en fonction de la capacité de la collectivité à faire des choix équilibrés et à les justifier. Le fait de ne pas choisir, en proposant l'extension en tâche d'huile de l'ensemble des hameaux existants pour satisfaire de manière prétendument "équilibrée" un nombre importants d'intérêts particuliers, est généralement considéré par le juge comme une incapacité à dégager un intérêt général et à le décliner dans un document d'urbanisme, plutôt que comme un exercice "d'équilibre" entre préservation et développement.
- Néanmoins, tout est question de justification, et de niveau d'intervention de la collectivité pour assurer la maîtrise de la transformation de son territoire, la qualité des aménagements urbains, etc.

commission d'enquête:

cette observation souligne combien il est difficile d'édicter des critères homogènes sur l'ensemble du territoire couvert par le PADDUC pour identifier les formes urbaines auxquels se réfère la loi, notamment la loi Littoral (villages et agglomérations, à partir desquels peuvent être autorisées des extensions en continuité).

La commune de Serra di Ferro est représentative d'un territoire constitué autour de plusieurs hameaux traditionnels prépondérance affirmée d'un bourg centre. bien des communes de corse sont dans le même cas (ex : Cap corse), tout en présentant au niveau de leurs différents hameaux des formes bâties, urbaines, des densités et des fonctions très différentes de celles des hameaux de Serra di Ferro. Les grilles de critères et indicateurs du PADDUC ont vocation à être utilisées sur l'ensemble du territoire pour éclairer la prise de décisions des communes dans l'identification des formes urbaines relevant de la qualification de village (au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme), et pour justifier l'appréciation de la commune vis à vis des tiers et du juge le cas échéant. Il va de soi qu'aucune commune ne peut se trouver dans une situation telle que tout développement de l'urbanisation y soit proscrit. Par conséquent, au minimum une forme urbaine au sein de la commune satisfait nécessairement aux critères du

PADDUC, notamment celui relatif au caractère stratégique de la forme urbaine en question, puisque cette caractéristique s'apprécie relativement à la forme urbaine la plus importante de la commune (en clair, le caractère stratégique des hameaux de Serra di ferro s'apprécie notamment au regard de la taille de chacun d'entre eux par rapport au principal noyau villageois). Il appartient à la commune, lors de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, de justifier correctement ses besoins et de proposer des zonages adaptés aux lois en vigueur.

Observation n°117 (Web)

Déposé le 22 Mai 2015 à 14:54
HAUTEMANIERE THIERRY
ALISTRO
20230 SAN GIULIANO

Espaces remarquables: intégration des zones de Maggialone à Bonifacio et de Capicciolu à Belgodère suite à décision de justice.

Réponse de la CTC :

sur la question de la prise en compte dans les cartographies des ERC, des conclusions de jugements portant sur des cas parcellaires, voir mémoire de synthèse, chapitre I.B.4)

Commentaire de la Commission d'Enquête.

Compte tenu des considérants de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, dans son jugement du 21/5/2010, la zone de Maggialone constitue un paysage vierge de toute construction, caractéristique du patrimoine naturel du littoral est inconstructible. Cette zone est par ailleurs entourée sur plus des 3/4 de son périmètre par l'ERC 2A 61, elle doit donc être intégrée à cet ERC.

Pour la commission bien que le jugement porte sur des parcelles, leur représentation sur la carte des ERC est significative. Elles doivent donc y être localisées

Il en est de même pour la zone de Capicciolo à Belgodère ayant fait l'objet du jugement en date du 20/11/2014 du tribunal administratif de Bastia

Observation n°121 (Web)

Déposé le 22 Mai 2015 à 17:08
Anonyme

demande de classer en zone agricole et non en ERC les parcelles achetées à la SAFER en grande partie agricoles : « Vaccina : N462-463-464-465-466-467 » situées à Santa Manza – 20169 BONIFACIO.

Le PADDUC transforme ces parcelles en « espace remarquable et caractéristique » (2A61).

Je demande que ces parcelles puissent rester agricoles car la possibilité de n'y implanter que des aménagements légers de moins de 50 m² rendra irréalisable tout nouveau projet d'installation que mon fils (qui a obtenu des diplômes agricoles) souhaite réaliser.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande le maintien en zone agricole d'espaces identifiés en tant qu'ERC par le PADDUC.

Cette demande appelle deux éclairages :

- la qualification d'ERC n'interdit pas le classement des terrains en zone à vocation agricole au PLU, ni si la commune est soumise au RNU, l'exploitation agricole des terres
- la limitation des possibilités de construction en ERC (50 m pour un bâtiment agricole) ne relève pas des dispositions du PADDUC mais du cadre national.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC, cette question devrait être analysée au niveau de la compatibilité du PLU avec le PADDUC et les limites à la parcelle de l'ERC. Voir observation n° 123

Observation n°123 (Porto-Vecchio)

Déposé le 22 Mai 2015 à 10:10

TERRAZZONI Tiziana

Doléances concernant le classement en ERC ZONE A pour les parcelles zone A N 462/466/467, ZONE NR pour la parcelle N 464, -ZONES A et NR pour les parcelles N.463/465 sur le PLU de Bonifacio

Ces parcelles étant attenantes à ma propriété (parcelles N 712-715), j'ai pris la décision d'investir mes économies afin de devenir propriétaire de ce morceau de terre, tout en suivant ma logique initiale : investir et développer. La vente par la SAFER a été effectuée le 30/12/2014. Ce terrain, classé en grande partie « agricole » par le Plan Local d'Urbanisme, est un atout idéal pour une diversification de mon activité (mise en place de cultures végétales, création d'un local de stockage des fourrages).

PJ 8 documents

Réponse de la CTC :

Ce cas particulier potentiellement représentatif , déjà exposé dans l'observation n°117, appelle les éclairages suivants :

l'auteur de l'observation a récemment investi pour étendre son unité foncière par l'intermédiaire de la SAFER, afin de développer son activité agricole et également de permettre à son fils de

développer sa propre exploitation agricole.

Les parcelles acquises sont, pour certaines, zonées A, et pour d'autres, NR (soit naturel remarquable) au PLU.

Elle s'inquiète quant à la pérennité et la viabilité de son activité agricole, et de celle projetée de son fils, car le secteur est localisé en espace remarquable dans le PADDUC.

En effet, les terrains sont tous situés en espace remarquable dans le PADDUC et également, pour partie en espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.

Quelques éléments de réponse, point par point :

1) Espace remarquable, pratiques et exploitations agricoles

La qualification d'espace remarquable du littoral ne remet pas en cause les exploitations et pratiques agricoles existantes. En effet, l'expertise a été réalisée en tenant compte des caractéristiques des différents sites, incluant les mises en valeur agricoles et activités patrimoniales qui contribuent à façonner et maintenir en l'état ces espaces (ex d'exploitations viticole dans le cap, d'oliviers et de terrains de pacage à Corbara...).

Il n'est pas non plus une entrave au développement d'activités nouvelles agricoles dès lors que celles-ci ne compromettent pas les qualités qui fondent le caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral de l'espace considéré. Les critères et arguments qui motivent le classement en ERC sont de quatre ordres : paysager, écologique, géologique, patrimonial & culturel. Certains sites combinent tous les critères, d'autres peuvent être classés uniquement sur leurs qualités paysagères. Ces critères sont exposés en détail dans les fiches (annexe 7) pour chacun des espaces et une analyse paysagère cartographique synthétise les éléments paysagers structurants. C'est en fonction de ces critères que l'on va pouvoir apprécier si une mise en exploitation agricole de l'espace est susceptible de lui porter atteinte : par exemple un espace classé pour ses boisements ne pourra être défriché.

De façon générale, l'exploitation agricole et en particulier, les activités pastorales et l'arboriculture traditionnelles sont considérées comme pouvant participer de la mise en valeur et la gestion des sites remarquables.

La carte des vocations des zones côtières (dans l'annexe 6- SMVM) attribue d'ailleurs la vocation NAp (Naturelle et agricole prioritaire, l'ordre des lettres correspondant à l'ordre de priorité) à un espace situé à la fois en espace stratégique agricole et en ERC.

Proposition d'évolution : Peut-être serait-il utile de davantage mettre en valeur cette synergie voire d'étendre le NAp y compris aux superpositions entre les ERC et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (actuellement réservé aux superposition entre ERC et ESA)

2) Espaces remarquables et bâtiments d'exploitation agricole

En ERC seuls sont autorisés les aménagements légers tels que listés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Parmi ces aménagements légers, on trouve, concernant les bâtiments :

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

- Les aménagement nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières ne

créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

Ainsi, les bâtiments d'exploitation agricole existants peuvent bénéficier d'une extension limitée, les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'une réfection. Et de nouveaux aménagements ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher, en sachant que sont constitutives de surface de plancher, les surfaces closes et couvertes d'une hauteur sous plafond supérieure à 1m80.

3) Localisation versus délimitation des ERC

Le PADDUC localise les ERC au 1/50 000. Il identifie donc des grandes entités. C'est au PLU de les délimiter à l'échelle parcellaire (1/2000 à 1/5000) en compatibilité avec le PADDUC. Le PLU n'a donc pas à cartographier à l'identique les espaces remarquables ; il peut procéder à une délimitation plus fine entre espace naturel remarquable et espace agricole (cf mémoire de synthèse, chapitre III.D)

4) Remarque

Dans les communes soumises à la loi « Littoral », seules les constructions ou installations liés aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées en discontinuité avec les villages et agglomérations et hors des HNIE, cette dérogation n'étant pas possible en Espace Proche du Rivage.

(or, toute la pointe de la Capicciola, où se situent les terrains concernés, est incluse dans les Espaces Proches du Rivage tels qu'indiqués par le PADDUC).

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. Comme indiqué dans l'observation n° 121 le PLU mis en compatibilité avec le PADDUC devra définir les possibilités de bâti sur ces terrains classés en zone agricole

Observation n°130 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 15:53

Chiappini Sebastien

Tre-stelle@orange.fr

20169 Bonifacio

Résumé de l'observation :

Demande le respect de la bande des 100 mètres, plus d'espaces agricoles et la taxation importante des résidences secondaires.

Réponse de la CTC :

Revendication de principe n'appelant pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête :

Il convient de se référer à la législation en vigueur.

Observation n°154 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 11:38

poggioli Pierre

Carbuccia

20133 Ajaccio

Redéfinir les espaces remarquables (ERC), les espaces stratégiques agricoles et la gestion des zones submersibles, par une cartographie plus précise, les noms doivent apparaître (4200 hectares sont oubliés), une reconnaissance plus claire des parcelles, le trait est trop épais et trop flou, des taches urbaines sont fausses et illégales, des espaces agricoles « mangés » par des superpositions de zonages et par les secteurs d'enjeux régionaux... Il faut redéfinir un autre PADDUC et resanctuariser les terres agricoles pour éviter la prolifération des constructions et la spéculation immobilière. Les pouvoirs des maires en la matière doivent être encadrés et leurs décisions mieux contrôlées, pour ne pas les laisser seuls face aux spéculateurs et aux pressions afférentes

Réponse de la CTC : sur la question de la tâche urbaine visiblement mal comprise, voir mémoire en réponse chapitre III.A

commission d'enquête

La tâche urbaine est obtenue par une opération de dilatation suivie d'une érosion à partir de la couche du bâti de l'IGN. cette opération revient à "colorer en gris" les espaces qui se trouvent entourés de constructions existantes distantes de moins de 50m. il ne s'agit nullement de zone U, ni de zone constructible, ni de parties actuellement urbanisées d'une commune.
dont acte

Observation n°156 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 13:16

CERVONI Robert

LICCETU

20228 LURI

Propriétaire de terrains situés hameau de Liccetu à LURI, constate à la lecture de la carte du PADDUC qu'ils se situent en ESA, alors qu'il se trouvent normalement en zone constructible. A dépose un CU concernant un projet de construction de gîtes lié à son activité d'accompagnateurs en montagne. Précise qu'il a fait réaliser des travaux d'accès et de terrassement à ses frais en vue de la réalisation de ce projet. Demande que ses terrains restent intégrés en zone constructible.

Réponse de la CTC :

la question de la constructibilité actuelle et future des terrains concernés relève des dispositions du POS intercommunal applicable (qui s'appliqueront même après approbation du PADDUC), et du futur PLU, dont les dispositions s'appliqueront aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les dispositions du PADDUC relatives aux ESA ne s'imposent pas directement aux demandes de permis, et le PADDUC ne cartographie pas de zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

La futur constructibilité des terrains localisés dans cette observation relève des dispositions et de la compétence des documents d'urbanisme locaux (actuels et futurs). Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement au moment de leur élaboration par les élus locaux.

Observation n°162 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 16:25

Anonyme

Demande de l'inconstructibilité en dur sur les plages et le respect de la bande des 100 mètres, ainsi que pour les zones agricoles, les ZNIEFF et les ERC.

Demande que le trait délimitant les ERC soit complètement intégré à la zone inconstructible.

Demande que le fond de carte soit plus précis.

Réponse de la CTC :

Sur la question de l'utilisation de l'habilitation du PADDUC concernant la bande des 100 m : voir mémoire de synthèse chapitre I.A.2

Sur la question de la qualification des ZNIEFF et sites inscrits, voir mémoire de synthèse chapitre II.A et II.B

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres.

En outre, il est renvoyé à la distinction des différentes typologies de plages présente dans le SMVM pour pouvoir faire une application plus restreinte de la dérogation d'inconstructibilité sur le DPM de l'article L146-4-III du code de l'urbanisme. Le principe reste l'inconstructibilité de cette partie du DPM.

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole) et les ERC sont inconstructibles.

Concernant les ZNIEFF, leur statut juridique ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

Enfin les sites classés et inscrits ne sont pas de par leur régime inconstructibles. Toutefois, les

parties naturelles de ces sites peuvent être de par l'application de l'article R146-1 du code de l'urbanisme être intégrées dans un ERC leur conférant alors une inconstructibilité.

Observation n°172 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 07:09

Lemoine Thierry

boulevard N Stéphanopoli de Connène

20000 Ajaccio

Une première remarque concerne le texte même du Padduc, jugé trop long.

Une seconde remarque conteste le fond du document avec le sentiment que ne sont pas respectées les lois littoral et montagne, que la constructibilité serait permise sur les espaces stratégiques agricoles avec une diminution de la protection des ZNIEFF.

Il est mis en avant une peur que les maires soient sous pression, peur d'une insécurisation juridique.

Réponse de la CTC :

Sur l'intelligibilité du document, voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

Sur la possibilité de fusionner des communes : cela n'entre pas dans les habilitations de la CTC

Sur le niveau de protection des ESA, voir mémoire de synthèse chapitre III.C

Sur la prise en compte des ZNIEFF, voir chapitre II.A

Sur la motivation des représentations cartographiques, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.A, dont les arguments devraient dissiper les allégations de compromissions.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173.

Observation n°173 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 10:56

sacchi jean-louis

7parc belevedere

20000 Ajaccio

Résumé de l'observation :

Plusieurs demandes sont émises dans cette observation :

- demande que les ERC soient conformes à l'atlas du littoral (pas de suppression)
- demande que les Znieff de type 1 soient situées dans les ERC et de fait soient inconstructibles.
- demande que le trait des ERC soit de 0,2 mm.
- demande que les fonds de carte soient de type IGN, pour les ERC comme pour les ESA.

- demande que les espaces jugés remarquables par les juges administratifs soient intégrés de fait aux ERC.
- les 4 cartes au 50000 sont considérées comme imprécises et non superposables.
- demande l'intégration en ERC des parties encore naturelles des sites inscrits ou classés, et soient déclarées de fait inconstructibles.
- demande que les ESA soient inconstructibles ainsi que les zonages des documents d'urbanisme qui recouvrent les ESA.
- demande la suppression des SER recouvrant une partie des ESA.
- demande le maintien des parties naturelles des sites inscrits en tant que réservoirs de biodiversité.
- demande que toutes les zones humides soient répertoriées et inscrites dans la liste des zones humides protégées.
- Demande que les zones non construites et submersibles soient inconstructibles.
- Demande la suppression de la disposition permettant l'édification de constructions dans la bande des 100 mètres pour éviter la multiplication des paillotes.
- Demande l'interdiction de constructions prévues par l'article L146-4 du code de l'urbanisme sur le haut des plages intégrées dans des espaces remarquables.

Réponse de la CTC :

Pour les ERC

- 1) sur la différence entre les conoturs des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D
- 2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A
- 3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4
- 6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale
- 7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

- 1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C
- 2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

- 1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de la trame verte et bleue
- 2) concernant la liste des zones humides de petites superficie : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côtes en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindres que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2

Commentaire de la commission d'enquête :

La notion d'inconstructibilité est reprise suivant chacun des secteurs stratégiques par la CTC.

Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer. En outre, il est renvoyé à la distinction des différentes typologies de plages présente dans le SMVM pour pouvoir faire une application plus restreinte de la dérogation d'inconstructibilité sur le DPM de l'article L146-4-III du code de l'urbanisme. Le principe reste l'inconstructibilité de cette partie du DPM.

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), les ERC sont inconstructibles.

Concernant les ZNIEFF, leur statut juridique ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourraient dénaturer ces espaces.

Enfin les sites classés et inscrits ne sont pas par leur régime inconstructibles. Toutefois, les parties naturelles de ces sites peuvent être de par l'application de l'article R146-1 du code de l'urbanisme être intégrées dans un ERC leur conférant alors une inconstructibilité.

Il est précisé par la CTC la notion de SER qu'elle n'envisage pas de supprimer.

Des préconisations sont présentes dans le Padduc concernant l'érosion.

Observation n°191 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 13:02

MOLINELLI Chjara

BP 48

20217 SAN FIURENZU

se plaignant de ce que cette enquête publique ne soit pas suffisamment "grand public", reprends de façon argumentée et référencée l'ensemble des observations vues par ailleurs

Réponse de la CTC :

cette observation reprend un appel à la pétition lancé pendant l'enquête publique par différents acteurs de la société, soulève les thèmes de revendication et de critiques déjà traités par ailleurs, et qui relèvent quasi systématiquement d'une entreprise de déformation des dispositions et objectifs du PADDUC.

-sur la question de l'intelligibilité du PADDUC : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

-sur la question des ESA : voir mémoire de synthèses chapitres II.C et IV.A

- sur la question des SER, voir le mémoire de synthèse chapitre IV.B

-sur l'intégration systématique des sites inscrits dans la TVB : c'est chose faite

- sur la question de l'habilitation à identifier les secteurs de la bande des 100m tels que prévus à l'article L.4424-12-II : il semble y avoir contradiction entre "je demande que cette disposition soit abolie" et "je demande un encadrement très strict de cette disposition" .

- sur la question des auberges du pêcheur : les activités de pêche et de commercialisation des produits de la pêche sont prioritaires en matière de vocation du littoral (PADDUC ou pas). Le SMVM précise ce que sont les caractéristiques de l'auberge du pêcheur, qui s'inscrit exclusivement dans le cadre de l'activité de pécaturisme promue par le président du comité régional des pêches (entre autres) et qui consiste à faire participer à la pêche des touristes auxquels est ensuite proposée la consommation sur le rivage des produits de la pêche.

- enfin, l'observation demande la qualification en tant qu'ERC d'un certain nombre de secteurs sur Saint florent, mais ne fournit aucun élément permettant de fonder une telle qualification, hormis la présence d'un périmètre de ZNIEFF, condition qui n'est pas suffisante (voir mémoire de synthèse chapitre II.A)

commission d'enquête

l'ensemble des questions soulevées a trouvé réponse

Observation n°194 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 09:08

Anonyme

anonyme constate que sur les communes de MONTEMAGGIORE et MONTEGROSSO les

terrains situés en bordure de route sont classés en ESA.

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique de la situation de terrains en ESA. Il appartiendra aux futures document locaux d'urbanisme d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement.

Observation n°195 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 09:17

Anonyme

anonyme estime que les terrains situés ldt Mariani à CALENZANA ont été classés en ESA sans raison apparente.

Réponse de la CTC :

La qualification en tant qu'ESA répond aux critères alternatifs fixés par le PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation tendant à contredire la décision du PADDUC du classement en ESA de parcelles sur le territoire de la commune de Calenzana sans aucune argumentation. Il appartiendra aux futurs documents d'urbanisme locaux d'argumenter sur le classement inapproprié de ces terrains en ESA.

Observation n°196 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 10:00

M. et Mme SPINOSI

Après consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC, constatent que les terrains dont ils sont propriétaires à GALERIA se situent en ESA. Evoquent par ailleurs l'épaisseur du trait des ERC.

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires sur la question des ESA.

sur les choix de représentation des ERC, voir mémoire de synthèse chapitre III.A et III.D

Conclusion de la commission d'enquête:

Problématique de la situation de terrains en ESA, il appartiendra aux futurs document locaux

d'urbanisme d'argumenter sur l'inopportunité du classement desdits terrains en ESA.
En ce qui concerne la délimitation des ERC par l'épaisseur du trait contesté, le choix de l'échelle 1/50 000° adopté pour la cartographie des ERC par le PADDUC avec une épaisseur du trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que ce trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur de ce trait.

Observation n°198 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 10:15
MARANINCHI

Consultation de la carte des ERC et ESA en relation avec la commune de MONCALE et CALENZANA.

Réponse de la CTC :
n'appelle pas de commentaires

Conclusion de la commission d'enquête:
Consultation de la carte des ERC et ESA en mairie vraisemblablement en vue de situer des parcelles.
N'appelle pas à d'autre commentaire.

Observation n°204 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 20:06
thiebaut claire
11 avenue impératrice Eugénie
20000 ajaccio

Résumé de l'observation :
Demande le réexamen du Padduc avec l'intervention des associations de protection du littoral.
Demande une protection de territoire dits cruciaux.

Réponse de la CTC : Le législateur a confié le soin d'élaborer le PADDUC à la Collectivité Territoriale de corse (loi du 5 décembre 2011) dont les représentants sont élus au suffrage universel, et non aux associations représentant des intérêts catégorielles ou des causes particulières.

Commentaire de la commission d'enquête :
Il convient de se référer à la loi du 5 décembre 2011 confiant la mission à la Collectivité

Observation n°225 (Courrier)

Déposé le 27 Mai 2015 à 10:31

GAZZO Monique

PV de Synthèse

Demande la non constructibilité des ESA des ERc et de la bande des 100m
remarque sur épaisseur du trait et fond IGN

Réponse de la CTC :

Pour les ERC

- 1) sur la différence entre les conoturs des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D
- 2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A
- 3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4
- 6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale
- 7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

- 1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C
- 2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

- 1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de la trame verte et bleue
- 2) concernant la liste des zones humides de petites superficies : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion

intégrée du côté en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindre que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2

Le commentaire de la commission

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Concernant les ZNIEFF

Leur statut juridique actuel ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

La notion d'inconstructibilité est reprise suivant chacun des secteurs stratégiques par la CTC. Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer.

En outre, il est renvoyé à la distinction des différentes typologies de plages présente dans le SMVM pour pouvoir faire une application plus restreinte de la dérogation d'inconstructibilité sur le DPM de l'article L146-4-III du code de l'urbanisme. Le principe reste l'inconstructibilité de cette partie du DPM.

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), et les ERC sont inconstructibles.

Les réponses de la CTC correspondent bien à la demande.

Observation n°238 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 23:08

aubel rosine

rn198 portovecchio

20137 portovecchio

Ce n'est pas aux maires de délimiter les ESA mais au PADDUC avec les cartes ODARC.

Réponse de la CTC :

cette affirmation s'oppose au principe de libre administration des collectivités et au principe de non tutelle

Commentaire de la commission d'enquête:

Dans le respect du principe de la libre administration des collectivités territoriales, ce sont les documents locaux d'urbanisme qui délimiteront chacun à son échelle les espaces stratégiques agricoles.

Observation n°242 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 07:10

grilli patrick

les petrelles rte des petrelles

20620 BIGUGLIA

Vue l'imprécision des cartes , des limites des espaces remarquables, donc la possibilité donnée aux élus locaux d'interpréter à convenance les limites intérieures ou extérieures de ces espaces , nous pouvons en déduire que le PADDUC sous sa forme actuelle, n'est ni un cadre, ni un outil de protection, mais un document d'insécurité juridique institutionnalisé

réponse de la CTC :

sur la motivation des choix de représentation : voir chapitre III.A du mémoire de synthèse

Sur la question de l'insécurité juridique : voir chapitre I.B.5 du mémoire de synthèse

Commentaire de la commission d'enquête

les explications ont été fournies par la CTC et développées par ailleurs

Observation n°243 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 07:56

GRAZIANI MARIE PIERRE

PETRICCIU

20221 CERVIONE

Ce document est censé être précis, sa vocation est de mettre un cadre de façon à prévenir tout abus, tout risque de pression sur les élus, c'est aussi une protection pour notre terre, notre cadre de vie. Comment, dans ce cas tolérer la moindre imprécision, le moindre doute, la moindre faille qui puisse laisser place au chaos, à la violence, à la perte d'identité ?

Réponse de la CTC : sur la question des choix de représentation, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

commission d'enquête
voir éléments de réponse par ex dans la 191 ou la 1120

Observation n°255 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 09:34
Leandri pascale
torra mozza
20100 Giuncheto

IL est incohérent et hypocrite de prôner la protection de la faune, de la flore , des fleuves et rivières, de créer des zones à cet effet et en même temps de vouloir et laisser se développer des terrains de golf qui détruisent les sites de façon irrémédiable.

De même il est hypocrite de créer des zones agricoles à forte potentialité agricoles si on les laisse constructibles.

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires, si ce n'est que le PADDUC n'est pas le document qui fixe les limites des terrains constructibles et des terrains inconstructibles

commentaire commission
voir par ailleurs
par exemple la 1120 ou bien la 910 ou la 883

Observation n°259 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 19:13
rey jacques
rue de l'église
75015 Paris

le fait que la commission d'enquête reçoive les observations, les consigne, les mette à

disposition du public, mais n'apporte aucune réponse aux observations déposées en ligne avant la fin de l'enquête ne permet pas d'apporter des réponses aux questions posées, qui pourraient appeler en retour d'autres questions en faisant ainsi avancer la compréhension du document le silence de la CTC, qui s'explique sans doute par la volonté de ne pas interférer avec le travail de la commission d'enquête publique, laisse certaines critiques sans réponse et, plus grave, laisse des organismes qui n'ont nulle légitimité pour incarner l'intérêt général en situation « d'expliquer le PADDUC » au public à la place de la commission d'enquête, ou de la CTC elle-même.

Une réunion publique d'information a été organisée en Mairie de Patrimoine le samedi 23 mai par deux associations « Un soffiu Novu » et « U Levante », qui ont prétendu expliquer le PADDUC au public et aux élus présents. a été relayée par une certaine presse dans des termes particulièrement virulents à l'encontre de la CTC. cite le journaliste de CorsenetInfos: « Ce PADDUC 2 détricote insidieusement, pour ne pas dire perversément, certains fondamentaux, comme la sanctuarisation des terres agricoles à forte potentialité, arrachés par les Nationalistes en novembre dernier ».

dans sa version précédente, le PADDUC prêtait à confusion en ceci que les règles rédigées laissaient penser que les documents comme les PLU devaient reprendre les tracés des espaces agricoles à la parcelle près (donc en conformité, ce qui est illégal), moyennant une possibilité de suppression de 1% des espaces agricoles. l'autorité d'environnement considérait que cela aurait été contreproductif pour la bonne protection des terres agricoles. Je comprends donc que ce que les associations reprochent à la CTC est d'avoir ajusté les règles comme suggéré par l'autorité d'environnement et fait son possible pour que le PADDUC soit légal, en restant dans un rapport de compatibilité tout en assurant la sauvegarde de la totalité des surfaces stratégiques identifiées, alors que la version précédente en érodait au moins 1%.

figurent également diverses assertions

cependant, en ce qu'elle insinuait des faits ou actions mettant en cause, sans les nommer, diverses associations ou personnes, suite à la demande expresse de l'ancien président du Garde se disant diffamé, cette observation a du être "modérée".

sous réserve des propos tenus dont les aspects polémiques ou tendancieux relèvent de la seule responsabilité de leur auteur, cette observation soulève cependant divers questionnements.

Réponse de la CTC:

Sur les principaux commentaires formulés sur le fond du PADDUC par cette observation : n'appellent pas de remarques de la CTC

Sur la question de l'interférence entre la procédure d'enquête publique et les initiatives d'un certain nombre d'acteurs, notamment associatifs, visant à déformer l'information du public (organisation de réunions publiques pendant l'enquête publique tendant à la diffusion d'informations erronées, etc) et plus largement le risque que l'enquête publique soit "manipulée" par des groupes de pression.

L'analyse globale des observations laisse penser que ces tentatives n'ont pas eu l'effet redouté par cette observation, et que globalement, le public a pu avoir au travers du dispositif d'enquête, l'accès à une information objective et complète.

commission d'enquête:

cette observation, qui soulevait divers problèmes a du être modérée car évoquant des questions sensibles et faisant des allusions ciblées sur des lieux, des associations ou des personnes éventuellement identifiables quoique jamais nommées. cette modération sur le site qui n'a pas d'influence sur la présence de cette information dans l'ensemble des observations "papier" a été faite suite à la demande de M. Ciccada, ancien président du Garde, qui se considérait comme diffamé.

plus généralement, ces propos ayant un fond politique, l'auteur de l'observation soulevait diverses questions dont celle de proposer que la commission fasse des réunions publiques pour informer la population afin de "contrecarrer" la "désinformation" de certains intervenants. cette proposition n'a pas été retenue et la commission a même pris les plus extrêmes précautions pour n'intervenir à aucun moment ni dans aucun média afin de préserver son indépendance et sa neutralité: les seules "entorses" à cette règle de conduite ont été une photo dans le quotidien Corse Matin et une interview sur la radio locale sans commentaire autres que techniques ou d'organisation de l'enquête (lieux, jours, mode, accès à internet ...)

Observation n°262 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 12:05

COLONNA-CESARI Paul

-

20137 PURTIVECHJU

Sur Porto-Vecchio,

demande la non constructibilité dans la bande des 100 m et dans les ERC dont les limites sont à améliorer.

conteste l'amplitude démesurée des ESA sur la commune ne permettant pas aux locaux de construire sur leurs propriétés familiales ce qui serait contradictoire avec la loi ALUR et demande la modification de la carte n° 9 SE.

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe une contradiction apparente entre les principes supérieurs au PADDUC (loi ALUR prônant le renforcement des espaces déjà urbanisés, en l'occurrence les hameaux de Porto Vecchio) et les règles du PADDUC sur les ESA.

Cette contradiction n'est qu'apparente.

En effet, il n'y a aucun ESA dans les secteurs qui abritent suffisamment de constructions pour être représentés en tant que tâche urbaine. Bien que le tâche urbaine ne soit pas la représentation d'un espace constructible, ni d'une agglomération, ni d'un village, ni même d'un espace urbanisé au titre du PADDUC (cf mémoire de synthèse chapitre III.A), elle englobe tous les secteurs comportant plusieurs constructions distantes de moins de 50m. Dans le cas de Porto Vecchio, en pratique, l'ensemble des hameaux traditionnels sont couverts par la tâche urbaine qui les déborde assez largement.

l'identification d'espaces stratégiques agricoles ne sera donc pas un obstacle à la construction en densification des hameaux traditionnels (qui sont qualifiés d'espaces urbanisés par le PADDUC, autorisant un renforcement). Cette densification sera en revanche conditionnée par le caractère urbanisé ou non des espaces en question, qui s'appréciera au cas par cas à partir des indices et critères formulés par le PADDUC. En pratique, vouloir construire à court terme dans ce qui est représenté en jaune dans le PADDUC supposerait d'étendre l'urbanisation (et non simplement de densifier les hameaux), ce qui dans la plupart des cas n'est pas possible, car la plupart des hameaux de Porto Vecchio ne sont pas qualifiables de "villages" au sens de la loi Littoral précisée par le PADDUC.

Donc, dans la plupart des cas de figure, l'identification des ESA ne sera pas plus contraignante que les dispositions d'urbanisme de la loi Littoral, qui n'autorise les extensions qu'en continuité des villages ou agglomérations (et non des hameaux qui ne répondent pas à la qualification de village) ou sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

En pratique, à court terme, l'effet des ESA autour des hameaux ne sera contraignant que dans la mesure où ils interdisent la construction de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (ce qui est d'ailleurs, au titre du PADDUC, un mode d'urbanisation exceptionnel).

Ces espaces seraient en revanche une contrainte forte sur le très long terme dans la mesure où si un certain nombre de hameaux de Porto Vecchio, après une longue période de renforcement et de densification, devaient présenter les caractéristiques d'un village, autorisant de facto l'extension de l'urbanisation en continuité au titre de la loi Littoral, le fait que ces formes urbaines soient "ceinturées" par des ESA limiterait nécessairement leurs possibilités d'extension. Mais nous sommes encore très loin d'une telle situation.

Pour mémoire, la tâche urbaine sur Porto Vecchio couvre près de 1100 ha, à comparer avec les 1200 ha de celle d'Ajaccio (qui inclut les pistes de l'aéroport, la centrale électrique, les stades, etc) et les 550 ha de celle de Bastia.

On peut donc considérer que les possibilités d'accueil de logements au sein des espaces déjà urbanisés sont largement suffisantes du point de vue spatial ... et convenir que le problème évoqué tient plus à la disponibilité effective des terrains et à leur niveau de prix pour produire du logement accessible (questions qui se traitent par l'action foncière publique et non par la permisivité avec les règles d'urbanisme et l'extension des zones constructibles) qu'à l'impact des ESA.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans sa réponse la CTC souligne :

- La plupart des hameaux de Porto-Vecchio sont cartographiés en tâche urbaine qui n'est pas la représentation d'un espace constructible ni même un espace urbanisé au titre du PADDUC,
 - leur densification est conditionnée par leur caractère urbanisé ou non et s'apprécie au cas par cas,
 - en pratique, vouloir construire à court terme dans ce qui est représenté en jaune dans le PADDUC supposerait d'étendre l'urbanisation (et non simplement de densifier les hameaux), ce qui dans la plupart des cas n'est pas possible, car la plupart des hameaux de Porto-Vecchio ne sont pas qualifiables de "villages" au sens de la loi Littoral précisée par le PADDUC.
- Afin d'atténuer l'impression ressentie " on ne peut plus construire dans les hameaux" (en

continuité des hameaux) il conviendrait dès à présent que le PADDUC puisse qualifier certains hameaux de village (suivant des règles à définir : nombre de bâti existant, population, équipements ...) autorisant une possible extension de l'urbanisation en continuité au titre de la loi Littoral sans attendre une longue période de renforcement et de densification.

Observation n°266 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 18:58

MOLINELLI Chjara

Boîte Postale 48

20217 SAN FIURENZU

Site Natura 2000, Site inscrit, zone protégée au titre de la Loi Littoral, Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – Directive Habitat-, la ZNIEFF 1 à l'est de Saint-Florent et en limite de Patrimonio présente tous les atouts légitimes pour prétendre à la reconnaissance et à la considération à laquelle elle a droit, à savoir l'assimilation complète à un Espace Remarquable Caractéristique au sens de la Loi Littoral. LA PARTIE NON INCLUSE DANS LE PANTHEON DE L'ERC n° 2B9 DE SAINT-FLORENT DOIT EN TOUTE LOGIQUE SCIENTIFIQUE Y ETRE AJOUTEE.

Réponse de la CTC :

Sur la demande de qualification en tant qu'ERC de la partie de ZNIEFF citée, cette observation ne fournit pas d'éléments tangibles permettant de motiver cette qualification au regard des critères fixés par le PADDUC (voir mémoire de synthèse chapitre II.A)

commission d'enquête:

la demande ne parait pas recevable

Observation n°272 (Web)

Déposé le 02 Juin 2015 à 11:11

Simoni Marc

Piazza Longa - Tivareddu

20114 Figari

Résumé de l'observation :

- demande d'une inconstructibilité totale dans la bande des 100 mètres, voire une extension de cette bande inconstructible.
- demande à ce que l'on précise la notion de "hors des espaces urbanisés".
- crainte que la notion de "hameau nouveau intégré à l'environnement" ne génère de nouveaux projets de construction et en particulier dans la bande des 100 mètres.

- demande à ce que les znieff et les parties naturelles des sites inscrits et classés soient intégrées dans les ERC.
- les cartes sont considérées comme manquant de précision.
- demande à ce que le trait délimitant les espaces remarquables soit plus fin.
- aspect culturel considéré comme trop peu évoqué dans les documents du Padduc.
- considère que tous les projets d'aménagement ne doivent être envisagés que dans un but d'utilité publique.

Réponse de la CTC :

sur la question de l'extension de la bande littorale inconstructible au delà de 100m : le PADDUC préconise effectivement que cette "bande des 100m" soit étendue bien au delà, en particulier sur les secteurs soumis au risque érosion. Néanmoins la compétence pour étendre la bande littorale inconstructible incombe aux communes, et à ce jour en Corse aucune commune n'y a procédé. L'extension de la bande littorale inconstructible, fixée par défaut à 100m, peut typiquement être une des mesures sur lesquelles débouchera la stratégie de gestion intégrée du trait de côte.

La notion de "hors des espaces urbanisés" est précisée au travers des critères et indices qui figurent dans le PADDUC et permettent de caractériser les espaces urbanisés. Il faut comparer la situation après PADDUC et avant PADDUC : avant PADDUC, les espaces urbanisés de la bande des 100m sont laissés à l'appréciation de l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'urbanisme, sans précision applicable à l'échelle régionale : il s'agit des "Parties actuellement urbanisées de la commune" du RNU) sans indicateurs ou critères spécifiques à la Corse. Après PADDUC, ces notions restent inchangées mais elles font l'objet d'une même terminologie (les "espaces urbanisés" susceptibles de renforcement), se rapportant à des indicateurs ou critères, et faisant l'objet de prescriptions.

Le recours à la dérogation à l'interdiction de construire dans la bande des 100 m (pour des constructions démontables et démontées, etc etc) est effectivement soumis à enquête publique. Dans la mesure où cette dérogation ne pourra être utilisée que sur le DPM, il se pourrait même que les projets qui en bénéficient soient soumis à enquête publique à deux titres : dérogation à l'inconstructibilité au titre de l'habilitation de l'AC prévue à l'article L.4424-12, et concession d'usage du DPM (puisque la concession doit devenir le mode privilégié d'occupation du DPM). Dans tous les cas, concession ou pas, les constructions doivent être démontées annuellement et faire l'objet d'une nouvelle demande de PC saisonnier chaque année.

Sur l'insertion paysagère des centres commerciaux : le volet paysage du PADDUC est plutôt bien fourni, et va jusqu'à définir des secteurs prioritaires de requalification paysagère (souligné dans le rapport des services de l'Etat au conseil des sites). Plus décisif, sur certains secteurs d'enjeux régionaux, les orientations prescrites vont à l'encontre du développement de commerce de distribution (dilapidation du capital foncier productif pour des usages commerciaux et résidentiels, qui peuvent compte tenu de leur rentabilité, "payer" du foncier plus coûteux que les terrains plats périurbains).

Sur la critique selon laquelle : " Enfin, page 43 et suivantes, la notion, plus que floue, de « hameau nouveau intégré à l'environnement » pouvant « faire l'objet d'une extension de l'urbanisation » laisse libre cours aux projets de constructions, toujours dans la bande des 100 mètres et aboutit aux cas particuliers que l'on retrouve de façon récurrente dans l'actualité" : la notion de HNIE n'est pas définie par le PADDUC mais par la loi Littoral. Le PADDUC tente précisément d'y apporter des précisions concrètes.

L'assertion selon laquelle un HNIE pourrait faire l'objet d'une extension de l'urbanisation est erronée. Un HNIE est un mode d'extension de l'urbanisation, en discontinuité.

Une fois créé, il ne peut avoir les caractéristiques d'un village, et ne peut donc faire l'objet d'une extension. Par ailleurs, le PADDUC promet le caractère exceptionnel du recours au HNIE, de plus en plus exceptionnel au fur et à mesure que l'on s'approche du rivage (interdiction dans les EPR sauf pour les communes qui ne peuvent s'étendre en continuité dans les EPR faut d'y disposer d'un village ou d'une agglomération) et il est nécessairement interdit par la loi dans la bande des 100mètres.

Sur la culture : le sujet est traité dans le PADD, et la question des outils et équipements est traitée dans une annexe dédiée.

Sur la clarté des cartes "vignettes" du livret III : elles ont du être compressées à l'édition car le document était déjà fort lourd, mais les cartes en grand format jointes au PADDUC présentent une bonne résolution.

Sur le fait que la Testa Ventilegne ne figure pas dans la vignette représentant le SER de Figari : c'est bien normal puisque l'essentiel des enjeux d'aménagement d'ensemble se concentrent sur l'espace compris entre le bourg principal et l'aéroport.

La carte présentant les perspectives de développement de l'offre touristique est une carte thématique qui présente les situations et potentialités des territoires,, pas une carte de localisation d'équipements

"Tous les projets d'aménagement doivent s'inscrire dans une vision d'utilité publique, ce qui signifie que ces projets d'investissement doivent avoir un intérêt, économique, culturel, etc. pour la population locale et résidente à l'année en Corse et non seulement considérés sous le prisme de l'attractivité du territoire ou du tourisme" : trois fois oui, mais attention, lorsque le PADDUC parle "d'attractivité du territoire", il s'agit aussi et surtout d'attirer des gens pour y vivre sans attendre la retraite (des actifs), ou dans un premier temps d'inciter les gens qui y naissent à ne pas en partir définitivement, ce qui est déjà un défi (cf . le chapitre sur la démographie).

La qualité du cadre de vie, qui profite d'abord aux résidents à l'année, est un des éléments essentiels de l'attractivité du territoire (avec l'emploi disponible)

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant la bande des 100 mètres et la notion de constructibilité dans cet espace, voir observation 173.

La notion de HNIE a été mise en place par la loi littoral, document supérieur hiérarchiquement auquel il conviendra de se référer. Le Padduc met en avant le caractère exceptionnel de ce dispositif.

Sur la notion d'attractivité du territoire, il est souhaité, dans le cadre du Padduc, d'avoir une population active résidant sur le territoire, avec si possible l'emploi le permettant.

Observation n°295 (Calvi)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:22

SIMEONI Pasquale

Maire de la commune de MANSO, après consultation des cartes du PADDUC, constate que les parcelles n° 183, 643 et 20 sont classées en ESA en incohérence avec le projet de la carte communale.

Déposera un dossier en mairie de CALVI.

Réponse de la CTC :

sur la question de la délimitation des espaces agricoles de la carte communale en cours d'élaboration, en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête:

Devra argumenter et démontrer l'incohérence du classement de ses terres en ESA lors de l'élaboration de la future carte communale .

Observation n°296 (Calvi)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:37

IMPERIALI Claude

Après consultation de la carte des ERC et ESA, Mr IMPERIALI (maire honoraire d'AREGNO) constate la non conformité de celle ci par rapport au projet du PLU 2009. Il souligne son incohérence par rapport au projet de densification urbaine. Souhaite une cartographie du PADDUC appropriée.

Réponse de la CTC :

cette observation conteste les cartographies du PADDUC, notamment celle des ERC, mais ne fournit aucun élément permettant de justifier cette appréciation, si ce n'est la question de la vocation des terrains dans le PLU

Commentaire de la commission d'enquête:

Contestation de la carte des ERC et ESA du PADDUC sans justifier de cette appréciation. Il s'agira lors de l'élaboration de probables documents locaux d'urbanisme par les élus locaux d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement.

Observation n°301 (Web)

Déposé le 03 Juin 2015 à 21:19

novella christian

POGGIO

20217 OLMETA DI CAPOCORSO

Demande d'incorporation de la ZNIEFF de type 1 n° 940030886 « BASSE VALLÉE D'U GUADU GRANDE – MARINE D'ALBO » dans l'Espace Remarquable et Caractéris.que n°2B11 (ERC) sur la commune d'OGLIASTRO

Réponse de la CTC :

la demande de modification qui est faite porte sur une question d'ajustement de contours. Elle serait parfaitement recevable si l'objet des cartes du padduc était la délimitation des ERC. Dès lors que ce n'est pas le cas, une modification du trait de contour de localisation n'aurait pas de sens, et reviendrait à contredire l'explication de la signification du trait et de sa portée qui est donnée dans le livret réglementaire.

Cet argumentaire pourra en revanche être présenté lors de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, la partie qu'il est demandé d'inclure en limite du trait, dans la basse vallée, est identifiée comme ESA par le PADDUC. L'inclure dans l'ERC pourrait pénaliser une éventuelle mise en exploitation (construction de bâtiment agricole en limite des constructions qui forment un hameau "Stazzona", or on sait que dans le Cap les exploitations agricoles peuvent se contenter de toutes petites surfaces sur certaines productions. Inclure cet espace dans l'ERC pourrait aller à l'encontre de l'objectif de développement agricole

Commentaire de la Commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°303 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 09:02

Anonyme

Avec les techniques actuelles, la délimitation des différentes zones inscrites dans le document devraient être plus précise pour éviter les problèmes futurs.

Le document aurait dû faire l'objet d'une synthèse plus "digeste".

Il aurait été ainsi plus lu, donc plus démocratique.

Réponse de la CTC :

voir le mémoire de synthèse sur la question de la représentation cartographique (chapitre III.A) et du caractère digeste du document (chapitre I.B.5)

commission d'enquête

dont acte

Observation n°306 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 17:14

peri pierre

36 crs napoleon

20000 AJACCIO

Halte à la disparition des terres agricoles et des espaces naturels. Un peu de notre potentiel économique, écologique, humain disparaît un peu chaque jour de notre île.

Malgré le développement économique la misère est plus que jamais présente parmi nous.

Il en va de notre responsabilité devant les générations futures.

Réponse de la CTC :

L'objectif de préservation des terres agricoles est au cœur du modèle de développement proposé par le PADDUC, et l'une des principales cibles des dispositions opposables du PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe fondateur du PADDUC vise à garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité, tous les espaces agricoles à forte potentialité seront donc qualifiés d'espaces stratégiques. Il définit le périmètre de ces espaces à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000, en fonction de leur potentiel de valorisation agricole qui se caractérise selon les critères suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 %) et leur potentiel agronomique
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure à 15 %) et leur équipement par les infrastructures

d'irrigation ou leur projet.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Observation n°308 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 23:20

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande le respect de la loi littoral et l'augmentation de la bande des 100 mètres.

Demande également que la zone littorale (même urbanisée) fasse l'objet d'une plus grande surveillance.

Réponse de la CTC :

1/ élargissement de la bande littorale inconstructible

La loi "littoral" prévoit que la bande littorale inconstructible peut être portée à plus de 100m par un plan local d'urbanisme, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Le PADDUC ne peut donc pas, à son niveau, imposer un élargissement de la bande littorale inconstructible.

En revanche, il préconise (p. 135 du SMVM livre II, volet 3.3.B "les prescriptions en matière de gestion des risques") que les PLU élargissent la bande littorale inconstructible à plus de 100 mètres, dans les secteurs où l'indice d'érosion est fort à très fort, en référence au rapport public n°61650 du BRGM.

2/ surveillance du littoral

La Corse dispose depuis 2000 d'un Réseau d'Observation du Littoral (ROL) pour la surveillance du trait de côte (érosion/accréation & submersion).

Ce ROL, géré en partenariat entre l'OEC, le BRGM, et l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée, a permis de mettre en évidence les évolutions des morphologies des plages suivies depuis ces 10 dernières années et traite du phénomène d'érosion côtière que ces sites peuvent subir de manière plus ou moins importante.

C'est à partir de ces données que le BRGM a pu établir un rapport avec cartographies sur les secteurs plus ou moins soumis au risque érosion et les secteurs à enjeux (avec habitations et aménagements) et des préconisations de gestion.

Ces rapports sont mobilisés dans le PADDUC-SMVM: reprise de certaines préconisations de

gestion, préconisation d'élargissement de la bande littorale inconstructible tenant compte des secteurs identifiés comme étant à forte ou très forte érosion, identification dans la carte de synthèse du SMVM des secteurs nécessitant de façon prioritaire une stratégie de gestion intégrée du trait de côte (suivi des dynamiques littorales, outils de défense contre l'érosion côtière et la submersion marine, relocalisation des activités, financement...)

Plus largement, l'urbanisation et l'occupation des sols sur littoral (étalement urbain, paysages, valorisations agricoles...) doivent être suivies dans le cadre de la mise en oeuvre du PADDUC (voir indicateurs de suivi).

En outre, les prescriptions du PADDUC en matière d'urbanisme imposent d'identifier les formes urbaines, de mesurer la capacité d'accueil, d'évaluer le potentiel de renforcement urbain, d'évaluer, comme l'impose la loi, la consommation des terres agricoles, ..., autant de prescriptions qui passent nécessairement par plus d'observation et d'analyse du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur le premier point concernant l'élargissement de la bande des 100 mètres, la réponse donnée précise qu'il s'agit d'une des prérogatives de la commune, bien que le Padduc préconise cette modification si des risques d'érosion s'avère important à très important.

En outre, s'agissant de la surveillance du littoral, il est fait référence aux différents organismes concernés par cette problématique, aux rapports qui en ont découlé et la prise en compte de ces rapports dans le Padduc.

Enfin, il est bien rappelé que le Padduc, document à vocation régionale, pour sa mise en oeuvre, ne pourra se passer d'analyses affinées du territoire.

Observation n°312 (Porto-Vecchio)

Déposé le 03 Juin 2015 à 11:54

MARZIAC Jean

double emploi avec 316

Réponse de la CTC :

1/ Sur la délimitation des ERC et l'analyse fine des conséquences de la délimitation sur le bâti existant.

cette observation permet de rappeler que le PADDUC ne délimite pas les ERC: il les localise en essayant d'identifier des espaces cohérents à son échelle; il identifie, en général, des grandes entités, à l'exception de quelques petits secteurs ponctuels particulièrement remarquables du point de vue écologique (petites zones humides, plages avec espèces végétales protégées...).

Dans le cas présent, il s'agit de préserver la zone humide et l'espace naturel adossé qui permet de créer un tampon entre la zone humide et l'urbanisation pour lui laisser un espace de respiration et y préserver les équilibres biologiques. Elle est déjà grignotée et mise en péril par l'urbanisation au Nord-Est. Par ailleurs, tout l'ERC tel que localisé (avec la partie à l'Est) est en

inter-visibilité avec le Cap et l'île de Pinarellu, le golfe de Pinarellu est ainsi encadré, à ses deux extrémités par deux espaces préservés "qui se répondent" .

Il arrive en effet très souvent que des bâtiments soient présents au sein de la représentation de l'ERC, notamment lorsqu'ils sont dispersés, isolés, ou se situent à proximité du trait de contour de la représentation.

Cette localisation doit donner lieu à une délimitation fine dans les documents d'urbanisme locaux, à la parcelle; exercice auquel le PADDUC ne peut et ne doit pas se soumettre au risque d'outrepasser son habilitation et de ne pas respecter les prérogatives des collectives locales. Cette observation est donc à faire valoir dans le cadre de l'élaboration/révision du document d'urbanisme local.

2/sur la contreproposition de cartographie

On peut noter qu'elle déborde largement la simple question du bâti dispersé puisqu'il est proposé de supprimer la moitié Est de l'ERC qui d'une part, joue le rôle de zone tampon pour la zone d'humide et d'autre part, permet de refermer le golfe sur un espace naturel préservé, en vis à vis de l'îlot de Pinarellu.

commission d'enquête:

favorable à la position exprimée par la CTC

Observation n°345 (Web)

Déposé le 12 Juin 2015 à 12:28

Castellani Marc ´ Andria

11 rue césar campinchi

20200 Bastia

L'absence d'économie productive disperse la manne financière en matière de tourisme. Situation aggravée par le décalage du tissu économique et celui des investisseurs. Les jeunes corses se retrouvent bloqués par le prix du foncier. Sans la terre pas de production, sans production le tourisme s'en trouve affecté. Protection des ESA au profit des jeunes corses qui souhaitent s'installer sur leurs terres.

Réponse de la CTC :

créer les conditions visant à permettre une mobilisation du foncier propice en faveur des activités productives est l'un des trois grands objectifs du schéma d'aménagement territorial

Commentaire de la commission d'enquête:

Le contenu de cette observation est pris en compte dans le document PADDUC et en est l'un des grands objectifs du SAT. La réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°357 (Web)

Déposé le 14 Juin 2015 à 15:00

PACHIAUDI Alexandre

25 rue du moulin de la Vierge

75014 Paris

Partie naturelle du site inscrit de la Castagna inconstructible

Elle doit être intégrée à l'ERC 2A31 de Coti Chiavari.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande le classement en ERC d'une partie naturelle de site inscrit, sans fournir d'éléments permettant de motiver le caractère remarquable ou caractéristique de cet espace au regard des critères fixés par le PADDUC (cf mémoire de synthèse, partie II)

La demande n'est donc pas recevable.

Commentaire de la Commission d'Enquête

La commission d'enquête considère également que le classement dans l'ERC 2A 31 de Coti-Chiavari, de la partie naturelle du site inscrit de la Castagna, ne peut être justifié par le seul caractère naturel de cette partie du site inscrit.

Il ne peut donc être donné suite à cette observation.

Observation n°359 (Web)

Déposé le 15 Juin 2015 à 00:50

antoni laurence

RN 193

20600 furiani

Non à la constructibilité des terres agricoles, à la main mise du BTP et de la mafia sur l'économie de la Corse, aux passe-droits des maires qui accordent des permis de construire sous la menace et les pressions.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule une critique générale sur le PADDUC vis à vis de la protection des terres agricoles et semble regretter implicitement les évolutions intervenues en avril 2015. voir les explications à ce sujet dans le mémoire de synthèse chapitre IV.A

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe fondateur du PADDUC vise à garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité, tous les espaces agricoles à forte potentialité seront donc qualifiés d'espaces stratégiques. Il définit le périmètre de ces

espaces à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000, en fonction de leur potentiel de valorisation agricole qui se caractérise selon les critères suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 %) et leur potentiel agronomique
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure à 15 %) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux plans locaux d'urbanisme de reprendre sur leur territoire, une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Observation n°365 (Ajaccio)

Déposé le 11 Juin 2015 à 04:05

Josiane AMBROGI épouse CURE

Znieff type 1 : zone humide d'Uccioli à Porticcio et ERC 2A27

Conteste les limites de la Znieff et de l'ERC sur sa parcelle A558 à Aghja di Filippo (site collinaire et en partie construit).

Réponse de la CTC :

Cette observation présente une double dimension :

- d'une part, elle conteste les documents d'inventaires qui ont été pris en compte pour établir le périmètre d'une ZNIEFF : à l'échelle de l'ensemble du secteur, l'expertise menée dans le cadre de l'élaboration du PADDUC ne permet pas de remettre en cause l'intérêt écologique présenté par ce site, qu'il s'agisse des versants du vallon (ce que l'observation qualifie de "collines") ou de la zone humide située en contrebas dont les versants constituent l'espace de fonctionnalité. L'argumentaire s'appuie sur une perception personnelle de cet espace... exprimée par un propriétaire foncier qui ne fournit pas d'éléments d'expertise tangibles pour contester la qualification globale d'ERC. Sur ce premier aspect, les éléments fournis ne paraissent donc pas recevables

- d'autre part, elle pose la question de la délimitation parcellaire de l'ERC, en contestant l'inclusion du terrain concerné. Sur ce second aspect, il convient de rappeler que le contour posé par le PADDUC ne vaut pas délimitation, et que le document d'urbanisme devra procéder à la délimitation en fonction des critères du PADDUC et non en fonction de la position du trait présenté sur les cartes de localisation (cf mémoire de synthèse chapitre III.D)

Commentaires de la Commission d'Enquête:

L'observation conteste en effet, d'une part la délimitation de la ZNIEFF d'Uccioli et d'autre part la localisation de l'ERC 2A27 du ruisseau et marais d'Alzonu.

La contestation du périmètre de la ZNIEFF n'est étayée d'aucun justificatif et l'expertise réalisée dans le cadre du PADDUC n'a pas remis en cause l'intérêt écologique du site, le

vallon comme le marais.

En ce qui concerne l'espace remarquable, le PADDUC le localise mais ne le délimite pas c'est le PLU de la commune qui en a seul la compétence. C'est donc lors de la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC ou lors de l'élaboration de ce document que ces limites seront fixées par la commune.

En conclusion la commission d'enquête ne peut considérer comme recevable, la contestation du périmètre de la ZNIEFF qui a été établi après plusieurs études scientifiques et pour laquelle l'observation n'amène pas d'éléments nouveaux et la délimitation de l'ERC 2A27 sera effectuée au niveau communal dans le cadre du PLU

Observation n°370 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 16:11

DUCOUSSO Jean-Pierre

Cardiglione

20167 Alata

ZNIEFF de type 1 de la forêt de Coti inconstructible dans le schéma régional qui ne l'est plus totalement au PADDUC. Incorporation de 2 secteurs dans l'ERC 2A29.

Réponse de la CTC :

Le PADDUC n'a pas prévu de zones constructibles, et ne peut donc "grignoter une zone protégée".

Cette observation n'est donc pas fondée. La question qui se pose est celle du respect par le PADDUC des obligations faites par l'article L.146-6 (cf à ce sujet le mémoire de synthèse, chapitre I.B.4)

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le souligne l'avis de la CTC, le PADDUC ne définit pas des zones constructibles.

Comme le précise le rapport du Conseil Exécutif en réponse aux observations (Chapitre II.A.2.2), l'expertise des ERC a conduit la CTC à reconnaître à tout ou à partie des ZNIEFF de type 1 littorales un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et/ou une participation au maintien des équilibres biologiques littoraux.

En conclusion l'observation n'étant assortie d'aucune justification, elle ne peut pas être prise en compte.

Observation n°371 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 16:25

DUDU Jean

Olmareddu

ZNIEFF de type 1 de la forêt de Coti inconstructible dans le schéma régional qui ne l'est plus totalement au PADDUC. Incorporation de 2 secteurs dans l'ERC 2A29.

Réponse de la CTC :

Sur la prise en compte des effets des jugements administratifs : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.4

Sur la prise en compte des ZNIEFF et périmètres à statuts : voir mémoire en réponse chapitre II.A et II.B

Commentaire de la Commission d'Enquête:

identique à celui de l'observation 370

Comme le souligne l'avis de la CTC, le PADDUC ne définit pas des zones constructibles.

Comme le précise le rapport du Conseil Exécutif en réponse aux observations (Chapitre II.A.2.2), l'expertise des ERC a conduit la CTC à reconnaître à tout ou à partie des ZNIEFF de type 1 littorales un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et/ou une participation au maintien des équilibres biologiques littoraux.

En conclusion l'observation n'étant assortie d'aucune justification, elle ne peut pas être prise en compte.

Observation n°376 (Ajaccio)

Déposé le 11 Juin 2015 à 03:32

GUIBANI Jean-René

doléances concernant la non constructibilité de tout ou partie Secteur d'Ajaccio lieu-dit Cavone des parcelles sises à AJACCIO cadastrées n° A 46, A 49, A 105, A 107, A 873, A 874, A 876, A 877 situées en Bordure de l'ancienne Route de Sartène Campo dell'Oro. ces terrains sont impactés par ERC 2A25 rajouté / atlas du littoral et inscrits en zone constructible au PLU d'Ajaccio.

PJ 6 annexes

Réponse de la CTC :

cette observation conteste le résultat de l'expertise dont les conclusions sont résumées dans le fiche ERC 2A25 en annexe 7 du PADDUC, mais ne fournit pas d'arguments tendant à prouver l'erreur d'appréciation, hormis le voisinage de zones bâties et le fait que le terrain aurait eu une vocation constructible au PLU

Concernant la question d'une modification du contour de l'ERC localisé dans le PADDUC, on rappellera que le trait n'a pas valeur de délimitation et que cette dernière incombera au futur PLU

Commentaire de la commission d'enquête :

Le terrain en cause de 15ha dont 90 % sont classés en AUCa au PLU se trouve, dans le cadre du PADUC, impacté en quasi-totalité, par l'une des 3 parties de l'ERC 2A 25 dit de San Angelo. La commission ne peut se satisfaire de la réponse de la CTC soulignant que l'observation conteste les conclusions d'une expertise résumées dans les fiches explicatives et que cela devrait être revu dans le cadre de la délimitation de cet ERC de la compétence du PLU. IL s'agit dans cette observation non de délimitation mais de localisation d'une partie de cet espace remarquable, en soulignant que s'il est de la compétence du PADDUC de localiser les espaces stratégiques ou remarquables, cela ne peut se faire en ignorant totalement les documents d'urbanisme existants qui ont fait l'objet d'une enquête publique, de recours contentieux et qui aujourd'hui sont applicables. C'est incompréhensible pour la population. La localisation de l'ERC de San Angelo est assez différente de celle existant précédemment à l'Atlas et de celle délimitée au PLU. La lecture des fiches explicatives de cet espace remarquable, qui n'étaient d'ailleurs pas dans le dossier à l'ouverture de l'enquête, ne permettent pas de justifier la localisation retenue. L'observation n° 376 est donc pertinente et la commission d'enquête demande qu'une étude plus approfondie valide la suppression ou, du moins, une réduction sensible de cette partie de l'ERC 2A 25.

Observation n°385 (Courrier)

Déposé le 17 Juin 2015 à 05:13

MASSARI Dominique

Demande la non constructibilité des ESA ERc et de la zone des 100m

Remarques sur le trait

Réponse de la CTC :

Pour les ERC

- 1) sur la différence entre les contours des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D
- 2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A
- 3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4
- 6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale
- 7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits :

voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

- 1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C
- 2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A
- 3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de la trame verte et bleue

2) concernant la liste des zones humides de petites superficies : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côté en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindres que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2

Le commentaire de la commission d'enquête

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Concernant les ZNIEFF

Leur statut juridique actuel ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourraient dénaturer ces espaces.

La notion d'inconstructibilité est reprise suivant chacun des secteurs stratégiques par la CTC.

Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer.

En outre, il est renvoyé à la distinction des différentes typologies de plages présente dans le SMVM pour pouvoir faire une application plus restreinte de la dérogation d'inconstructibilité sur le DPM de l'article L146-4-III du code de l'urbanisme. Le principe reste l'inconstructibilité de cette partie du DPM.

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), et les ERC sont inconstructibles.

Les réponses de la CTC correspondent bien à la demande.

Observation n°394 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 12:45

Anonyme

ERC proches mais non identiques à ceux de l'Atlas.

Aucun ERC ne doit être supprimé. Pourquoi avoir modifié les cartes de l'atlas du littoral

Réponse de la CTC:

les cartes des ERC établies par les services de l'Etat en 2004 n'avaient aucun caractère opposable et constituaient un outil d'aide à la décision pour les collectivités chargées d'élaborer des documents d'urbanisme. Le PADDUC, au titre de l'article L.4424-12-I du CGCT, est habilité à lister et à localiser ces ERC, avec un caractère opposable, et devait donc mener une expertise visant à vérifier si les éléments contenus dans les Atlas de 2004 étaient pertinents ou pas.

Depuis 2004, il est apparu :

- d'une part, que certains contours indiqués dans ces Atlas ne pouvaient être repris, car visiblement erronés. Par exemple, certains ERC représentés sur des communes non soumises à la loi Littoral (donc non soumises à l'article L.146-6 du C.U), ou certains ERC se référant à des milieux qui n'existaient pas à l'endroit représenté (grottes, etc), constituant ainsi une erreur matérielle
- d'autre part, que certains espaces retenus dans les Atlas de 2004 avaient été artificialisés depuis : extensions de l'urbanisation, remblaiement de zones humides (embouchure de l'Aliso à Saint Florent) qui amenaient à constater que ces espaces avaient perdu leur caractère d'ERC.
- enfin, la connaissance des milieux et des espèces ayant évolué en 10 ans, il convenait de prendre en compte les nouvelles informations disponibles (évolution des périmètres d'inventaires type ZNIEFF, etc).

Pour plus de précisions sur les évolutions par rapport aux Atlas de 2004, voir le mémoire de synthèse chapitre III.A.2 et III.D

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le précise la réponse de la collectivité, l'atlas de 2004 de l'Etat n'avait pas de caractère opposable même si, en réalité, il était appliqué. Il a paru nécessaire de le réactualiser en supprimant les espaces erronés ou artificialisés et en tenant compte de l'amélioration des connaissances des milieux et des espèces.

La surface totale des espaces remarquables localisée par le PADDUC est très légèrement supérieure à celle prise en compte dans l'Atlas de 2004 bien que le PADDUC n'ait pas pris en compte 550 ha recensés en 2004 sur des communes non littorales et d'importants espaces sans lien avec le littoral dans le secteur Sari-Solenzara Conca.

Observation n°397 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 13:00

Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant

20090 Ajaccio

Idem 117.

Intégration aux ERC des secteurs de Maggialone à Bonifacio et de Cappiciolu à Belgodère suite aux jugements des tribunaux administratifs.

réponse de la CTC :

voir mémoire de synthèse, chapitre I.B.4

Commentaire de la Commission d'Enquête

Voir réponse à l'observation 117

Observation n°399 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 13:13

Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant

20090 Ajaccio

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés doivent être des ERC.

Réponse de la CTC :

A partir d'une retranscription tronquée de l'article R.146-1 du C.U. (qui par ailleurs ne s'impose pas au PADDUC), cette observation demande le classement en ERC de toutes les parties naturelles des sites inscrits, sans fournir d'éléments permettant de motiver le caractère remarquable ou caractéristique de ces espaces au cas par cas, au regard des critères fixés par le

PADDUC (cf mémoire de synthèse, partie II)

La demande n'est donc pas recevable.

Commentaire de la Commission d'Enquête

même observation que 395. pour les parties naturelles des sites inscrits ou classés à celle faite pour l'intégration des ZNIEFF dans les ERC et sur la nécessité de respecter et de justifier le double critère.

La demande n'est donc pas recevable.

Observation n°409 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 15 Mai 2015 à 10:00

TAGLIO ISOLACCIO

Constata que la zone écologique D 23 touche une zone urbanisée. Déploire de ne pouvoir construire sur un terrain lui appartenant dans ce secteur et demande de pouvoir urbaniser la zone

D 23 déjà assainie, dotée de l'électricité et d'un château d'eau.

Réponse de la CTC :

l'observation concerne une question de constructibilité de parcelle, sans doute obérée par l'identification d'un ERC, mais ne fournit pas d'éléments pour motiver une éventuelle erreur d'appréciation.

Sur la portée de la représentation des ERC, voire mémoire de synthèse chapitre III.D

Commentaire de la commission d'enquête :

Les ERC sont localisés sur la carte par un aplat de couleur bleu entouré d'un trait bleu plus foncé de 2mm qui traduit l'imprécision aux limites de la localisation régionale.

La carte est accompagnée de fiches descriptives et justificatives pour chacun des sites ou espaces identifiés qui dressent le portrait du site, répertorient les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés. Le trait de 2mm n'a pas vocation à représenter et encadrer leur marge de compatibilité avec le PADDUC. Le trait de contour est une abstraction cartographique, qui le plus souvent ne correspond pas à une limite physique.

Aussi pour délimiter les ERC en compatibilité avec le PADDUC dans un document local d'urbanisme, il convient à la fois de lever l'imprécision du trait et d'assurer un rapport de compatibilité, qui peut s'accommoder d'une extension, comme d'une réduction de l'ERC ou d'une modulation des contours.

Pour ce faire, il faut prendre en compte les critères mis en avant dans la fiche de l'ERC qui fondent son caractère remarquable ou caractéristique du littoral afin d'opter pour une délimitation parcellaire qui englobe les éléments qui justifient le caractère remarquable ou

caractéristique du littoral.

Observation n°414 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 22:37

MATTEI Philippe Antoine

8 Bd Pugliesi Conti

20000 AJACCIO

Les limites des espaces remarquables de l'Atlas de 2004, définies par un collège d'experts et de scientifiques, ont été revues à la baisse dans le PADDUC, cela aurait du être l'inverse.

Réponse de la CTC :

Cette observation fait un constat erroné au sujet d'une prétendue réduction des espaces identifiés en tant qu'ERC dans le PADDUC par rapport à l'Atlas de 2004. Voir pour des explications détaillées le mémoire de synthèse chapitre III.A et III.D).

Commentaire de la Commission d'Enquête

La surface totale des espaces remarquables localisée par le PADDUC est très légèrement supérieure à celle prise en compte dans l'Atlas de 2004 bien que le PADDUC n'ait pas pris en compte 550 ha recensés en 2004 sur des communes non littorales et d'importants espaces sans lien avec le littoral dans le secteur Sari-Solenzara Conca.

L'observation n'est donc pas justifiée même cette évolution des ERC aurait mérité une meilleure représentation.

Observation n°418 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 11:46

Anonyme

Cartographie : fond de plan IGN

Aleria : la zone de Mare e Stagnu parait urbanisée alors que le TA l'a jugée inconstructible.

Réponse de la CTC :

Cette observation est basée sur une interprétation erronée de la carte des enjeux urbains et économiques et du report des zones U et AU des documents d'urbanisme communaux. Voir sur ce sujet le mémoire de synthèse, chapitre III.E.1)

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le souligne la CTC la représentation des zones U et AU des document d'urbanisme en vigueur sur la carte des enjeux urbains et économique n'a pas vocation à entériner les

possibilités de construction sur ces secteurs, le PADDUC ne fixant pas de constructibilité, mais à apprécier objectivement les intentions d'extension urbaines envisagées. Cela permet, éventuellement, de vérifier s'il n'y a pas contradiction entre ces extensions et les objectifs du PADDUC, à lever lors de la mise en compatibilité du document local. L'interprétation donnée par l'observation est donc erronée.

Observation n°433 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 12:59

Fabrice Porto-Vecchio

Solaize

69360 Saint Symphorien

Le PADDUC a pour ambition prioritaire de fournir à chaque citoyen, au sein de la société insulaire et dans chaque territoire, les chances les plus équitables de vivre et de s'épanouir sur cette terre."

En ce qui concerne l'Urbanisme, le PADDUC pourra-t-il FOURNIR aux maires tous les outils juridiques nécessaires pour répondre aux attentes des propriétaires de chaque parcelle de la Corse ? Les cartes et la réglementation proposées sont-elles assez précises pour donner une réponse claire et sans ambiguïté à l'ensemble de la population ?

Réponse de la CTC : sur la question de la clarté des représentations graphiques, voir mémoire de synthèse chapitre III.A, sur la question de la sécurité juridique, voir chapitre I.B.5)

commentaire de la commission

voir par ailleurs

Observation n°439 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 19:27

Albertini Françoise

E Tamburacce Vallée du Reginu

20226 Occhiatana

Le PADDUC ne tient pas compte du PLU d'OCCHIATANA en vigueur. S'interroge en tant que résidente et propriétaire de cet état de fait et s'étonne en tant que citoyenne que la démocratie soit ainsi niée.

Issue d'une famille de "pastori Niulinchu" possède des terres agricoles exploitées jusqu'à 10 années en arrière qui ont transmis un patrimoine. Il y a un vécu auquel nous sommes très attachés. Espère sur leur mise en valeur pour une possibilité de vivre sur leurs terres demande le rétablissement de leurs droits pour un juste équilibre entre agriculture et développement

.Réponse de la CTC :

la question de la constructibilité des parcelles évoquées dans cette observation relève du PLU de la commune d'Occhiatana et non de la cartographie du PADDUC, visiblement mal comprise. Voir mémoire de synthèse chapitre III.B

Commentaire de la commission d'enquête:

Cette observation qui traite de la constructibilité de parcelles est de la compétence du PLU et non du PADDUC. Il s'agira d'argumenter de l'inopportunité de cette décision de classement en ESA lors de la future élaboration du document d'urbanisme par les élus locaux.

Observation n°449 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 12:26

Grezy Michel

26 rue Soleil Levant

20090 Ajaccio

Il est souhaité que les réalisations prévues dans le cadre des « espaces situés dans la "bande des 100 m" définie au § 3 de l'article L. 146 - 4 du Code de l'Urbanisme dans lesquelles peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public à l'exclusion de toute forme d'hébergement » soient interdites sur le haut des plages des espaces remarquables.

Réponse de la CTC :

Sur la demande consistant à interdire les constructions prévues à l'article L.4424-12-II du CGCT sur "le haut des plages des espaces remarquables" : on fera remarquer que la notion de "haut de plage" n'est basé sur aucun critère objectif d'identification. Par ailleurs, on rappellera qu'au sein d'un ERC, les constructions sont interdites (sauf celles précisément listées dans la loi Littoral)

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est confirmé que les plages et arrière-plages situées dans les ERC sont inconstructibles
Se reporter à l'observation n° 448

Observation n°454 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 14:27

FERRACCI CECCALDI Jean Jo

Domaine de Venturi

20167 Alata

Mr Jean Jo Ferracci Ceccaldi hydrogéologue s'inquiète depuis des années de la prolifération des forages privés illégaux dans certaines régions qui sont exploités sans être déclarés ni contrôlés . Le problème est très sensible sur les zones littorales notamment par des risques de pollution des nappes trop sollicitées et avec la remontée du biseau salé .

Le problème risque d'être plus important avec les effets du réchauffement climatique (consommations)et la remontée du niveau de la mer(remontée du biseau salé).

Il réclame par ailleurs une meilleure gestion de l'eau dite agricole et l'abandon des projets de golf très consommateurs en eau .

La gestion de notre ressource en eau notamment avec la prise en compte du réchauffement climatique est un thème qu'il me semble important de prendre en compte .

Par ailleurs l'utilisation de forages privés non maîtrisés met en péril l'équilibre technique et financier des stations d'épuration avec des conséquences aussi environnementales , car la facturation du service de l'assainissement se fait à partir de la consommation en eau ; ce que ne payent pas ceux qui ont des forages .

Ces sujets ont été évoqués et débattus lors des assises de l'eau à Corte au mois de juin.

Réponse de la CTC :

La maîtrise du risque de prolifération des forages est un sujet particulièrement prégnant en Corse. Néanmoins, sur ce sujet, le PADDUC n'étant pas habilité à réglementer les interventions travaux ouvrages ou activités soumis à procédure au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), il ne pourrait intégrer que des recommandations en la matière.

Il semble que ce sujet puisse être traité de manière plus efficace dans le cadre du SDAGE en cours de révision.

Sur la question de faire de la Corse une destination golfique : le PADDUC ne retient pas cette orientation, mais fournit dans le schéma touristique un cadre de référence pour la réalisation de parcours de golfs compatibles avec le modèle de développement qu'il promeut.

Le commentaire de la commission d'enquête

Si la problématique de l'eau et notamment des forages est bien dans les prérogatives du SDAGE , la conséquence des forages non contrôlés telle que décrite ci-dessus, pourrait à terme avoir un impact fort notamment avec le risque du réchauffement climatique , sur l'alimentation des populations , sur le développement agricole et urbain , sur le tourisme et sur l'activité humaine et économique en général.

des recommandations , voire des engagements pour rester dans la "philosophie" du projet ne seraient pas inutile, loin s'en faut.

Observation n°461 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 20:04

ALBIN Michèle

21 av Napoléon III

20000 Ajaccio

Partie naturelle des sites inscrits ou classés

Celle de l'anse de la Stagnola (Isolella) doit être incorporée à l'ERC 2A28 de Pietrosella.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande le classement en ERC d'une partie naturelle de site inscrit, sans fournir d'éléments permettant de motiver le caractère remarquable ou caractéristique de cet espace au regard des critères fixés par le PADDUC (cf mémoire de synthèse, partie II)

La demande n'est donc pas recevable.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Si la présence de sites inscrits ou classés est une forte indication sur le caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, leur classement en ERC nécessiterait également d'autres critères sur les équilibres biologiques ou l'intérêt écologique par exemple. L'observation ne fournissant pas d'éléments pour la motiver, elle ne peut être prise en compte.

Observation n°468 (Web)

Déposé le 24 Juin 2015 à 13:46

Collectif Per a Salvezza di u Celavu Joseph brescaglia

Villanova

20133 Ucciani

La contradiction entre ce qui est indiqué comme étant des taches urbaines avec la réalité de l'habitat isolé, dispersé donc discontinu : une justification inacceptable de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles qui doit disparaître du PADDUC et de sa cartographie .

Assimiler les taches urbaines à des zones bâties en continu ne peut conduire qu'à justifier le recul des terres agricoles (dont celles classées en espaces agricoles stratégiques) .

La pression exercée sur le sol seraient encore plus forte avec comme conséquences une augmentation du prix du sol, une concurrence exacerbée sur l'usage du sol, l'impossibilité de se loger pour les familles modestes, le recul des activités agricoles. La ségrégation socio-spatiale, déjà forte, serait renforcée soit par l'impossibilité de trouver un logement soit par l'impossibilité de répondre à une augmentation des impôts locaux et taxes d'habitation qui sont les corolaires d'une résidentialisation non raisonnée.

Concernant les espaces ruraux et agricoles situés dans le prolongement des pôles urbains : une prise en compte très insuffisante de certains d'entre eux dans la trame bleue et verte (Annexe 5)

:

- Certains cours d'eau majeurs, comme la Gravona, ne sont pas clairement identifiés dans la trame bleue alors que le potentiel en termes de biodiversité est indiscutable. La partie amont de ce fleuve n'est pas correctement prise en compte dans la trame bleue.

Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront être compatibles avec le

PADDUC.

Ils demandent que les communes et espaces ruraux et agricoles proches des pôles urbains soient clairement intégrés, sans discontinuité, dans la trame verte et bleue afin de les protéger d'un changement d'usage du sol inéluctable compte tenu de l'évolution du prix du sol dans les espaces urbains et périurbains et compte tenu des logiques économiques fondées sur le court terme.

Ils expriment des remarques sur la cartographie.

Réponse de la CTC :

L'observation formule des remarques très détaillées sur l'enjeu que constitue la limitation de l'étalement périurbain, et propose à cette fin la suppression de la tâche urbaine des cartographies du PADDUC. On fera remarquer que, de la même manière qu'on ne fait pas baisser la fièvre en cassant le thermomètre, la suppression de la représentation de la tâche urbaine ne fera pas disparaître le bâti qu'elle recouvre.

Par ailleurs, on rappellera que la tâche urbaine ne représente pas les espaces urbanisés, et encore moins des espaces constructibles (voir mémoire de synthèse chapitre III.A).

Sur les critiques concernant la mauvaise prise en compte de la haute vallée de la Gravona dans la trame verte et bleue : on fera remarquer que cette affirmation n'est pas étayée. En effet, tous les secteurs présentant des caractéristiques de réservoirs de biodiversité ont été représentés dans la TVB. Par ailleurs, il semble qu'il y ait une méprise sur la finalité de la TVB, qui n'est en aucun cas la " protection de certains secteurs situés dans ou à proximité des pôles urbains et espaces périurbains, dans lesquels théoriquement il s'agit de contenir l'étalement urbain".

L'objectif unique de la TVB est d'enrayer la perte de biodiversité, dans le contexte du changement climatique, pas de régler les questions d'interactions entre les pôles urbains et leur périphérie. Il ne faut donc pas utiliser ce document à des fins inappropriées.

Enfin, en ce qui concerne la représentation des espaces proches du rivage et des SER, on soulignera :

- que le PADDUC n'est pas habilité à localiser les EPR, si bien que la cartographie correspondante n'a qu'une valeur indicative
- que les SER n'ont pas de portée prescriptive applicable directement aux autorisations d'urbanisme (en termes de droit des sols) à la différence des ESA. Leur représentation spatiale importe donc moins que le contenu des orientations que le PADDUC y prescrit, et qui s'imposeront aux documents locaux d'urbanisme.

Le commentaire de la commission

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas

une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Concernant les ZNIEFF

Leur statut juridique actuel ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

La notion d'inconstructibilité est reprise suivant chacun des secteurs stratégiques par la CTC. Par ailleurs, on rappellera que le tâche urbaine ne représente pas les espaces urbanisés, et encore moins des espaces constructibles (voir mémoire de synthèse chapitre III.A).

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), et les ERC sont inconstructibles.

Les réponses de la CTC correspondent bien aux questions formulées par l'association.

Observation n°476 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 09:25

LUCCHESI DENISE

Casa Massei - Ponte-Leccia

20218 Morosaglia

Après consultation des documents du PADDUC rdelatifs au hameau de PONTE LECCIA, constate que plusieurs terrains se situent en ESA alors qu'ils se retrouveraient en zone constructible sur le projet de PLU de la commune. Prends en compte que le PADDUC privilégie la densité à urbaniser, notion contradictoire avec ses propres documents. Sollicite que les terrains concernés restent en zone constructibles et non en ESA. Constate que les espaces réservés au pastoralisme et à l'arboriculture semblent être importants sans justification à certains endroits. Souhaite avoir une carte plus précise en ce qui concerne lesdits espaces.

réponse de la CTC :

Cette observation confond les notions d'espace remarquable (qui ne concerne pas Morosaglia) et Espace stratégique (en l'occurrence ESA), que le PADDUC identifie sur Ponte Leccia. Elle demande le déclassement d'espaces identifiés en tant qu'ESA sur Ponte Leccia, au motif que ces secteurs seraient constructibles au PLU.

En réponse, il convient de souligner :

- d'une part, que cette observation ne fournit pas d'éléments permettant de contester que ces espaces correspondent bien aux critères fixés par le PADDUC pour identifier les ESA
- d'autre part, que dans le cadre de l'exercice de délimitation (en compatibilité avec le PADDUC), la commune pourra, lors de la mise en compatibilité de son document local, tenir compte des zones qui sont déjà constructibles dans le PLU. Elle devra toutefois respecter les critères quantitatifs et qualitatifs fixés par le PADDUC en matière de protection d'espaces agricoles (relevant des critères d'identification des ESA). Voir sur ce point le mémoire de synthèse chapitre III.C.3

concernant les espaces ressources (en orange) : on rappellera que leur cartographie est indicative et non prescriptive.

Commentaire de la commission d'enquête:

Les contradictions soulevées seront à produire lors de l'élaboration d'un futur document local d'urbanisme par les élus locaux qui est en projet. Par ailleurs le PADDUC n'a pas vocation à déclarer ou non constructibles des parcelles, il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement.

Observation n°478 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 10:08

Cunfraterna di u Santissimu Crucifissu di a Pieve di a serra

Chez Mr Gerard Papi - Bravone

20230 Linguizetta

La confrérie de la PIEVE DI A SERA souhaite apporter des précisions concernant le domaine de MARASTAGNO à ALERIA;

Le Tribunal Administratif a invalidé toute possibilité de construction (cf jugmt TA du 12/04/2012) et délibération du conseil municipal du 06/06/2012.

Ce domaine étant une donation datant de 1703 au profit de l'église paroissiale avec l'instruction unique de créer des espaces agricoles et pastorales (cf pièces jointes de l'acte notarié).

La CCAS de PIANELLU demande de ne pas remettre en cause ce principe.

Réponse de la CTC : cette observation comporte un certain nombre de renseignements sur une propriété située sur la commune d'Aléria, qui n'appellent pas de commentaires.

Commentaire de la commission d'enquête:

Rien ne semble contredire la décision du TA concernant l'inconstructibilité de ce terrain qui devrait

sans aucune ambiguïté conserver sa vocation agricole et pastorale.

Observation n°479 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 11:52

ABCDE, U Polpu, U Levante, Le Garde associations

Lieu-dit Palmentile

20169 BONIFACIO

Bonifacio, ERC.

Le secteur de Pozzoniello doit être intégré à l'ERC 2A61 suite au jugement n°07MA03641 du

21/5/2010 de la cour administrative d'appel de Marseille.

réponse de la CTC :

sur la prise en compte des conséquences des jugements administratifs de portée parcellaire, voir mémoire de synthèse chapitre I.B.4

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Comme pour l'observation similaire n° 117 la commission d'enquête compte tenu de la décision de la cour administrative d'appel et des considérants du jugement, demande l'intégration du secteur de Pozzoniello à Bonifacio dans l'ERC 2A 61.

Observation n°497 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 12:37

laurence Culioli

petralunga Salivi

20146 Sotta

Autoriser les constructions sans protection dans les ZNIEFFS, c'est offrir (ou sacrifier, prostituer ...) des espaces comme "le désert des Agriates", "La vallée de la Restonica", "La Teste Ventiligne", "Les îles Lavezzi", Les zones humides, étangs, lacs, forêts et châtaigneraies, les embouchures des fleuves à la surenchère humaine.

<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/region/94/corse>

Réponse de la CTC :

cette observation semble sous entendre que le PADDUC rendrait constructibles des ZNIEFFs et un certain nombre d'espaces remarquables, ce qui est faux, le PADDUC ne définissant aucune zone constructible

commentaire de la commission

dont acte

Observation n°499 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 09:19

Anonyme

Commune de Calcatoggio : Pévani

Il faudrait éviter de permettre la construction de « blocs de béton » avec toit terrasse (voir piscine sur le toit) au milieu des anciennes (ou plus récentes) construction équipée de toits à deux pentes.

Une harmonisation architecturale à travers un règlement cohérent s'impose...
Attention aussi à surveiller les constructions qui finalement occupent deux à trois fois plus de surface qu'initialement prévues dans le permis de construire.

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe le problème des constructions architecturales disgracieuses sur un secteur de la commune de Calcatoggio. On fera simplement remarquer que le PADDUC identifie cette partie du golfe de Sagone comme un secteur prioritaire de requalification paysagère (carte de synthèse du projet régional) en y prescrivant des mesures concrètes à destination des auteurs de documents d'urbanisme locaux.

commission: dont acte

Observation n°503 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 15:36

DOMINICI Louis

1 rue de l'Abbé Roger Derry

75015 PARIS

Propriétaire de terrains situés à PATRIMONI, BARBAGGIO, SAINT FLORENT et NONZA constate tout en se réjouissant des intentions exprimées dans le PADDUC, regrette les excès d'un zonage supposé aller dans le sens de la protection soit en contradiction avec la réalité de l'environnement. Ne peut que regretter le dispositif concentré sur les interdictions d'occupation de l'espace ne laisse aucune place au développement d'un ensemble d'activités adaptées à l'écologie vraie, aux aspirations en matière économique, culturelle et sociale. Constate également qu'il est très difficile au travers de milliers de pages de se faire une idée de ce qu'est le PADDUC. Peut être que l'enquête publique pourrait déboucher sur une réécriture du document PADDUC.

Sur NONZA, sollicite l'inscription dans la trame urbaine des terrains du Fossu ainsi que d'autres situés plus en bas dans le village, de même que la constructibilité des terrains du ldt Navacchielli, faute de quoi le village continuera à perdre ses habitants.

Sur PATRIMONIO, demande la modification de la zone construite les Marines du Soleil pour qu'elle soit élargie jusqu'à la route départementale ldt pont Sarutta. Modification également demandée en raison du classement récent de la zone agricole pour sa constructibilité et son extension le long de la route départementale vers BASTIA.

Sur BARBAGGIO, regrette le classement en ERC de la partie ouest du ldt Piedipinzuri pourtant contiguë à la zone urbanisée d'Aggianella. Demande la constructibilité de cette zone.

Sur St FLORENT, s'étonne du classement en ERC de la zone de Sant Angello. Demande que sur une bande de 200 mètres de profondeur de la colline, cette zone devienne constructible.

Réponse de la CTC :

Cette observation tend à démontrer l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de terrains appartenant à son auteur.

Il convient de rappeler que les choix d'ouverture à l'urbanisation relèvent de la seule compétence des collectivités, et des documents locaux d'urbanisme et non du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

les questions soulevées dans l'observation en matière d'urbanisation de terrains relèvent de la seule compétence des collectivités locales lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il appartiendra aux élus locaux d'argumenter sur l'opportunité du zonage lors de l'élaboration de ces documents concernant la constructibilité de ces terrains.

Observation n°516 (Bastia)

Déposé le 15 Juin 2015 à 04:06

Anonyme

Observe que l'essentiel des observations relèvent de l'intérêt individuel sans aucune prise en compte de l'objectif du PADDUC qui est la recherche de l'intérêt général.

Le projet de PADDUC est un remarquable outil technique de description de l'île, mais il est à craindre que le louable souci du détail ne porte atteinte à l'objectif premier d'intérêt général...3000 pages, c'est trop ! Il multipliera les sources de contentieux, il faudrait au moins que soient affinés sur les cartes les traits de délimitation actuellement trop épais (à dessein ?) pour prévenir les litiges. Dans le cas contraire on laissera aux tribunaux administratifs le soin de trancher chaque détail, ce que prétend éviter la planification.

Réponse de la CTC :

Sur la question de l'imprécision, du volume et des craintes soulevées en matière de sécurité juridique, voir mémoire de synthèse chapitres I.B.5 et III.A

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans son rapport public annuel de 2006, le Conseil d'Etat précisait « que les citoyens soient, sans que cela appelle de leur part des efforts insurmontables, en mesure de déterminer ce qui est permis, ce qui est défendu par le droit applicable. Pour parvenir à ce résultat, les normes édictées doivent être claires et intelligibles, et ne pas être soumises, dans le temps, à des variations trop fréquentes, ni surtout imprévisibles. »

C'est à la lumière de cette définition, insistant sur les notions de clarté, d'intelligibilité et de prévisibilité, que l'on peut estimer que le PADDUC respecte les différents aspects du principe de sécurité juridique, mais également qu'il permet une baisse significative de la fragilité des documents d'urbanisme locaux.

Certaines critiques, relatives à la complexité du document, à la fois quant à sa longueur et aux notions qu'il développe (taches urbaines, espaces urbanisés, etc.), à la variété des outils qu'il propose, ont été émises. Le degré de complexité des précisions apportées par le PADDUC doit

toutefois être toujours déterminé au regard de la technicité du domaine et de l'intérêt général. L'épaisseur du trait n'a qu'une valeur indicative et non juridique. Ce sont les documents locaux d'urbanisme qui reporteront à l'échelle de la parcelle les délimitations des espaces protégés dans le respect des prescriptions du PADDUC.

Observation n°519 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 12:27

BIANCARELLI ANGELIN

PERELLO ROUTE DE PICOVAGGIA

20137 PORTO VECCHIO

Cette observation est faite par l'association des propriétaires fonciers de Piccovaggia.

Cette association conteste le zonage en espaces agricoles de ce secteur mettant en avant que les terrains concernés sont de petites parcelles, ont des pentes supérieures à 15% et qu'il n'existe pas d'équipements d'irrigation.

L'association met en avant un sentiment de spoliation des terres et s'oppose à un zonage qu'elle considère comme non conforme à la réalité du terrain.

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par une association de propriétaires du hameau de Piccovaggia à Porto Vecchio adresse une critique générale au PADDUC sur le motif qu'il classerait en espaces à fortes potentialités agricoles des terres appartenant à ses membres, sans que ces terrains ne répondent aux critères fixés par le PADDUC à savoir :

-soit la cultivabilité (pente inférieure à 15%) et la potentialité agronomique

-soit la cultivabilité et l'irrigabilité.

En particulier, l'observation pointe le fait que des terrains de pente supérieure à 15% auraient été identifiés en tant qu'ESA par le PADDUC, ainsi que des parcelles sans potentialités agronomiques ni possibilités d'irrigation.

Sur ce point, en l'absence d'éléments factuels, il n'est pas possible de tenir compte utilement de cette critique en procédant à une éventuelle correction des erreurs d'identification, comme ça a pu être effectué à l'occasion d'autres observations, ni d'apprécier s'il s'agit d'une critique fondée ou d'une allégation.

Se pose donc la question des conséquences d'une éventuelle erreur d'appréciation du PADDUC concernant l'identification des ESA.

En conséquence, on rappellera que dans le cas où le PADDUC aurait commis une erreur manifeste (non signalée au stade de l'enquête), l'application des dispositions liées aux ESA permettrait :

de procéder à la réparation de ces erreurs dans le cadre de l'élaboration du PLU

en l'absence de PLU, de délivrer toutefois des autorisations d'urbanisme pour des constructions situées à l'intérieur des espaces urbanisés (pouvoir discrétionnaire de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire). Sur ce sujet, voir explications dans le mémoire de synthèse

chapitre III.C.2 et III.C.3

Sur les critiques portant sur une volonté délibérée de l'assemblée de Corse tendant à vouloir appauvrir les propriétaires, et plus encore les plus « vertueux » d'entre eux que seraient ceux dont les terrains n'ont pas encore « bénéficié » d'extensions de l'urbanisation, on renverra au mémoire de synthèse chapitre V.D

Commentaire de la commission d'enquête :

En prenant en considération l'affirmation de l'association indiquant que le secteur concerné comporte de nombreuses constructions qui seraient proches les unes des autres, il est suggéré de vérifier si une tache urbaine, n'ayant par ailleurs aucune valeur quand au devenir du secteur puisque seul le document local d'urbanisme (PLU ou carte communale) peut déterminer la constructibilité, serait de nature à représenter la réalité d'une zone artificialisée au sein de l'ESA et rassurer l'ensemble des propriétaires de ce secteur.

Observation n°530 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 19:56

Anonyme

Après une analyse aussi poussée que possible, le PADDUC est un bon document d'aménagement. Il a notamment le mérite de faire des choix, en termes de mode d'urbanisation à privilégier, en termes de manière de "réparer" la Corse pour en faire un territoire où il serait possible de vivre au sens plein, c'est à dire en y travaillant sans restrictions particulières, comme c'est le cas aujourd'hui où seuls quelques secteurs d'activités peuvent faire vivre un individu qui n'aurait pas la chance de pouvoir vivre de la rente de son patrimoine.

Face à cette situation subie, les orientations du PADDUC à grande échelle sont intéressantes, en particulier la vision proposée pour la plaine orientale, car il ne consiste pas seulement à limiter le gaspillage d'espace, mais aussi à structurer un grand espace hyper stratégique autour de "pleins" (les villes à renforcer, parfaitement identifiées) et de "vides" (le reste de l'espace, dédié à l'agriculture ou la biodiversité).

Aussi, afin de garantir au mieux la faisabilité, à long terme, de ce qui est à mon sens le principal apport du PADDUC en matière d'aménagement du territoire (l'articulation entre un projet de grande infrastructure linéaire et le développement urbain d'un territoire en pleine mutation), il me semble indispensable que ce document soit complété sur deux points :

- la définition de coupures d'urbanisation d'intérêt régional entre les différents pôles urbains à renforcer en plaine orientale : coupures qui pourraient être figurées idéalement sur la carte de synthèse du projet de territoire

- l'affirmation de l'absolue priorité du mode ferroviaire par rapport au mode routier en bonne logique multimodale, le PADDUC pourrait être complété pour proposer qu'en matière d'investissements routiers, la totalité des moyens consacrés à l'est de la Corse soit affectée au réseau secondaire (intérieur/plaine),

La CTC donnerait un sérieux gage à l'ensemble des sceptiques en :

- abandonnant le plan d'investissement sur la RN en plaine entre Bastia et Bonifacio
- basculant les crédits alloués à son réseau routier d'une part en direction du projet ferroviaire, d'autre part en direction du réseau secondaire entre les villes d'accueil des futures gares et les villages de l'intérieur.

En miroir, le même raisonnement est applicable à la façade maritime occidentale

Réponse de la CTC :

Cette observation reformule de manière assez complète les objectifs du schéma d'aménagement territorial en particulier en Plaine Orientale et sur le littoral Ouest.

sur la proposition de faire figurer sur la carte de synthèse des principes de coupures d'urbanisation de niveau régional, permettant de mieux ménager des vides (avec une fonction structurante), et pas uniquement de limiter l'extension de l'urbanisation sur le plan quantitatif : cette proposition serait concordante avec l'objectif sous tendu par le PADDUC, tant en plaine orientale que sur le littoral ouest (déjà exprimé dans la partie "nœuds gordiens" du livret III). Néanmoins, si l'on se réfère à la manière dont ont été comprises les cartes du PADDUC pendant l'enquête, on peut craindre que l'ajout de représentations de coupures d'urbanisation régionales ne soit interprétée qu'en termes de constructibilité/inconstructibilité, et non en termes de fonctionnalités attendues, et n'ajoute au final à la confusion.

On pourrait donc envisager une contre-proposition consistant à mieux corrélérer l'orientation associée aux polarités urbaines à renforcer (cercles rouges figurant sur la carte de synthèse) avec les schémas fonctionnels qui illustrent ces concepts (figurant dans l'introduction du SMVM - ambition 1 "structurer le développement littoral) et avec les dispositions du livret IV "fixer et aménager les fronts urbains".

Cette contre proposition pourrait prendre la forme :

- de renvois croisés entre les différents documents : illustration des dispositions du livret IV, p.16 et 33 par les schémas déjà cités, et renvoi à ces mêmes schémas depuis la légende de la carte de synthèse du projet régional
- voire d'un schéma fonctionnel type des orientations d'aménagement globales pour la plaine orientale et le littoral ouest, illustrant les principes de pleins et de vides évoqués dans cette observation.

commission d'enquête:

favorable à l'examen de la faisabilité de ces propositions sauf à ce qu'elles complexifient encore un peu trop le dossier

Observation n°556 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 16:14

GIACOMONI FELIX

Montée de l'église

20167 AFA

demande de maintien des ESA sur AFA près de la zone industrielle de Baléone pour l'avenir de son exploitation

Réponse de la CTC :

il semble que les terrains objet de cette interrogation soient bien identifiés par le PADDUC en tant qu'espaces stratégiques agricoles.

sur l'opposabilité de ces ESA sur la commune d'AFA (non dotée d'un document d'urbanisme) voir mémoire de synthèse chapitre III.C.2

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC. il est évident que les terrains situés en ESA et exploités par des agriculteurs doivent rester ESA et à priori, classés en zone agricole en PLU

Observation n°573 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 23:21

Anonyme

Elle s'inquiète du phénomène d'érosion, qui, selon elle, ne cesse de s'accroître.

Elle constate que les personnes ou les installations implantées il y a plusieurs décennies à plus de 100 mètres de la mer, sont confrontées aujourd'hui à cette érosion, avec un risque évident lors de conditions météorologiques défavorables.

Plusieurs causes sont avancées mais surtout l'association demande la mise en place de mesures concrètes pour protéger le littoral tout en permettant la pérennité d'une activité touristique essentielle, à ses yeux, pour l'économie corse.

Elle souhaite une protection sans sanctuarisation.

Elle demande la création de syndicats mixtes afin de permettre une gestion régulée et protectrice du trait de côte sans pour autant envisager le recul systématique des activités et des personnes présentes sur le littoral.

Réponse de la CTC:

L'ensemble des éclairages relatifs aux enjeux, à la situation actuelle, et des recommandations formulées dans cette observation n'appelle pas de commentaires de la CTC.

Une réponse globale à la problématique de l'érosion littorale doit être recherchée au travers de la stratégie de gestion intégrée du trait de côte qui doit être élaborée à l'aval du PADDUC.

commentaire de la commission

il est pris note de l'engagement du maître d'ouvrage sur ces points

Observation n°576 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 09:12

LEONETTI Bernard

Résidence Vendôme Rotonde, Bt D, 30 place Niollon

13100 AIX EN PROVENCE

Ajaccio: incohérence sur la carte n° 1 entre les secteurs d'enjeux régionaux A et B du PADDUC qui sont proches mais distincts avec la présence de l'espace remarquable 2A 25 de San Angelo par rapport à l'Atlas et au PLU, annulé pour d'autres raisons.

Il est indispensable pour la survie d'Ajaccio, de fusionner ces 2 secteurs et d'augmenter le secteur B, en tenant compte d'une nouvelle définition de l'ERC qui ne soit pas un véritable verrou au développement.

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui tend à motiver à terme l'ouverture à la construction d'une propriété foncière privée, présente un certain nombre de considérations en faveur de la jonction, sur la carte de destination générale des différentes parties de territoire, des représentations graphiques de deux SER de la commune d'Ajaccio (SER citadelle/Aspretto /aéroport et SER Rocade), de manière à y inclure le terrain visé.

Bien que le principe d'étendre le périmètre de réflexion pour assurer la cohérence du projet urbain à l'échelle la plus large possible soit tout à fait pertinent, la proposition de modification cartographique:

- ne paraît pas judicieuse dans la mesure où elle aboutirait à une dilution dans un même ensemble des orientations d'aménagement relatives à ces deux SER qui relèvent de logiques bien distinctes malgré leur proximité spatiale
- n'aurait aucun effet sur la constructibilité à terme du terrain visé, les contours des SER n'ayant aucune portée juridique en matière de droit des sols.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le souligne l'avis de la CTC la proposition de rassembler les 2 SER (SER: Citadelle Aspretto et Aéroport et SER Rocade) ne paraît pas judicieuse car il relèvent de logiques un peu différentes mais le terrain en cause a une position stratégique dans une zone où se posent de nombreux problèmes de voirie. Il est fortement impacté par la nouvelle localisation de l'ERC 2A 25 alors qu'il est classé en grande partie en AUca au PLU d'Ajaccio.

comme déjà demandé par ailleurs, La commission d'enquête demande donc que le PADDUC prenne en compte les principaux zonages du PLU d'Ajaccio et que la localisation de l'ERC 2A 25 soit réétudiée.

Observation n°582 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 11:41

Maushart pierre

bd de fogata

il faut trouver un compromis intelligent entre un cadre totalement rigide et rapidement inapplicable et une souplesse trop grande synonyme du n'importe quoi et génératrice de violence à l'égard des élus responsables du refus ou de l'accord.

Réponse de la CTC :

Sur la critique concernant le prétendu "recul" opéré à l'occasion du vote du 9 avril 2015 concernant les ESA et les SER, voir mémoire de synthèse partie IV

commentaire de la commission
voir par ailleurs

Observation n°587 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 12:51

TOMASI Martin
40 rue Vignon
75009 PARIS

Le fouillis réglementaire du Padduc, ses ambiguïtés et imprécisions vont immanquablement semer la confusion, exacerber les tensions, et générer un contentieux de masse. Loin d'apaiser la situation, le Padduc souffle sur les braises.

faire barrage à ce Padduc

Réponse de la CTC :

sur les modifications intervenues après arrêt du PADDUC : voir mémoire de synthèse partie IV. Les autres allégations, quelle que soit leur intention polémique, n'appellent pas de commentaires

commentaire de la commission

cette observation reprend, en plus lyrique et politique, les avis exprimés par ailleurs, essentiellement par les associations et leur conseil qui ont reçu réponse largement

Observation n°595 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:44

BONACCORSI Jean-Claude

Le PADDUC ne comporte pas de document spécifique (livret ou annexe) relatif à l'activité agro-sylvo-pastorale ou à l'activité agricole au sens large.

Les orientations stratégiques ne prévoient pas la mise en œuvre de solutions susceptibles de résoudre les questions permettant l'accès au foncier

Le vaste périmètre affecté à l'activité agricole souffre de difficultés d'accès au foncier et donc de sa mise à disposition. Cette situation conduit au pire à la friche et au mieux à des occupations précaires incompatibles avec une agriculture moderne. Seule une mise à disposition

pérenne par vente ou bail permet d'investir, d'être soutenu et de produire durablement. Les causes sont bien connues. Il s'agit principalement soit d'absence de titre, soit l'état d'indivision ou encore le morcellement parcellaire, chacune suffisante (quand elles ne sont pas cumulées) pour contrarier une mise à disposition utile.

Le PADDUC doit donc être bien plus constructif qu'il ne l'est dans le domaine en question .Il doit avoir (comme pour les matières abordées dans les annexes) un volet de mise en valeur du foncier réservé et non utilisé à ce jour qu'il ignore totalement en l'état laissant dans ces périmètres les propriétaires désarmés et les terres à l'inoccupation.

Ce volet doit favoriser l'établissement des titres par l'établissement en charge de cet aspect mettre en oeuvre par les organismes existants ou à créer une politique d'acquisition puis de structuration des terres ainsi inutilisées en vue d'une mise à disposition d'unités utiles encourager plus encore les associations foncières ou mieux, mettre en oeuvre une politique de remembrement palliant les inconvénients de l'absence de titres, l'indivision ou le morcellement

A défaut il est à craindre que l'activité agricole reste cantonnée aux terres actuellement utilisées ou peu s'en faudra, sans aucune chance pour l'autonomie alimentaire, cependant qu'il est à craindre, à la découverte du document d'urbanisme local traduisant le PADDUC, les effets de la désagréable surprise des propriétaires de foncier situé du mauvais côté de la frontière perdant tout espoir de tirer avantage de leur bien.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule les critiques suivantes :

sur l'absence d'une annexe dédiée à l'activité agricole : on fera remarquer que l'importance accordée à la question agricole dans le PADDUC ne se mesure pas au fait qu'une annexe y soit dédiée, ou au fait qu'un chapitre individualisé y soit consacré du fait d'obligations légales (SMVM, SRCE, SRIT)

sur le problème de l'accès au foncier pour les activités agricoles, et la critique d'une insuffisance du PADDUC en matière de mise en valeur du foncier agricole : on rappellera que le PADDUC prévoit l'engagement de démarches d'aménagement foncier à l'aval du PADDUC, et que le règlement de ces questions passe par une action opérationnelle plutôt que par l'ajout d'un livret au sein du PADDUC.

Sur la question de la mention du peuple corse : l'observation n'appelle pas de commentaires de la CTC

Commentaire de la commission d'enquête :

si la commission partage l'avis de la CTC pour la première et la seconde question, il aurait

souhaité des éclairages qui font cruellement défaut sur l'aspect développé ensuite, à savoir: "Le PADDUC doit donc être bien plus constructif qu'il ne l'est dans le domaine en question .Il doit avoir (comme pour les matières abordées dans les annexes) un volet de mise en valeur du foncier réservé et non utilisé à ce jour qu'il ignore totalement en l'état laissant dans ces périmètres les propriétaires désarmés et les terres à l'inoccupation.

Ce volet doit favoriser l'établissement des titres par l'établissement en charge de cet aspect mettre en oeuvre par les organismes existants ou à créer une politique d'acquisition puis de structuration des terres ainsi inutilisées en vue d'une mise à disposition d'unités utiles encourager plus encore les associations foncières ou mieux, mettre en œuvre une politique de remembrement palliant les inconvénients de l'absence de titres, l'indivision ou le morcellement

A défaut il est à craindre que l'activité agricole reste cantonnée aux terres actuellement utilisées ou peu s'en faudra, sans aucune chance pour l'autonomie alimentaire, cependant qu'il est à craindre, à la découverte du document d'urbanisme local traduisant le PADDUC, les effets de la désagréable surprise des propriétaires de foncier situé du mauvais côté de la frontière perdant tout espoir de tirer avantage de leur bien."

c'est une immense question qui mérite réflexion.

Observation n°608 (Ghisonaccia)

Déposé le 30 Juin 2015 à 18:26

CESARI Louis, Président de la communauté de communes de Fium'Orbu Castellu

Le secteur culturel n'est pas correctement pris en compte dans le PADDUC. La C.C.Fium'orbo-Castellu a fait réaliser une étude financée par la CTC sur le schéma directeur culturel et a conclu à la nécessaire réalisation de structures avec implantation sur le pôle PRUNELLI-GHISONACCIA. Très actif sur le territoire le secteur culturel doit disposer de moyens techniques adaptés. La réfection de la salle de spectacle la Clé des Champs de grande capacité située à ALERIA est prévue. La cartographie des documents du PADDUC traitant de la culture ne reflète pas la réalité des besoins effectifs sur le territoire.

Réponse de la CTC :

Voir mémoire de synthèse chapitre V.C. et éléments de réponse à l'observation n°570 (association ANIMA)

Commentaire de la commission d'enquête:

Voir analyse de l'observation n° 570.

Observation n°609 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 18:03

hugelin pierre
33 rue castelnau
68400 Riedisheim

s'inspirer du modele sarde: pas de nouvelles constructions à moins de 2 km des cotes et absence de panneaux publicitaires sur l'ile

Réponse de la CTC :

bien que ne pouvant être reprise au travers de dispositions opposables, la proposition consistant à réfléchir l'aménagement de la Corse en s'intéressant aux similarités avec la Sardaigne et en s'inspirant des bonnes pratiques qui y ont cours ne peut qu'être saluée.

commentaires de la commission
partage ce point de vue

Observation n°620 (Corte)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:55
GAEC A Pasturella

Exploitante agricole sur les parcelles située lieux dits Costa Longa, Caccianincu, Moreggia, Piubiccia et Vertanese, commune de CORTE, constate à la lecture de la carte des ESA du PADDUC qu'il ne prévoit pas la pérenité agricole de ces terres alors que d'autres terrains mitoyens le sont. Il serait dommageable pour notre activité d'éleveur de brebis et de fabrication de fromages fermiers que le PADDUC puisse autoriser de PLU de Corte à modifier la destination de nos terres en les rendant constructibles.. Demande la protection de ces terrains en terre agricole.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande le classement en ESA des terrains exploités par son auteur, mais ne fournit pas d'éléments permettant de vérifier si ces terrains répondent bien aux critères alternatifs fixés par le PADDUC.

Néanmoins, en ce qui concerne la crainte relative au risque d'urbanisation de ces terres, on peut souligner qu'elles sont protégées du point de vue réglementaire et législatif par le fait qu'il s'agit de terres actuellement exploitées (à la différence de terres identifiées en tant qu'ESA par le PADDUC mais non exploitées, dont la protection serait uniquement liée à la qualification d'ESA par le PADDUC)

Commentaire de la commission d'enquête:

Les terres agricoles sont actuellement exploitées et de ce fait sont protégées du point de vue réglementaire et législatif ... ce qui prouve que, à tout le moins, toutes les terres agricoles et exploitées ne figurent pas dans les cartes soumises à l'enquête. compte tenu du nombre de

personnes qui se plaignent du contraire, cet état de fait mérite d'être souligné.

Observation n°622 (Ghisonaccia)

Déposé le 26 Juin 2015 à 04:00

M.TIBERI et MORACCHINI Robert

Examinent la carte des ESA du PADDUC sur la zone de Ventiseri. Projètent la réalisation d'un village de vacances.

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation en relation avec la consultation de la carte des ESA en mairie. Problématique à soulever lors de l'élaboration de futurs document d'urbanisme par les élus locaux, qui sera de leur seule compétence.

Observation n°623 (Ghisonaccia)

Déposé le 04 Mai 2015 à 07:14

LUCIANI Jean-Baptiste

Mal de la corse, l'indivision perdue, les villages deviennent des ruines, les terres inexploitable. L'état a pu exploiter les forêts domaniales, il est de même pour les forêts communales.

Réponse de la CTC :

Sur les questions liées à la mobilisation foncière, le PADDUC propose des dispositions en faveur de l'aménagement foncier agricole et forestier, des outils pour la constitution de réserves foncières publiques, etc (cf livret II- partie gouvernance et mise en oeuvre), mais la question du règlement de l'indivision, de l'absence de titres de propriété, du règlement des biens non délimités... en résumé, du retour de la situation foncière à une situation normale, passe nécessairement par un long travail de régularisation entrepris par la puissance publique notamment via les missions du GIRTEC

Commentaire de la commission d'enquête:

La problématique de l'indivision n'est pas prêt d'être réglé tant que la situation foncière n'est pas revenue à la normale. Un des volets du PADDUC propose des dispositions en matière d'aménagement foncier et forestier et constitution des réserves foncières.

La réponse de la CTC répond aux remarques formulées dans cette observation.

Observation n°634 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:39

ALBERTINI Georges

Formule des observations au sujet des zones mutables. Considère scandaleux de créer de telles dispositions dans une zone restreinte qu'est le port de plaisance. Souhaite de ne pas superposer les contraintes inutiles synonyme de frein au développement de la partie ouest de Macinaggio. Le choix de notre commune pour y implanter de telles dispositions relève de la plus grande légèreté et semble t'il d'une volonté. La population et les acteurs locaux sont se mobiliser lors de l'élaboration du futur PLU pour un vrai projet et des considérations d'intérêt général.

Réponse de la CTC :

Cette observation fait référence aux dispositions relatives aux EMUE, qui ont été remplacés par des secteurs d'enjeux régionaux en avril 2015.

elle se base donc sur une version antérieure du PADDUC, et ne semble plus d'actualité au regard des évolutions intervenues sur cette question (voir mémoire de synthèse chapitre IV.B)

Commentaire de la commission d'enquête:

Réponse de la CTC conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°635 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:42

Monsieur et Madame Santini

Souligne l'incohérence du tracé sur la carte des ERC e tESA du PADDUC concernant les parcelles section F n° 1142, 1092, 1091,447,446,445,441,437,435 et 433 dont ils sont propriétaire sur la commune de PINO lieu dit Tighiata.

La zone prévue à la constructibilité s'étend sur un autre versant en toute incohérence alors que mes parcelles sont en continuité et homogénéité avec la zone prévue du PADDUC, sont constructibles au POS et acquises dans ce cadre.

Demande que leurs terrains actuellement situés en zone UD du POS restent en l'état.

Réponse de la CTC :

Cette observation propose, en application du principe de libre administration des collectivités, une modification des cartographies du PADDUC sur le territoire de la commune de Luri.

sur la méthode, cette démarche appelle les commentaire suivants :

- le respect du principe de libre administration ne suppose pas que ce soit la commune qui procède à l'élaboration des cartographies du PADDUC, mais suppose que les cartographies du

PADDUC et les dispositions associées permettent à la commune, lorsqu'elle délimitera les secteurs de son PLU, de disposer d'une marge de manœuvre correspondant au rapport de compatibilité), qui respecte sa liberté d'administration.

- le mémoire de synthèse décrit (chapitre III.C.3) les modalités de cette délimitation des ESA en compatibilité avec le PADDUC, et devrait donc apporter satisfaction aux préoccupations de la commune concernant l'incidence à l'échelle parcellaire des espaces qualifiés d'ESA par le PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête:

La problématique de la constructibilité parcellaire relève de la compétence des documents d'urbanisme locaux. Il n'appartient pas aux collectivités locales de procéder à l'élaboration des cartes du PADDUC. Il s'agira d'argumenter sur l'opportunité du maintien de ces parcelles en zone constructible lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Observation n°639 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 22:04

Maurin Aurélie

Chera

20146 SOTTA

Demande de préservation des terres agricoles et de suppression du SER sur la commune de Figari.

Le PADDUC prévoit un ESA entre le village et l'aéroport de Figari.

Sur le PADDUC est également prévu un SER d'une surface de 300 hectares couvrant des ESA et des ERPA. Il n'englobe ni la zone aéroportuaire ni le village mais inclut une petite zone d'activités commerciales au lieu-dit Cardo.

Or, dans la carte communale en vigueur, et dans le PADD du projet de PLU (présenté à la population en décembre 2012), la surface visée dans le SER est destinée à être incluse en zone agricole protégée (ZAP).

Compte tenu du classement en ESA de certains terrains du SER et du classement de ce secteur par le futur PLU de la commune en ZAP, la personne demande la suppression du SER.

Réponse de la CTC :

Cette observation sollicite la suppression du secteur d'enjeux régional de Figari, au motif d'assurer une meilleure protection des terres agricoles.

On fera remarquer que la présence d'un SER n'affecte pas les dispositions relatives aux ESA (voir mémoire de synthèse chapitre IV.B).

en revanche, l'identification de ce SER et les orientations qui y sont rattachées apparaissent nécessaires pour assurer la cohérence d'ensemble des aménagements à venir sur ce secteur directement influencé par la proximité de l'aéroport et qui pourrait, en l'absence d'approche

globale et d'orientations adaptées, connaître une évolution désordonnée comparable à celle rencontrée sur d'autres secteurs de l'extrême sud.

Commentaire de la commission d'enquête :

la commission partage l'avis de la CTC. Il est précisé en outre que le SER ne constitue pas un dispositif où il est permis d'urbaniser plus facilement ou plus massivement qu'ailleurs, mais bien au contraire il constitue l'outil du PADDUC qui doit permettre de développer les villes autrement, en intégrant justement les espaces agricoles péri-urbains dans le projet, en articulant les espaces naturels péri et intra-urbains avec la ville. Les franges urbaines ne font l'objet d'aucun projet, d'aucune stratégie, pourtant, elles sont stratégiques pour maîtriser la forme urbaine et favoriser sa compacité, pour valoriser les paysages, pour préserver l'agriculture périurbaine et organiser les complémentarités avec la ville, pour assurer les continuités écologiques...

Observation n°640 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 23:07

Maurin Aurélie

Chera

20146 SOTTA

Projet de SER sur la Commune de Porto-Vecchio.

Le projet de SER de 1 300 ha recouvre des espaces stratégiques agricoles, des espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle et des espaces stratégiques environnementaux.

L'urbanisation importante dans les ESA et ESE aura des conséquences importantes pour l'équilibre de la ville.

L'artificialisation des terres agricoles au sud de la ville aura également des conséquences importantes lors de phénomènes pluvieux, secteur qui connaît déjà des inondations.

Ce secteur est déjà saturé par des centres commerciaux et de villas individuelles.

Le SER produit une forte consommation d'espace et absence d'intérêt général.

En outre, il viendra augmenter le trafic sur la rocade qui avait pour objectif de fluidifier la circulation dans ce secteur de la ville.

Pour toutes ces raisons sollicite la suppression du SER.

Réponse de la CTC :

Quelle que soit la pertinence des considérations exprimées dans cette observation au sujet du problème d'étalement urbain de Porto Vecchio, la demande de suppression du SER est totalement inadaptée. En effet, cette demande est basée sur une interprétation erronée de la portée des SER.

Voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre IV.B

Commentaire de la commission d'enquête :
même réponse qu'à la 639

Observation n°642 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 23:32
halewa catherine
2 RUE GENERAL LECLERC
20137 PORTO VECCHIO

page 39, dans la synthèse: le Padduc va mobiliser des ressources fiscales supplémentaires et entend taxer ceux qui font de la rétention foncière. Ce procédé qui va nous contraindre à vendre nos terres est inadmissible et insupportable.

réponse de la CTC :

Le PADDUC n'entraîne pas de modification de régime fiscal.

Il préconise la poursuite des réflexions en matière de fiscalité locale, foncière et environnementale.

En ce qui concerne la taxation des zones constructibles non bâties, avec pour objectif de dissuader les processus de rétention foncière, il s'agit d'une orientation nationale, confortée par les récentes évolutions législatives (loi ALUR notamment).

commentaires de la commission

la commission suggère cependant que cette approche puisse être envisagée à brève échéance; plusieurs questions évoquent ce point qui reste un des leviers majeurs de l'action publique.

Observation n°645 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 00:56
Muraccioli Antoine-François
hameau de Pozzo
20222 BRANDO

les espaces stratégiques agricoles ne sont pas adaptés à la réalités des sites

Le résultat montre clairement un manque de travail de terrain et surtout un mépris des communes dont les documents d'urbanisme pourtant approuvés par les services de l'état sont tout simplement ignorés.

Par exemple, son terrain sur la commune de BRANDO au hameau de POZZO, joint un argumentaire détaillé avec photos et plans

Réponse de la CTC :

Sur le fait que la qualification d'ESA par le PADDUC interdise la possibilité de construire sur le terrain visé : cette observation se méprend sur l'opposabilité du PADDUC. En présence d'un PLU, ce sont les dispositions du PLU qui s'imposent aux demandes de permis sur le terrain, dans un rapport de conformité, et non les dispositions du PADDUC sur les ESA (cf mémoire de synthèse chapitre III.C).

sur la contestation de la qualification d'ESA : l'observation fournit des éléments qui tendent à démontrer que le terrain ne correspondrait pas aux critères fixés par le PADDUC. Ces éléments sont de deux ordres :

- la présence d'une nouvelle maison (qui ne figure pas sur photo aérienne)
- des photos du terrain faisant état d'un couvert végétal (maquis), et une affirmation de l'absence de potentialité.

Dans la mesure où l'existence de la maison ne provoque pas de morcellement entre l'espace concerné et le reste de l'espace identifié en tant qu'ESA, et où l'affirmation sur l'absence de potentialité agronomique n'est pas étayée par des éléments objectifs (étude de sols, etc), ces éléments de contestations ne semblent pas recevables.

commission d'enquête

Quoique s'agissant d'un cas particulier, cette observation recoupe les contestations faites à échelle communale par exemple l'observation 718

Observation n°648 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 08:59

Michelangeli Stéphane

Costa del Pozzaccio

20138 Coti-Chiavari

Propriétaire depuis plus d'un demi siècle de terrains sur la commune de Coti-Chiavari et notamment de l'Ariola, voit apparaître une tache isolée d'environ 1,5ha qualifiée d' « Espace Stratégique Agricole » en plein milieu de son terrain sans aucune explication ou justification. conscient que le PADDUC peut difficilement traiter chaque cas individuel, espère que les communes auront suffisamment de latitude pour maintenir une cohérence locale et tenir compte de leurs administrés corses

Réponse de la CTC :

Cette observation tend à justifier du caractère légitimement constructible de certaines parcelles. Cette question ne relève pas du PADDUC mais du futur document d'urbanisme de la commune. en ce qui concerne l'identification d'un ESA sur le terrain cité, l'observation ne fournit pas d'éléments permettant de contester la qualification de cet espace au regard des critères indiqués dans le PADDUC (cultivabilité et irrigabilité ou cultivabilité et potentialité agricole)

commission d'enquête

le dossier ne permet pas de donner suite à cette demande

Observation n°653 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 12:58

Gambini Dumè

Villa Ciriola

20250 A Riventosa

Doléances concernant la demande de création d'un « Atelier Régional de l'audiovisuel » en liaison avec l'université de Corse car :

depuis des années il y a toujours :

- Des structures extérieures à l'île qui viennent (avec l'argent de la CTC) faire des formations dans l'île (Alors que l'IUT à formé plus de 200 étudiants en A-V depuis 20 ans)

Le 24 mai 1990, réunion à Corti avec la Région, la DRAC et la municipalité :

« La mairie de Corté envisage enfin le développement de «L'Atelier Régional » et 24 ans après toujours rien.

coûts exorbitants, de nombreux « audit » sur le cinéma en Corse (sans consultation des structures et des nombreux créateurs de l'île) ou des diverses sommes payées par le contribuable (Eurodoc Montpellier(44 000€) ; Palais de Tokyo (18 400€) Art Guides de Nice (2000€) Atelier Varants (25 000€) Le violoncelle vous parle à... Fontainebleau (50 000€) ; Le cercle de midi à...Aubagne(5000€) ; Mademoiselle Goise (4500€) pour « l'organisation d'une journée de présentation de vêtements et accessoires » (Sic !) ...on peut, en effet, sérieusement se demander, s'il y a VRAIMENT une véritable écoute-reflexion-propositions pour améliorer la politique culturelle en Corse ? J'en doute !

Réponse de la CTC :

Cette observation qui relève du traitement de la thématique de l'audiovisuel et des projets qui lui sont liées au sein du PADDUC, notamment le projet de « l'Atelier Régional de l'audiovisuel », appelle les commentaires suivants:

Prise en compte par le PADDUC du secteur de l'audiovisuel

La culture et le patrimoine sont au cœur du projet de développement pour la Corse. Même si le PADDUC, en tant que document de planification à l'échelle régionale, n'a pas de compétence à proprement parlé dans le domaine culturel et patrimonial, il est un document d'orientation générale à partir duquel les politiques sectorielles de la CTC devront se développer en étant compatibles avec le celui-ci.

Pour rappel, le PADD du PADDUC identifie clairement le défi de la structuration et de la professionnalisation de la filière audiovisuelle au niveau régional (p101-livret 2). Le soutien de la filière audiovisuelle apparaît notamment au titre du développement de l'économie de la culture. Il est dit dans le PADD :

« La filière audiovisuelle apparaît comme un secteur majeur de l'économie insulaire à fort

potentiel. Le soutien à la création cinématographique ainsi qu'à la production et l'accueil de tournage doit être poursuivi. De plus, le rôle des sociétés de production doit être valorisé à travers le développement d'aides à l'écriture, au développement et à la production et la promotion des œuvres. »

De plus, le Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants (Annexe 9) du PADDUC prévoit de faire de l'audiovisuel un moteur de développement et de spécialisation territoriale, notamment pour le bassin d'Ajaccio, à travers la mise en place d'un cluster (les clusters sont des concentrations géographiques d'entreprises interconnectées, de services aux entreprises et d'institutions associées (universités, centres de formation, associations professionnelles) dans le but de créer un pôle de compétence régionales).

Concernant l'Atelier Régional de l'audiovisuel

Les communes ou intercommunalités, devront reprendre à leur compte dans leur document d'urbanisme les orientations du PADDUC et les affiner, voire les préciser. Ces orientations sont des préconisations, elles n'ont pas de caractère obligatoire.

Par conséquent, la proposition d'un cluster dans la région ajaccienne, n'est pas en contradiction avec le projet d'implantation d'un Atelier Régional de l'audiovisuel à Corte, si le projet de territoire du centre corse identifie cet Atelier comme étant une priorité, en partenariat avec l'Université de Corse.

Le PADDUC, hormis le fait qu'il propose d'analyser les dynamiques territoriales, à travers les équipements culturels permanents, l'offre de formation artistique, les événements, et les acteurs du patrimoine immatériel, ne prédéfinie pas à l'échelle régionale les lieux et les priorités d'intervention en matière culturelle et patrimoniale de la CTC.

Au contraire, le Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants (Annexe 9) vise notamment à ce que les territoires, intercommunalités et/ou communes se saisissent des propositions du PADDUC pour faire émerger des projets en accord avec les volontés locales.

De plus, les porteurs de projet privés ou publics, ont à leur disposition dans l'Annexe 9, des critères d'implantation d'un équipement culturel. Ces critères permettent la réalisation d'études préalables qui ont comme objectif de juger de l'opportunité de la réalisation de l'équipement, de sa localisation et ainsi que du contenu (destination/vocation/fonction de l'équipement) de l'opération.

commission d'enquête

considère que les question on trouvé réponse

Observation n°660 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:20

association PIETRALBA AUTREMENT

Résidence des Lacs. Le Creno. Bt B1

20090 AJACCIO

ERC 2A26, Ajaccio San Angelo. L'association souligne le fort impact paysager de cet espace avec des tortues d'Herman, demande un périmètre précis de l'ERC avec un fond de plan IGN et souhaite qui soit incorporé, les parties non reprises de l'atlas littoral, les espaces boisés classés du POS, les forêts entre le chemin de St Joseph et l'avenue du Mont Thabor et des parcelles en haut de cette avenue.

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui sollicite la modification du contour de la représentation de l'ERC sur le secteur de Pietralba/Sant'Angelo, pour des motifs exclusivement liés aux préoccupations de confort et de tranquillité des riverains, appelle les remarques suivantes :

- la demande de modification du contour n'est étayée par aucun argument concernant la remarquabilité de cet espace, au sens des critères fixés par le PADDUC
- la question de la délimitation au niveau de précision qui est demandé, relève du document local d'urbanisme et non du niveau du PADDUC.

commentaires de la Commission d'Enquête:

L'association "Pietralba Autrement" demande tout d'abord que la largeur du trait bordant l'espace remarquable de San Angelo soit ramenée à 0,2 mm car cela ouvre la porte à des interprétations qui pourraient aller dans le sens contraire des intérêts des espaces à protéger. Il n'est pas possible de donner suite à cette demande car si le PADDUC localise les espaces remarquables, c'est le plan local d'urbanisme qui a compétence pour les délimiter en compatibilité avec le PADDUC.

L'association demande, ensuite, une augmentation significative de l'ERC en y incluant divers espaces, sans apporter aucun argument sur la remarquabilité de ces apports, au sens des critères fixés par le PADDUC.

Cette demande n'est donc pas recevable.

Observation n°668 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 16:40

Libera Corsica

Boite postale 304

20297 BASTIA Cedex

double emploi avec 671

Réponse de la CTC:

Sur les ajustements proposés à travers l'observation de Corsica Libera

Sur la TESTA VENTILEGNE

Il est proposé d'intégrer la zone centrale du site, présentée comme étant en « zone urbanisable », dans l'espace remarquable « afin de prohiber tout projet spéculatif ».

Cette observation appelle plusieurs remarques :

a) La partie centrale de la Testa n'est pas actuellement urbanisable, être exclue de l'ERC ne suffisant pas à la rendre constructible. En outre, les parcelles concernées par cet espace sont une propriété foncière communale, ce qui est de nature à les mettre à l'abri de toute spéculation foncière.

b) Cette zone comporte quelques bâtiments dispersés, dont deux maisons de maîtres et quelques bergeries ; elle est donc déjà construite mais ne constitue pas un espace urbanisé. Les constructions existantes pourraient faire l'objet d'une réhabilitation et potentiellement pour certaines, d'une extension limitée des bâtiments. Cependant en espace remarquable, l'extension limitée des bâtiments est réservée aux activités économiques.

c) Un espace remarquable ne saurait trouver sa justification dans le seul objectif d'inconstructibilité. Il n'est remarquable que par ses caractéristiques intrinsèques.

d) Les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ont été identifiés et localisés au terme d'une expertise bibliographique, cartographique et de terrain pluridisciplinaire (paysage, écologie, géologie, patrimoine culturel) visant à rechercher les espaces, sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Un ERC répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Être recensé dans la typologie des espaces figurant aux articles L.146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme

- Être remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

L'expertise a procédé par convergence de critères, sur la base d'une liste de critères fixe, que l'on retrouve dans les fiches.

S'agissant de l'ERC de la Testa, on y retrouve les types d'espace et milieu décrits aux a, b, c, e, f de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme (plage, zone boisée proche du rivage, îlot inhabité, zones humides, étang, marais, milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétale).

Le recoupement avec les périmètres à statut (zones Natura 2000, ZNIEFF, terrains du conservatoire du littoral) et les analyses paysagère, culturelle et patrimoniale permettent de montrer que les conditions cumulatives permettant de reconnaître un ERC sont réunies, là où est actuellement localisé l'ERC, qui reprend tous les périmètres à statut et les déborde, au centre pour épouser la topographie.

Dans la zone centrale, l'absence de périmètres à statut et l'existence de bâtiments conduit à l'exclure de l'ERC

Sur les ESA

Cf. chapitres III.C et IV.A du mémoire de synthèse en réponse aux observations de l'enquête publique.

Sur les AUBERGES DU PÊCHEUR

Favorables au développement du pescatourisme mais désireux de sécuriser le dispositif afin que l'activité de pêche ne devienne pas un alibi pour implanter une structure commerciale sur le DPM et que l'auberge du pêcheur soit réservée aux seuls pêcheurs professionnels pour lesquels le pescatourisme est la seule voie de développement durable de leur activité, qui

permette de la pérenniser sans augmenter la pression sur la ressource halieutique et le milieu marin, l'observation de Corsica Libera suggère de préciser les règles régissant l'autorisation de construction de ces auberges du pêcheur.

Pour ce faire, il pourrait être précisé que ce dispositif est réservé aux seuls pêcheurs professionnels (disposant d'une licence professionnelle) et pratiquant cette activité à titre principal, c'est à dire qu'ils en tirent la majeure partie de leurs revenus.

En outre, il apparaît nécessaire de faire le lien avec la charte du pescatourisme, élaborée par le CRPMEM en associant avec ces partenaires institutionnels traditionnels que sont l'OEC et l'ATC, qui encadre ce dispositif.

Sur les CONSTRUCTIONS AUTORISÉES SUR LE DPM

Les suggestions sur ce sujet permettent de compléter utilement les prescriptions relatives aux plages et participent à la mise en cohérence que proposée en réponse au courrier du Préfet concernant le SMVM (cf. mémoire de synthèse, chapitre I.A.2 – Questions liées au SMVM).

En effet, était précisé pour les plages à vocations semi-urbaine et urbaine, que les aménagements devaient répondre aux besoins du service public balnéaire. Cette condition doit également être ajoutée concernant les plages à vocation naturelle fréquentée.

En revanche, s'agissant des normes de constructions, des autorisations devant être réunies, et des conditions d'assainissement, le SMVM apporte plusieurs réponses, qui peuvent être complétées et précisées seulement sur certains points :

- Les constructions doivent avoir un caractère réversible (garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel), être intégrées au paysage et au site ;
- Les eaux usées doivent être canalisées et épurées par un système d'assainissement adéquat, collectif ou autonome : il n'est pas possible de préciser davantage pour ne pas omettre des types de cas
- L'obtention des autorisations administratives est un préalable indispensable à l'aménagement d'une paillote : ce terme générique permettait de couvrir largement les AOT, les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) et les autorisations relatives aux établissements recevant du public et à leur contrôle. Cela peut être davantage précisé.

L'affichage des objectifs poursuivis par les aménagements projetés paraît pertinent au chapitre prescription afin, à la fois, de remettre les prescriptions dans leur contexte (réponse aux orientations) et de rassurer ainsi sur les objectifs poursuivis, et de les utiliser comme des conditions préalables à la réalisation des aménagements, afin de sécuriser encore davantage les prescriptions et de garantir leur adéquation avec les orientations.

Sur l'épaisseur de trait

Cf. mémoire de synthèse – chapitre III.A.2 « choix de la représentation des ESA et ERC
PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PLAGES

Sur ce point, l'observation de Corsica Libera rejoint l'une des remarques du Préfet et certaines observations de la FIN (observation n°777) et l'UMIH (observation n° 1131).

Il apparaît en effet nécessaire de procéder à des corrections des prescriptions relatives aux plages afin d'assurer leur cohérence avec les orientations du SMVM en la matière, et de rétablir la gradation de la protection des plages.

Des propositions en ce sens sont formulées en réponse au courrier du préfet concernant le SMVM dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2 – Questions liées au SMVM, p.13 à 15.

Sur le HAMEAU NOUVEAU INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT (HNIE)

- La demande « d'assujettissement de tout projet de HNIE au plan local à un avis en compatibilité rendu par l'Assemblée de Corse après examen de l'agence d'Urbanisme dans le cadre d'une vérification de cohérence »

- et la préconisation de compléter les prescriptions en disposant « que le projet de HNIE soit défini sous maîtrise publique, le document local d'urbanisme en fixant les orientations d'aménagement et de programmation à travers un schéma d'aménagement », appellent quelques remarques :

a) La collectivité Territoriale de Corse est une personne publique associée à l'élaboration des documents locaux d'urbanisme. À ce titre, elle peut émettre un avis sur les projets de documents d'urbanisme lorsqu'ils sont arrêtés. A compter de l'approbation du PADDUC, ces avis permettront de d'apporter un éclairage de la part de la CTC sur la compatibilité ou l'incompatibilité du document analysé avec le PADDUC et pourront permettre d'émettre des observations en opportunité. Dans ce cadre, la CTC pourra soumettre les avis à son Assemblée délibérante.

b) le recours au HNIE doit, d'après les dispositions du PADDUC, « être au service de l'intérêt général du territoire concerné et de ses habitants. Son caractère exceptionnel lui impose de répondre à un besoin de la population permanente. Il doit être une exception précisément motivée », en justifiant qu'il répond à l'une ou l'autre des conditions posées par le PADDUC :

- la réponse à un besoin de la population permanente auquel on ne saurait répondre par une extension en continuité de l'urbanisation existante

- l'impossibilité de construire en continuité de l'urbanisation existante en raison d'impératifs environnementaux, techniques ou légaux (protections environnementales, risques...).

Compte-tenu des conditions posées par le PADDUC pour la réalisation d'un HNIE, de son caractère exceptionnel, il ne peut être réalisé seul, comme une simple opération, indépendamment du reste du territoire communal, intercommunal ou territorial, mais doit trouver sa place dans un document local d'urbanisme, qui justifiera dans son rapport de présentation, ses ouvertures à l'urbanisation et son parti d'aménagement, et ainsi, l'existence du HNIE au regard du territoire concerné et du projet qui s'y applique.

L'arrêt du Conseil d'Etat du 3 avril 2014, req. n° 36092, relatif au HNIE précise en effet « qu'un permis de construire ne peut être délivré sur le fondement de ces dispositions pour la réalisation d'une construction qui n'est pas en continuité avec les agglomérations et villages existants qu'à la condition que le projet soit conforme à la destination d'une zone délimitée par le document local d'urbanisme, dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales ».

En outre, comme toute extension de l'urbanisation, il doit répondre aux prescriptions du PADDUC relatives à la réussite du projet d'extension urbaine (livret IV, I.B.5 « réussir le projet d'extension urbaine ») qui imposent :

- d'identifier les enjeux et objectifs de l'extension urbaine ;

- de définir en conséquence la forme adaptée ;

- de maîtriser la forme urbaine à travers le règlement du document d'urbanisme et les

orientations d'aménagement et de programmation.

« Le projet d'extension de l'urbanisation fait l'objet dans le plan local d'urbanisme, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment d'un schéma d'aménagement, ainsi que d'un règlement fixant les règles et servitudes d'utilisation des sols. Ces documents veillent à assurer la maîtrise de la forme urbaine de l'extension et sa cohérence avec les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable. » (livret IV, p38).

Compte tenu de l'ensemble de ces dispositions, le HNIE est nécessairement un projet défini dans un document local d'urbanisme soit sous maîtrise publique et fait l'objet d'OAP.

Sur le STATUT DE « L' HABITAT DIFFUS »/ « TACHE URBAINE »

Parmi les critères posés par le PADDUC pour caractériser l'espace urbanisé, certains critères semblent nécessiter une explicitation. Ces éclairages sont apportés dans le rapport du Conseil Exécutif de Corse en réponse aux observations de l'enquête publique, au chapitre III.A.3.2, p. 42 à 47.

On entend par orientation de l'urbanisation, différencier les urbanisations linéaire, que les urbanisations en épaisseur ou concentrique.

Les limites des secteurs agglomérés et les limites apparentes font référence à la possibilité de distinguer et isoler aisément l'espace urbanisé grâce à des contours facilement repérables : l'espace urbanisé est circonscrit.

Sur les SER

Cf. chapitre IV.B du mémoire de synthèse

commentaires commission

la plupart des éléments sont vus par ailleurs

entre autre, la commission approuve le fait de subordonner la possibilité d'ouvrir une auberge de pêcheur à des conditions d'activité principale et de revenu majoritairement issu de la pêche

Observation n°669 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 16:49

CARLI ANTOINE

RTE DE BASTIA

20144 STE LUCIE DE PORTO VECCHIO

Salue le travail des personnes ayant collaboré à l'élaboration du PADDUC.

Constate que certaines zones jouxtant des villages n'ont d'agricole que le nom (n'ont jamais été agricoles et terres arides) et sont parfois urbanisées.

Si l'on veut développer les hameaux et villages existants il y a lieu de favoriser la constructibilité et éviter le mitage.

La délimitation des ERC aurait due être de 0,2 mm au lieu de 2 mm, elle pourrait être à l'origine de nombreuses contestations.

Le projet du PADDUC de prolongement de la ligne du chemin de fer de Bastia vers le Sud

(bonne intention) mais difficulté de passage dans certaines zones.

Il reste de nombreuses responsabilités incombant aux maires qui subiront des pressions de toute part.

Le problème des déchets peu évoqué qui devraient traités en amont.

Favoriser la constructibilité pour les personnes résidant en Corse de façon permanente plutôt que les investisseurs extérieurs dont les revenus ne profitent pas à la Corse.

Réponse de la CT C :

Sur la question de l'effet négatif (en termes de développement de l'intérieur) que pourrait avoir l'identification de certains ESA autour de villages : on rappellera que les prescriptions du PADDUC ne s'imposent pas dans un rapport de conformité " à la parcelle " au documents d'urbanisme inférieurs, et on renverra à l'exemple de délimitation en compatibilité avec le PADDUC présenté dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3.

- sur la question de l'épaisseur du trait des ERC : voir explications sur les choix de représentation dans le mémoire de synthèse chapitre III.A et III.D

- sur la question de la faisabilité de la ligne ferroviaire en plaine orientale : le problème du mitage qui pourrait obérer la possibilité de réserver un fuseau foncier suffisant pour la création de cet ouvrage impose une prise en compte sans délai de cet enjeu par les documents d'urbanisme locaux. C'est le sens de son inscription dans le PADDUC au titre des projets le plus structurants du territoire.

sur la question des déchets : les orientations en la matière sont traitées dans le cadre du PGDND et non du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les ESA

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible

avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Les ERC

Chaque espace remarquable ou caractéristique ERC identifié sur le plan régional par un numéro, fait l'objet d'une fiche correspondante contenue dans l'Atlas régional du Littoral qui répertorie les éléments qui composent le site et motivent son classement en espace remarquable du littoral.

La délimitation des espaces remarquables est indiquée par un trait de 2 mm à l'échelle de 1/50 000ème, cette échelle traduit bien que l'imprécision de cette limite sur le plan régional n'est qu'indicative.

Ce sont les communes qui, dans le respect du principe constitutionnel de la libre administration des collectivités locales, devront reporter ces limites à la parcelle sur leur territoire lors de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

La manière de prendre en compte ce trait localement est fonction des caractéristiques de l'espace et des motivations citées dans la fiche.

Les documents locaux d'urbanisme devront démontrer la compatibilité des projets d'aménagement avec la préservation des enjeux de biodiversité identifiés dans ces secteurs. Ils devront préciser les mesures de préservation et le cas échéant de remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

Sur les questions de ligne ferroviaire et des déchets, la commission partage la position de la CTC.

Observation n°675 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:39

Commenge-Dhal Michelle

Elle s'inquiète de terres indiquée en ESA laissée à la disposition de quelques éleveurs disséminés et dans l'incapacité de prévenir et de contrôler les incendies .

Elle évoque les possibilités de compensation des terres ESA et les conséquences du réchauffement climatique qui par la montée envisageable des eaux va nous imposer de ré étager l'occupation des terres avec la création de zones urbaines autour de vergers au niveau des piedmont (400/500 mètres d'altitude) et la nécessité de prévoir une défense par poteaux incendie suffisante .

Réponse de la CTC :

Cette observation propose une modification de la destination générale des différentes parties du territoire sur le secteur de Moncale et ses envierons (Calvi / Calenzana) en fonction de critères topographiques et géographiques plutôt qu'en fonction des critères retenus par le PADDUC pour distinguer les différents types d'espaces (potnetialité pastorale ou forestière, critères d'identification des ESA).

en synthèse, cette proposition consisterait à:

- vouer la partie basse des communes à l'agriculture

- vouer le piémont aux habitations et aux jardins
- vouer la montagne, au pastoralisme.

Nonobstant le fait que ces principes correspondent à une occupation de l'espace traditionnelle, et pas nécessairement à une projection vers l'avenir, on fera remarquer que les marges de manœuvre dont disposent les collectivités pour l'élaboration de leurs PLU leur permettent parfaitement d'asseoir leur projet d'aménagement local sur des considérations de ce type, sans qu'il soit nécessaire ni pertinent de revoir le mode de représentation dans le PADDUC de la destination générale des différentes parties du territoire.

Le commentaire de la commission d'enquête

La réponse de la CTC correspond bien aux questions posées .

Observation n°681 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 18:45

Pietroni Toussaint

Place du village

20167 Tavaco

Remarques sur le règlement des espaces agricoles ESA et espaces pour le pastoralisme et l'arboriculture, arbitraire et règlement incohérent

Remarque pour le pôle environnemental de la commune de Viggianello

1) Les ESA : cartographie erronée ne tenant pas compte de la réelle utilisation des sols. Dans le livret IV (page 49) la demande de tenir compte des "emprises manifestement artificialisées" avalise le caractère absurde de la cartographie.

L'identification des ESA n'est pas basée sur la potentialité agronomique mais sur des critères de déclivité et des données cartographiques anciennes SODETEG remises à jour partiellement.

Plutôt que d'utiliser d'anciennes cartes et un critère de pente (les terres de + de 15 % de pente peuvent être cultivables) il serait préférable de laisser les communes réaliser ces diagnostics et de baser le classement des zones A sur de réelles potentialités agricoles.

Les ESA sont représentés sur une carte à 1/50 000, mais les faibles emprises de certains ESA aux contours précis laisse paraître que la cartographie a été établie à la parcelle ce qui est contraire à l'objectif du PADDUC.

Le plan expose une fragmentation trop importante des parcelles ESA, il n'est pas pertinent de zoner des parcelles trop petites isolées du reste du tissu agricole.

Le livret IV indique que le "PADDUC ne précise aucune modalité particulière d'application" mais précise les données règlementaires de ces espaces.

Les documents locaux devront mettre en œuvre le PADDUC et respecter le principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif régional, or les surfaces des ESA de chaque commune sont données à "titre indicatif".

Les modalités de compensation ainsi que l'impact sur la ventilation par commune ne sont pas clairement explicitées laissant un vide juridique.

Aucun dispositif de contrôle n'est mis en place ni aucun élément de suivi. S'il était possible de déplacer les ESA cela signifierait que le travail d'identification est incomplet posant la question de la fiabilité du zonage proposé, soit les ESA pourront être délocalisés sur des espaces à potentialité moindre sans garantie d'engager la valorisation agricole des sols.

Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)

Livret IV page 52 précise "Dans ces espaces l'absencemodalités du PADDUC". Ils sont mobilisables par l'urbanisation uniquement à la condition qu'il n'y a plus de terre disponible à l'urbanisation, 120 720 ha sont classés dans ces espaces ressources. Figurant un réservoir potentiel de compensation des ESA car non concernés par une surface minimale à ne pas franchir, ces espaces ressources ne pourront quasiment pas être mobilisés.

Les installations structurantes d'intérêt collectif sont autorisées dans les ESA à la triple condition..

Cette triple condition ouvre une large possibilité de contentieux plaçant les projets dans une grande fragilité juridique car il leur sera difficile d'y répondre pleinement.

Dans son avis l'autorité Environnementale demande que le PADDUC en cohérence avec le PPGDND doit soit localiser les trois futurs centres de traitement soit prévoir des dérogations aux règlements afin de permettre l'installations de ces équipements d'intérêt collectif.

Même si des modifications règlementaires sont intervenues au PADDUC pour faciliter leur implantation, leur intégration dans les ESA sera difficilement compatible avec des installations de traitement des déchets.

Pour les communes non dotées de document d'urbanisme l'aménagement de tels équipements est impossible en l'état du PADDUC.

Remarques pour le Pôle Environnemental de la commune de Viggianello

Le pôle est partiellement classé en zone ESA et ERPA. Ce zonage inclut une installation de déchets inertes et une installation IDND Syvadec autorisées au titre des ICPE.

La petite surface de la zone ESA non occupée par des exploitations ICPE mais au contact de celles-ci

est morcelée et détenue par divers propriétaires n'offre pas de continuité fonctionnelle ce qui rend complexe l'exploitation de cette zone à des fins agricoles.

Ces ESA et ERPA mitoyens sont au contact direct d'installations de déchets, ils sont exposés à des risques sanitaires et environnementaux peu compatibles avec la valorisation et l'exploitation agricoles.

Ces terres ne disposant pas d'horizon humique (tuf plus ou moins altéré) et ces sols peu mécanisables par amendement de matière organique, il n'est pas concevable d'envisager cet espace comme espace agricole à potentialité en devenir.

Dans le contexte régional de pénurie d'installations de traitement des déchets, les ESA ou les ERPA ciblées rend impossible les extensions des deux installations existantes.

La commune de Viggianello sera dans l'incapacité de modifier l'affectation des sols de cet espace classé agricole de fait incompatible avec la création ou l'extension des installations de déchets, bien que d'intérêt collectif régional.

réponse de la CTC :

L'observation fait état de la préoccupation d'une commune concernant l'incidence du

PADDUC sur la faisabilité d'un projet de centre de traitements de déchets, au sein d'un espace cartographié en ESA en limite des espaces déjà artificialisés du pôle environnemental de Viggianello.

Il convient de souligner que lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme (carte communale ou PLU), ou de sa révision, la commune pourra procéder à une délimitation permettant l'implantation de ce centre de traitement de déchets tout en étant compatible avec le PADDUC (cf dispositions du livret IV, p.48 et explications détaillées dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3).

En l'absence de document d'urbanisme, il semblerait toutefois possible d'autoriser une telle installation sous réserve de recourir à la procédure de Projet d'Intérêt Général prévue à l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme, qui impliquera une prise en compte de ce projet par le PADDUC (au titre de l'article L.4424-9-II).

En ce qui concerne les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels : on rappellera que leur cartographie n'est qu'indicative.

Enfin, en ce qui concerne les critiques générales sur la méthode d'identification des ESA et autres espaces figurant sur la carte de destination générale, elles ne sont formulées que dans l'objectif d'obtenir une suppression des contraintes pesant sur la faisabilité du projet de centre de traitement de déchets et ont déjà été traitées par ailleurs. Les précisions apportées dans le mémoire de synthèse devraient donc dissiper les inquiétudes de l'auteur de l'observation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Pour la transcription des ESA

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements structurants (centre de déchets..) dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la

commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

En absence de document local il est possible d'autoriser une telle installation sous réserve de recourir à la procédure de Projet d'Intérêt Général prévue à l'article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme.

Observation n°696 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 23:17

Delaugerre Michel-Jean

2, rue du Presbytère

20200 Bastia

Prends acte que la Corse élabore enfin un document qui fixe les lignes directrices de son aménagement et de son développement. Le Padduc a été engagé avec volonté et énergie. Le tourisme, moteur de ce développement peut engendrer le pire (argent sale, violence, spéculation...) comme le meilleur (un développement équilibré respectant la nature, l'architecture, les filières agricoles, le renouveau culturel).

Constata que le Padduc n'aborde jamais la violence, le banditisme, s'interroge sur le fait que l'éducation et la culture semble se borner à la langue et la culture Corse.

La Corse doit se doter de ce plan mais il doit affirmer certaines valeurs.

Préservation des espaces naturels du littoral comme de l'intérieur.

Prendre en compte un vrai développement culturel et éducatif, protéger les ERC, les ZNIEFF, les zonesage NATURA 2000 (ex la ZNIEFF de PIETRACORBARA, la zone de LARIOLA où la réduction de l'ERC permettra de la rendre en partie constructible dans un secteur plus que mité). La zone de l'embouchure du Golo (ZNIEFF et NATURA 2000) se voit amputée, Protection des petites surfaces humides qui sont très vulnérables. Elles doivent être intégrées dans les schémas régionaux de cohérence écologiques. La zone des 100 mètres doit être inconstructible, n'admettre aucune construction légère du type paillote.

Réponse de la CTC :

Sur la question du banditisme et de la violence : le PADDUC n'a pas prévu, dans la liste des indicateurs de suivi, de suivre les statistiques de la criminalité, pour plusieurs raisons :

- la CTC n'est pas compétente en matière de sécurité ni en matière de justice
- les causes du phénomène sont tellement nombreuses qu'il aurait été difficile de corréliser bonne mise en œuvre du PADDUC et évolution de ces chiffres
- enfin, les statistiques dépendent pour partie de l'intérêt de l'Etat à mesurer le phénomène (si on veut faire baisser le chiffre de la température, on casse le thermomètre)

Néanmoins, au travers des dispositions du document, notamment le principe , érigé en modèle de transformation de l'espace, consistant à décorréliser ouverture à la construction et création de richesse privée (par la maîtrise publique foncière préalable, par le recours aux opérations

publiques d'aménagement, etc) la mise en œuvre du PADDUC concourra nécessairement à désintéresser progressivement les propriétaires et intermédiaires, et à faire sortir les opérations d'urbanisme du champ des activités lucratives "faciles" habituellement favorables au développement des réseaux criminels.

En ce qui concerne le sujet de la culture : cette observation rejoint une recommandation du CESC après arrêt du PADDUC, qui a été intégrée en faisant évoluer les orientations relatives aux différents secteurs du Schéma culturel, et par l'affirmation d'orientations en matière d'implantation/activités culturelles au sein des SER les plus urbains. On renverra par ailleurs au mémoire de synthèse chapitre V.C

Sur les questions de protection des espaces notamment littoraux : voir réponses aux observations 18, 40, 92, 350 et mémoire de synthèse chapitre II.A et II.B

Sur la remarque relative aux dégradations du paysage par les urbanisations récentes (exemple de Porticcio) : cette observation fournit l'occasion de rappeler que le PADDUC fait de la rive sud du golfe d'ajaccio (entre autres) un secteur prioritaire de requalification paysagère (voir carte de synthèse du projet régional) et à ce titre conditionne toute poursuite de l'urbanisation à la mise en place d'un projet global de requalification paysagère (à grande échelle, celle du golfe tel qu'il est vu depuis Ajaccio ou depuis la mer) comme à l'échelle rapprochée (aspect des constructions, des devantures, du mobilier, visibilité sur la mer, végétalisation, ..etc)

Le PADDUC ne considère donc pas la rive sud du golfe d'ajaccio comme une zone perdue, mais comme une zone à réparer d'urgence

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC n'a aucune compétence en matière de sécurité et de justice, il y va de l'engagement et de la responsabilité de l'état dans ce domaine.

La culture, le patrimoine et l'identité le PADDUC en fait des marqueurs du territoire où la société insulaire a su trouver les voies d'une préservation de son histoire.

Par la sanctuarisation des ERC , ESA, ZNIEFF etc, le PADDUC montre sa réelle volonté d'assurer la protection de ces espaces.

En ce qui concerne les espaces ZNIEFF..ERC... etc, voir par ailleurs observations 350, 18,40....etc.

Observation n°703 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:14

Pietroni Ange

106 résidence Molini Les oliviers

20166 Albitreccia

questions sur les espaces agricoles sur la commune de Tavaco et plus généralement, demande visant à obtenir un réexamen du classement et du règlement concernant plus particulièrement les surfaces de petite emprise situées dans des zones déjà urbanisées

réponse de la CTC

La présente observation formule des contestations d'ordre général sur la méthode d'identification des ESA, sur les modalités de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, pour conclure sur la présentation d'un cas particulier de parcelle qui serait ainsi privée d'une possibilité de constructibilité pour des motifs présentés comme incohérents, cette parcelle étant présentée comme surface de petite emprise au sein d'une zone déjà urbanisée.

Elle appelle les remarques suivantes :

I. Remarques d'ordre Général

1) sur le choix des critères d'identification : l'observation conteste les critères retenus, et le fait que la cartographie ne tienne pas compte de la réelle utilisation des sols. Comme il est expliqué dans le mémoire de synthèse chapitre III.A, la cartographie établie dans le cadre du PADDUC tient compte de l'utilisation des sols à la date de disponibilité des données les plus récentes, ce qui induit nécessairement un décalage pouvant atteindre plusieurs années, et aboutir à ce que la cartographie des ESA et la représentation de la tâche urbaine omettent certaines constructions récentes. Cet état de fait est largement pris en compte à travers les dispositions du PADDUC concernant la délimitation des espaces en compatibilité avec le PADDUC. Par ailleurs, on rappellera que même en l'absence de document local d'urbanisme, le fait qu'un secteur ait été identifié par le PADDUC en ESA par erreur, n'exclut pas la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (voir mémoire de synthèse chapitre III.C.2)

Toutefois, les cas d'erreur signalés à l'enquête publique peuvent être prise en compte par une modification de la représentation des ESA.

2) Sur la critique d'une représentation cartographique d'ESA trop morcelée, qui ne serait pas pertinente en vue d'une réelle exploitation agricole : cette représentation n'a pas vocation à constituer le zonage agricole des documents de portée inférieure. En effet, ces derniers doivent établir un projet agricole cohérent (ce que le PADDUC ne prétend pas faire à leur place), à leur échelle (cf livret IV pages 46 et 47, et mémoire de synthèse chapitre III.C.3). Par défaut d'approche locale pertinente, cette cartographie des ESA ainsi que les dispositions associées assurent la préservation du foncier à potentialité agricole, en y interdisant les constructions autres qu'agricoles.

3) Sur la critique relative à une imprécision ou difficulté d'interprétation des modalités de transcriptions des ESA dans les documents locaux, on renverra aux explications fournies dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C. Toutefois, on soulignera quelques malentendus majeurs :

- il n'est pas question de « déplacer des ESA au gré des besoins »
- il semble y avoir confusion entre « délimitation des ESA par les PLU en compatibilité avec le PADDUC » (qui autorise une marge de manœuvre en ce qui concerne la position des contours des zonages agricoles) et « compensation » des ESA dont le PADDUC autoriserait la consommation. On rappellera que le PADDUC n'autorise pas la consommation d'ESA, mais précise ce qu'est l'objectif recherché au travers des dispositions relatives aux ESA, de manière à guider les collectivités lors de l'élaboration des documents locaux en compatibilité avec le PADDUC.
- enfin en ce qui concerne « le principe de continuité fonctionnelle qui a prévalu à la délimitation des ESA » : on rappellera que le PADDUC n'a pas délimité les ESA, et que c'est

bien aux documents locaux de procéder à cette délimitation, en retenant le principe de continuité fonctionnelle.

4) Concernant les espaces ressources : on rappellera que ces derniers sont cartographiés à titre indicatif, et que leur représentation n'a pas de valeur prescriptive.

II. Remarques sur la commune de Tavaco :

Dans cette seconde partie, l'observation procède à un focus sur certains ESA identifiés sur la commune de Tavaco, et présente cette cartographie come incohérente au motif que cet espace est entourés de construction existantes. On fera remarquer que, contrairement à ce qui était attendu suite à l'argumentaire de la première partie, cet exemple n'illustre pas un cas d'ESA qui aurait été récemment urbanisé par un ombre important de constructions, mais un ESA situé à proximité de constructions diffuse (on en recense, d'après les éléments présentés, que deux constructions individuelles isolées au sein de l'ESA).

En conséquence, dans le cas particulier présenté ici, aucun élément ne permet de conclure à une erreur dans l'identification des ESA, les espaces présentés étant des secteurs de plaine, situés le long de la route territoriale dans la vallée de la Gravona, et à peine mités par quelques constructions diffuses situés à l'extérieur de l'ESA.

Concernant le arguments avancés sur la pertinence d'un « développement urbain » de la commune de Tavaco en bordure de route territoriale, ces derniers devront être formulés à l'occasion de la révision du document d'urbanisme local.

commentaires de la commission

effectivement, la commission préconise de revoir les ESA, y compris leur cartographie, chaque fois qu'il apparait qu'elles ne tiennent pas compte d'une artificialisation du sol

Observation n°704 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:17

Anonyme

Fait part de son appréciation concernant la protection des zones à forte potentialité agricole. Considère que les ESA ont perdu dans la dernière version du PADDUC de mars 2015 leur inconstructibilité qui datait du premier SAC de 1992.

Les terres les plus fertiles sont soumises à d'importantes pressions spéculatives à fortiori si sont permises des constructions même d'intérêt régional sans plafonner à 10 % les surfaces déclassées par la commune. les agriculteurs se verront cantonnés sur les surfaces moins productives de l'intérieur.

Les agriculteurs corses peinent à mobiliser du foncier pour leur exploitation, si l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles est possible les propriétaires fonciers seront réticents à conclure des baux ou des conventions pluriannuels d'exploitation.

Le choix laissé aux maires de décider de la constructibilité les soumettra à diverses pressions dont le PADDUC, cadre à valeur juridique, est sensé les prémunir.

Réponse de la CTC :

Cette observation est fondée sur une interprétation erronée des évolutions apportées au PADUC à l'occasion du vote de 9 avril 2015 (voir explications du mémoire de synthèse chapitre IV.A à ce sujet).

A titre d'illustration, constatera que l'auteur de l'observation demande un plafonnement des surfaces d'ESA déclassables par commune à hauteur de 10%, alors que le PADDUC n'admet pas de déclassement des ESA et impose aux communes de délimiter des espaces agricoles répondant aux critères des ESA pour une surface équivalente à celle recensée dans le PADDUC.

Le PADDUC est donc largement plus protecteur pour les espaces agricoles que ce qui est suggéré dans cette observation, dont l'auteur rejette pourtant le PADDUC au motif qu'il aurait sacrifié la protection des terres agricoles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe fondateur du PADDUC vise à garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité, tous les espaces agricoles à forte potentialité seront donc qualifiés d'espaces stratégiques, ils sont cartographiés en fonction de leur potentiel de valorisation agricole qui se caractérise selon les critères suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 %) et leur potentiel agronomique
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure à 15 %) et leur équipement et leur équipement ou projet d'équipement par les réseaux d'eau brute agricole

Ils sont préservés pour leur valorisation agricole.

Le PADDUC ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales, celles-ci devront reprendre sur leur territoire lors de l'élaboration de leurs documents locaux une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité celui-ci ne doit pas conduire à une reprise systématique du périmètre défini dans le PADDUC, toutefois, l'autorité locale devra « restituer » l'équivalent des surfaces non retenues, ailleurs sur son territoire sur des terres recouvrant les mêmes potentialités.

Les collectivités disposeront donc d'une marge de manœuvre acceptable par rapport à la délimitation des espaces agricoles, sans que puisse être remis en cause sur leur territoire l'objectif quantitatif et qualitatif des terres agricoles à potentialités assigné par le PADDUC.

Observation n°737 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:52

Anonyme

il n'y a pas sur les cartes du livret "trame verte et bleue" les sites naturels et remarquables. Il

faut les rajouter, les lister pour une vraie information et utilisation des cartes par les décisionnaires administratifs.

Réponse de la CTC :

Le vocable de "sites naturels et remarquables" ne correspond à aucune réalité administrative ou écologique.

Si l'observation porte sur la question des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral (etc.) cités à l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, ces derniers sont localisés sur les cartes à l'échelle 1/50 000 et font l'objet d'une annexe dédiée du Padduc (annexe 7)

S'il s'agit de l'ensemble des sites bénéficiant d'un statut (sites inscrits, classés, sites Natura 2000, réserves, ZNIEFF, etc), ces derniers sont recensés dans le livret III- SAT et cartographiés au sein du livret.

Le document relatif à la trame verte et bleue s'intéresse principalement aux fonctionnalités écologiques, dont certaines sont recensées au travers de périmètres d'inventaires (ZNIEFF, etc), plutôt qu'au statut éventuel des espaces concernés.

commission d'enquête:

sans commentaire

Observation n°738 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:52

Anonyme

Pourquoi avoir modifié les cartes de l'atlas du littoral

Réponse de la CTC:

les cartes des ERC établies par les services de l'Etat en 2004 n'avaient aucun caractère opposable et constituaient un outil d'aide à la décision pour les collectivités chargées d'élaborer des documents d'urbanisme. Le PADDUC, au titre de l'article L.4424-12-I du CGCT, est habilité à lister et à localiser ces ERC, avec un caractère opposable, et devait donc mener une expertise visant à vérifier si les éléments contenus dans les Atlas de 2004 étaient pertinents ou pas.

Depuis 2004, il est apparu :

- d'une part, que certains des contours indiqués dans ces Atlas ne pouvaient être repris, car visiblement erronés. Par exemple, certains ERC représentés sur des communes non soumises à la loi Littoral (donc non soumises à l'article L.146-6 du C.U), ou certains ERC se référant à des milieux qui n'existaient pas à l'endroit représenté (grottes, etc), constituant ainsi une erreur matérielle
- d'autre part, que certains espaces retenus dans les Atlas de 2004 avaient été artificialisés depuis : extensions de l'urbanisation, remblaiement de zones humides (embouchure de l'Aliso à

Saint Florent) qui amenaient à constater que ces espaces avaient perdu leur caractère d'ERC.
- enfin, la connaissance des milieux et des espèces ayant évolué en 10 ans, il convenait de prendre en compte les nouvelles informations disponibles (évolution des périmètres d'inventaires type ZNIEFF, etc).

Pour plus de précisions sur les évolutions par rapport aux Atlas de 2004, voir le mémoire de synthèse chapitre III.A.2 et III.D

Commentaire de la Commission d'Enquête

Comme le précise la réponse de la collectivité, l'atlas de 2004 de l'Etat n'avait pas de caractère opposable même si, en réalité, il était appliqué. Il a paru nécessaire de le réactualiser en supprimant les espaces erronés ou artificialisés et en tenant compte de l'amélioration des connaissances des milieux et des espèces.

La surface totale des espaces remarquables localisée par le PADDUC est très légèrement supérieure à celle prise en compte dans l'Atlas de 2004 bien que le PADDUC n'ait pas pris en compte 550 ha recensés en 2004 sur des communes non littorales et d'importants espaces sans lien avec le littoral dans le secteur Sari-Solenzara Conca.

Observation n°751 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:28

DUCOUSSO Jean-Pierre

Cardiglione

20167 Alata

ERC 2A17 et Znieff type 1 : Embouchure et plaine du Liamone à Coggia.

Les parties de la Znieff, non incluses dans l'ERC 2A17, doivent y être ajoutées.

Réponse de la CTC :

Cette observation confond d'une part les notions d'espace stratégique et d'ERC et d'autre part les notions d'inventaire écologique (ZNIEFF) et d'ERC.

Elle demande l'intégration de la totalité d'un périmètre à statut (situé sur la commune de Coggia) en tant qu'ERC, aux seules fins de rendre cet espace inconstructible, mais sans apporter d'éléments permettant de justifier de sa remarquabilité au sens de l'article L.146-6 du C.U.

Pour plus d'explications sur l'impossibilité de qualifier l'ensemble des ZNIEFF, systématiquement, en tant qu'ERC, voir réponse à l'observation n°40 et mémoire de synthèse, chapitre II.A

commentaire commission

voir par ailleurs, par exemple dossier U Levante

Observation n°783 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 22:34

Anonyme

ERC 2A37 : Delta du Taravo et tour de Micalona à Olmeto

Propriétaires de parcelles proches de la tour de Micalona , ils confirment l'avis de la commune d'Olmeto sur l'intérêt de cet espace remarquable au nord et à l'ouest de la RD 157.

Par contre, au-dessus de la route, le classement en ERC ne se ne se justifie plus par les caractéristiques de la faune ou la flore mais par la seule protection de la tour qui n'est visible que de la plaine du Taravo.

Dans cette zone il convient de limiter l'ERC aux seuls abords de la tour de Micalona

Réponse de la CTC :

Cette observation appelle les remarques suivantes :

L'objectif de la qualification d'ERC n'est pas d'instaurer comme il est sous entendu, un périmètre de protection autour du monument que constitue la tour (préoccupation qui relèverait plutôt d'un classement du bâtiment au titre de la loi de 1930).

Par ailleurs, cette famille de propriétaires conteste le fait que leurs terrains répondent à certains critères fixés par le PADDUC pour établir la qualification d'ERC (les critères écologiques, en l'occurrence). Ils proposent donc une délimitation différente, sur la base de ce critère écologique.

On fera remarquer :

- que la délimitation devra se faire au regard de plusieurs critères dont l'importance est hiérarchisée dans la fiche correspondant à cet ERC

- que dès lors qu'elle respecte ces critères, une délimitation assez nettement écartée du contour localisé dans le PADDUC pourra être effectuée par la commune dans le cadre du PLU.

Les arguments avancés devront donc être formulés dans le cadre de l'élaboration du PLU

Commentaires de la Commission d'Enquête:

La demande de limiter l'ERC 2A 37: Delta du Taravo et tour de Micalona sur la commune d'Olmeto, au-dessus de la RD 157, aux seuls abords immédiats de la tour ne peut être satisfaite car cette demande n'est pas accompagnée d'éléments probants et surtout la photo, du document joint, donnant la vue de la plaine du Taravo depuis la zone de la tour, montre bien l'intérêt d'une continuité entre la tour et la plaine du Taravo.

Observation n°789 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:33

Anonyme

Habitant du hameau de Rivinda, commune de Marignana , qui compte six habitants. Exploitant agricole il a pour projet la construction de 4 gîtes individuels dans le bâti traditionnel sur des terrains situés en plein village. Craint que si le PLU du village se conforme au PADDUC, les

terrains de la commune dont le territoire est classé en zone agricole cela rend le projet irréalisable.

réponse de la CTC :

Cette observation se fonde sur une interprétation erronée :

- de la portée de la carte de destination générale (comprise comme zonage des sols) : voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.B
- du rapport entre le PADDUC et le PLU : le PLU n'a pas à se conformer au PADDUC, mais à être compatible avec lui.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC
- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles.

Observation n°792 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:36

Guardiola Serge

5 allée des pins a Castagnola

20167 alata

Mr Serge Guardiola présente une démonstration et des préconisations suite au réchauffement climatique , sur les effets sur l'urbanisation littorale existante et à venir , et sur les risques de submersion marine

Il propose de lancer un appel à projets « génie écologique » dans la gestion de la frange côtière

Réponse de la CTC :

- sur la protection des terres agricoles et l'inquiétude exprimée dans cette observation : voir mémoire de synthèse chapitre IV.A
- sur les questions liées au changement climatique : l'observation intègre la synthèse d'un rapport concernant l'évolution du trait de côte avec le changement climatique. Ce rapport n'appelle pas d'observations, on pourra même souligner que l'objectif de la stratégie de gestion intégrée du trait de côte dont le PADDUC prévoit la réalisation vise précisément à appliquer les orientations préconisées dans ce rapport.

Le commentaire de la commission d'enquête

Les réponses apportées renvoient sur les documents du Padduc ; néanmoins le problème souligné par Mr Guardiola du réchauffement climatique et des risques de submersion devrait initier des engagements et des projets plus concrets dans un document qui se prévaut de "développement durable ".

Observation n°800 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 08:13

Président PPF Bonifaciens Jm

Bancarello

20169 Bonifacio

Il y est considéré, en premier lieu, une absence d'étude des cours d'eau qui leur semble impérative pour pouvoir considérer la politique agricole dans sa globalité, et tenir compte également des possibilités d'énergie hydraulique et du développement du tourisme rural. En second lieu, il est souhaité une remise en cause de la protection du littoral, en considérant qu'il n'y aura pas de dédommagement pour les personnes propriétaires de terrain sur le littoral, pas de possibilité de développement touristique et pas d'augmentation de la population.

Réponse de la CTC :

- Sur l'absence de prise en compte de la maîtrise des fleuves : le PADDUC traite des sites de production hydroélectrique potentielle (carte des enjeux environnementaux), et des ouvrages hydrauliques d'irrigation (carte des enjeux agricoles)
- sur le dédommagement des propriétaires qui seraient lésés par l'inconstructibilité : bien que la proposition d'un dédommagement soit à tout le moins farfelue, la constructibilité n'étant autorisée que sous réserve de l'intérêt général, et n'étant pas un droit, à la différence de la propriété, on soulignera que le PADDUC ne sous estime pas la question de l'incidence sur les patrimoines privés de la nécessaire réduction du rythme d'extension urbaine. Voir à ce sujet le mémoire de synthèse, chapitre V.D.
- sur la comparaison entre l'équipement en golfs de la Corse et celui de l'Ile Maurice, il semble utile de resituer cette comparaison dans le contexte climatique et notamment pluviométrique

des deux îles.

enfin, sur la question de la concentration de la population sur le littoral : outre le fait qu'il promeut un rééquilibrage territorial et une redynamisation de l'intérieur, le PADDUC ne limite pas quantitativement le développement urbain du littoral : en revanche, le modèle d'aménagement promu consiste à favoriser, dès lors qu'un espace à vocation à croître sur le plan démographique et économique, sa structuration urbaine au travers de formes compactes, plutôt que son étalement en tâche d'huile ou le mitage du littoral. Le PADDUC propose d'aménager et urbaniser la Corse à partir de pleins (les villes, les villages) et de vides (au sens "vides d'urbanisation") qui ont néanmoins une fonction productive ou écologique, et contribuent à la structuration du territoire. L'alternative à cette vision structurée de l'urbanisation de la Corse est connue : il s'agit de la dilution continue des constructions sur l'ensemble du territoire dont il a été constaté qu'elle n'était soutenable ni sur le plan écologique, ni sur le plan économique, ni sur le plan social.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la notion de maîtrise des fleuves, les cartes reprennent effectivement les différents ouvrages hydrauliques. Un complément d'informations aurait peut être pu être apporté dans les livrets du Padduc.

Sur la notion de dédommagement des propriétaires, il est vrai que si le droit de propriété apparaît comme un droit absolu, la constructibilité, quant à elle, n'a pas cette valeur juridique et reste une dérogation au principe général d'inconstructibilité.

Sur la notion d'extension d'urbanisation, le Padduc souhaite une structuration plus dense. Et dans cet sens, le Padduc suit la ligne directrice de la loi ALUR prônant la densification plutôt que l'étalement.

Observation n°813 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:53

Jacques Poncin architecte-honoraire délégué de la LUR

La Ligue Urbaine et Rurale pour l'aménagement du cadre de la vie française (LUR) est une association reconnue d'utilité publique agréée au titre de la loi relative à la protection de la nature.

Il souhaite que les ZNIEFF I et les espaces stratégiques agricoles ESA soient inconstructibles; il partage l'avis du conseil des sites de corse sur un suivi et une évaluation au bout de trois ans et fait des remarques sur les conditions d'intervention des architectes et architectes urbanistes .

Réponse de la CTC:

Cette observation associe un certain nombre de lieux communs à quelques propositions concrètes :

Sur la question du classement des ZNIEFF en tant qu'ERC : voir réponse à l'observation 40 et mémoire de synthèse chapitre II.A

Sur le fait que le recours à un architecte soit imposé à partir d'une surface de 100m² de plancher : cette disposition réglementaire ne relève pas de l'habilitation du PADDUC

Sur les croquis de l'annexe 8 : ces derniers sont une illustration, et ne prétendent pas être une norme.

Pour les ERC

1) sur la différence entre les conoturs des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D

2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A

3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4

6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale

7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C

2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de la trame verte et bleue

2) concernant la liste des zones humides de petites superficie : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côtes en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindre que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de

Le commentaire de la commission

voir par ailleurs les réponses ci dessus déjà faites

Observation n°817 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:10

SPINOSI DOMINIQUE

santore

20260 CALVI

Donne son Avis sur le PADDUC concernant la commune de CALVI:

Suite au vote défavorable de la Municipalité Calvaise le 29 juin 2015 concernant la cartographie du PADDUC à Calvi

Défend la cartographie de la CTC sur les zones précises suivantes :

Demande qu'en tant que site inscrit, toute la pinède: reste en espaces remarquables au carte du PADDUC, (le « club olympique est déjà un ERC sur les plan du PADDUC”)

Quant à la zone de l'ALSH rappelle que, c'est une ZNIEFF 1 et un ERC suite au jugement rendu du TA pour lequel la commune n'a pas fait appel. Indique que la commune dispose en outre de terrains à forte potentialité pour que le type de structure ALSH soit pérenne et non démontable

Pense que la commune souhaite déclasser 95 ha de terres agricoles. (espaces stratégiques agricoles), et que cela ne relève pas de la volonté de mise en œuvre d'un « développement maîtrisé » mais plutôt un choix politique unilatéral, qui renonce à une activité productive (l'agriculture sous toutes ses formes, y compris le maraîchage, garantie d'une autosuffisance alimentaire et de circuits courts) au profit d'une mono activité de service, présente de nombreux risques et aléas

Indique que

-plusieurs jeunes agriculteurs ne peuvent s'installer faute de terres en Balagne parce que certains propriétaires espèrent un classement en zone constructible.

-L'absence actuelle d'activité agricole, n'implique pas, loin s'en faut, que cette absence durera toujours et considère que c'est au PADDUC d'inverser la vapeur et de créer les conditions d'un véritable développement durable

-d'après l'INSEE, Calvi compte plus de 48 % de résidences secondaires et plus de 6 % de logements vacants).

Pour l'activité grand port :

Indique qu'elle n'a toujours pas donné de compensation économique ni de développement social à Calvi dont la clientèle de luxe se détourne vers d'autres destinations, fautes de mises en valeur du patrimoine et des infrastructures

Pense que le PADDUC ne doit servir que l'intérêt commun et permettre l'intérêt particulier de s'épanouir sans entacher l'avenir en Corse.

Conclue en déclarant que le PADDUC est révisable, qu'il il existe aussi d'autres structures au sein de l'agence foncière de la Corse, qui peuvent aider la commune à vouloir être plus ambitieuse et harmonieuse pour la population Calvaise

Réponse de la CTC:

Cette observation fait un certain nombre de commentaires et adresse des critiques à l'encontre des projets de la municipalité de Calvi, qu'il n'appartient pas à la CTC de commenter

Commentaire de la Commission d'enquête ::

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés ESA, ERC, projet ... dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°819 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:17

leccia anne-marie

res bertrand Toga

20 200 Ville di Petrabugnu

Le PADDUC actuel même s'il constitue une avancé considérable doit encore être amendé pour devenir un outil efficace. L'échelle retenue pour la cartographie est trop large, il serait souhaitable de se mettre aux échelles 1/50 ou 1/25 millième comme cela se fait. Les ERC sont une bonne chose mais leur délimitation demeure trop floue. Leur définition laisse apparaître des contradictions donc de futurs conflits juridiques. Les ESA doivent être conservés et protégés sauf que la notion d'espaces mutables peut venir les contrarier. Le projet du PADDUC prévoit des possibilités de compensation mais comment et avec quelles terres? Il faut revoir le recensement des terres à fortes potentialité agricole. Pour le respect de l'adoption du futur PADDUC des amendements doivent et peuvent encore être pris en compte.

Réponse de la CTC:

Sur la proposition de retenir une échelle plus précise dans les représentations cartographiques : on renverra au mémoire de synthèse chapitre II.A pour les explications relatives aux choix de représentation, mais on soulignera toutefois que contrairement à ce qui est affirmé, les documents de planification régionale des autres régions ou territoires (DTA), ne retiennent jamais des échelles aussi précises (généralement, leurs cartographies sont établies au 1/125 000).

Sur la délimitation des ERC : le PADDUC ne délimite pas les ERC, voir à ce sujet les réponses

à l'observation n°350, et le mémoire de synthèse chapitre III.A et III.D

Sur la remarque concernant les contradictions internes au PADDUC : en l'absence d'éléments plus précis (illustration de ces contradictions), il n'est pas possible d'apporter d'éléments de réponse.

Enfin, sur la question des terres à potentialités agricoles et leur transcription dans les documents locaux d'urbanisme, il semble que cette observation se base sur une version antérieure du projet de PADDUC (espaces mutables). On renverra donc aux explications sur les modalités de délimitation dans les PLU, fournies dans le mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête:

Concernant la cartographie et son échelle trop large, c'est une volonté affichée du document du PADDUC laissant ainsi une marge de manoeuvre des maires lors de l'élaboration du futur document d'urbanisme, il s'agira d'argumenter le moment venu sur l'opportunité de leur classement. Le choix volontaire de l'échelle au 1/50 000° adopté pour la cartographie des ERC et ESA par le PADDUC, avec en ce qui concerne les ERC un trait de délimitation de 2 mm, n'est pas une limite, précisant que la largeur du trait n'est pas une délimitation de l'ERC qui n'est pas encadrée par la largeur du trait..

Observation n°822 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:30

MADOTTO Paul-Etienne

Port de Plaisance

20090 Ajaccio

ERC 2A25 Mont San Angelo

Ce terrain d'un peu moins de 15 ha était classé, au PLU, pour 13,5 ha en zone AUC impactée pour 1,8 ha par un périmètre SEVESO, et pour 1,5 ha en zone N correspondant à l'ERC de l'atlas du littoral. Or sans justification évidente la nouvelle délimitation de cet ERC enlève une grande partie de la constructibilité de cette propriété, en particulier en partie basse.

Le PLU d'Ajaccio, pour des questions de paysage avait fixé la limite de constructibilité à la côte 90. Cela est respecté par les constructions récentes du flanc ouest de la colline et explique le zonage N de la partie haute du terrain. Cela devrait être confirmé pour une cohérence du bâti et le maintien de la continuité de l'urbanisation actuelle.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

identique observation 376

Le terrain en cause de 15ha dont 90 % sont classés en AUCa au PLU se trouve, dans le cadre du PADUC, impacté en quasi-totalité, par l'une des 3 parties de l'ERC 2A 25 dit de San Angelo.

La commission ne peut se satisfaire de la réponse de la commission soulignant que l'observation conteste les conclusions d'une expertise résumées dans les fiches explicatives et que cela devrait être revu dans le cadre de la délimitation de cet ERC de la compétence du PLU.

IL s'agit dans cette observation non de délimitation mais de localisation d'une partie de cet espace remarquable, en soulignant que s'il est de la compétence du PADDUC de localiser les espaces stratégiques ou remarquables, cela ne peut se faire en ignorant totalement les documents d'urbanisme existants qui ont fait l'objet d'une enquête publique, de recours contentieux et qui aujourd'hui sont applicables. C'est incompréhensible pour la population. La localisation de l'ERC de San Angelo est assez différente de celle existant précédemment à l'Atlas et de celle délimitée au PLU. La lecture des fiches explicatives de cet espace remarquable, qui n'étaient d'ailleurs pas dans le dossier à l'ouverture de l'enquête, ne permettent pas de justifier la localisation retenue.

L'observation n° 376 est donc pertinente et la commission d'enquête demande qu'une étude plus approfondie valide la suppression ou, du moins, une réduction sensible de cette partie de l'ERC 2A 25.

Observation n°829 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:47

ANTONA Jérôme

Propriétaire d'une parcelle n 565 section D4 commune de Coti Chiavari ldt Cala di Giglio constate après consultation de la carte des ERC du PADDUC qu'elle se situe en ERC Littoral en complète contradiction avec l'atlas des ERC loi littoral 2004. Demande que l'on revienne aux anciens ERC dépendant de cette loi.

Commentaire de la commission d'enquête:

Cette contradiction entre le document du PADDUC et l'Atlas du Littoral 2004 relève du classement de cette parcelle en ERC. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration d'un futur document d'urbanisme par les élus locaux. Rappelons que l'épaisseur du trait délimitant les ERC et l'échelle adoptée sont à considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur dudit trait.

Observation n°837 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:24

TOLLINCHI ISABELLE

chateau de Campomoro

20110 Belvedere Campomoro

Jeune diplômée en agriculture souhaite développer une activité agricole en 2017 sur des terrains à Campomoro classés en espaces remarquables.

Réponse de la CTC :

La qualification d'un espace en tant qu'espace remarquable ou caractéristique du littoral (L.146-6 du code de l'urbanisme) ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terrains.

Commentaire de la commission d'enquête ;

Avis conforme à la réponse de la CTC.

Observation n°849 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:41

petit denise

caravone

20114 FIGARI

Les Znieff littorales de type1, la bande des 100 m et les terres agricoles à forte potentialité doivent rester inconstructibles.

La Testa Ventilegne doit, en totalité, être en ERC tout en gardant les possibilités d'accès. Seules les constructions actuelles doivent être réhabilitées.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Les problèmes d'inconstructibilité sont traités par ailleurs même si l'inconstructibilité absolue, hors espaces remarquables peut-être, n'est pas réaliste. Il faut bien, sur les terres agricoles, par exemple, pouvoir réaliser les constructions indispensables à cette activité.

Pour la Testa Ventilegne, la délimitation sera faite dans le cadre du PLU et les intentions de la commune correspondent au souhaits de l'observation.

Observation n°856 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:00

GAZANO François Charles

2, rue Camille de Rocca Serra

20137 Porto Vecchio

Le PADDUC ne répond pas à un développement durable et maîtrisé de la Corse. Les collectivités locales n'ont plus les moyens de financer ce développement. La part foncière attribuée à l'agriculture est trop importante par rapport à la réalité des demandes. Ce n'est pas par manque de terres agricoles mais simplement parce que la demande n'est pas adaptée en Corse. Incohérence du classement en ESA de terrains situés au centre ville de Porto Vecchio. Il faut donner plus de souplesse à une véritable logique de développement et ne pas faire preuve d'irréalisme. Le golf est une activité complémentaire et majeure en matière de tourisme et un atout pour son développement. Les golfs publics ne sont pas viables compte tenu du contexte

économique de notre région. Il faut encourager les initiatives privées. Pour la commune de Porto Vecchio cela permettrait de rééquilibrer le nord par rapport au sud, rentabiliser l'existant, de générer des recettes fiscales supplémentaires. Pour la micro région ce projet de golf assurerait un développement touristique à l'année ainsi que l'activité de Figari. Il permettrait de conserver à long terme le paysage, la biodiversité, la préservation de la faune et la flore, l'intégration de l'urbanisation et de lutter contre les incendies.

Réponse de la CTC :

Cette observations présente différentes considérations tendant à illustrer que la problématique du développement ne peut se traiter de manière satisfaisante au travers de cartographies réglementaires, ce dont on conviendra aisément.

1) en ce qui concerne l'agriculture :

L'observation point le fait qu'au delà de la question de la disponibilité foncière, l'agriculture corse doit faire face à des questions relatives au type de productions et à leurs débouchés. Quelle que soit la pertinence de ces remarques, on conviendra que la question des conflits d'usage entre les extensions résidentielles ou commerciales et l'agriculture a privé l'agriculture corse, depuis plusieurs décennies, de milliers d'hectares de foncier, ce qui est fortement préjudiciable au développement d'une économie productive. L'ensemble des dispositions du PADDUC relatives aux ESA visent à utiliser la contrainte (directe ou indirecte) que le PADDUC peut exercer en matière de droit des sols) pour inciter les acteurs locaux et notamment les collectivités locales, à développer et mettre en œuvre des projets de développement agricole (méthode décrite dans le livret IV, p46-47). En aucun cas les cartographies du PADDUC ne doivent être interprétées comme un zonage des sols au service d'une vision "dogmatique" : voir au sujet de la portée des cartes du PADDUC le mémoire de synthèse chapitre III.B, ainsi que le chapitre V.D au sujet de la place accordée par le PADDUC à la "règle".

2) concernant les golfs : le PADDUC ne s'oppose pas à la réalisation de golfs, mais fixe un certain nombre de conditions à satisfaire par ces derniers.

Au delà de l'intérêt de ces équipements en matière d'attractivité touristique, la CTC considère que le principal objectif à assigner à ces équipements est qu'ils permettent de développer la pratique sportive des insulaires, de toutes classes sociales. en ce sens , le modèle du golf comme "accessoire d'un projet immobilier" tel que présenté dans cette observation, est clairement remis en cause par le PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC identifie les ESA à l'échelle du territoire. Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCOT) ou de les délimiter (PLU, PLUI, Carte communale) et de les inclure dans les zones agricoles. Le classement en ESA des parcelles situées face au collègue entre dans cas de figure, la surface des ESA affectée à la commune de Porto Vecchio étant de 2944 ha.

Par ailleurs sur le territoire situé à l'ouest de cette commune, le PADDUC propose des espaces stratégiques environnementaux jouant le rôle de ceinture verte.

Concernant l'implantation de Golfs, le contenu de cette observation suggère la création de plusieurs sites dans la micro région (à l'instar de la commune de BIARRITZ entourée de 8 golfs) en mettant certains atouts en évidence. Argumentation certes pertinente à développer dans le cadre des activités sportives touristiques de toutes classes, mais qui ne trouvera pas une réponse précise et appropriée dans le cadre du PADDUC.

Observation n°857 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:01

SUSINI Maître François

1 rue Monclar

13100 AIX EN PROVENC

Cette observation concerne la parcelle C7 n°1868 lieu-dit Arutoli sur la commune de Porto Vecchio.

Le demandeur demande le déclassement de sa parcelle des ESA aux motifs suivants :

Il se fonde sur l'article L4424-9 du CGCT en arguant que l'échelle choisie dans la cartographie du Padduc détermine les espaces à la parcelle et que la commune de Porto Vecchio dans l'élaboration de son futur PLU ne pourra faire autrement que de classer les ESA en zones agricoles dans son document d'urbanisme. Et ce, afin de ne pas être jugé incompatible avec le Padduc.

Pour le demandeur, la règle de "compensation" (déplacement de territoires agricoles sur d'autres secteurs de la commune, ayant les mêmes potentialités) ne règle pas cette problématique.

Il considère que l'échelle de la cartographie impose non pas un rapport de compatibilité mais de conformité au Padduc.

En outre, il considère qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation du classement de son terrain en ESA pour les raisons suivantes :

- la parcelle précitée a une superficie insuffisante pour une exploitation agricole.
 - la parcelle est entourée du camping Arutoli et d'un ensemble immobilier en cours de construction.
 - la parcelle est face à un ensemble immobilier de 33 logements, un bâtiment commercial et un bâtiment d'activités artisanales.
 - la parcelle est à proximité d'une grande surface et d'un programme de 33 logements sociaux.
- Pour le demandeur, sa parcelle est dans un espace en plein développement et donc incompatible avec un classement en ESA.

Réponse de la CTC:

Cette observation qui s'oppose au classement en ESA d'un secteur incluant les parcelles d'un propriétaire privé, ne fournit aucun élément objectif permettant de contester le fait que les terrains correspondent aux critères fixés par le PADDUC pour l'identification des ESA.

En revanche, l'observation conteste globalement la représentation de la destination générale des différentes parties du territoire, qui serait contraire au principe de libre administration des

collectivités, et dont l'échelle imposerait un rapport de conformité aux documents locaux.

Cette critique relève d'une interprétation erronée de la portée de la CDGT : voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.B et, pour ce qui est des modalités de délimitation dans les documents d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

En prenant en considération l'affirmation de Maître SUSINI indiquant que le secteur concerné comporte de nombreuses constructions qui seraient proches les unes des autres, il est suggéré de vérifier si une tache urbaine, n'ayant par ailleurs aucune valeur quand au devenir du secteur puisque seul le document local d'urbanisme (PLU ou carte communale) peut déterminer la constructibilité, serait de nature à représenter la réalité d'une zone artificialisée au sein de l'ESA.

Observation n°865 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:35

Via Campagnola syndicat agricole

cps

20250 corti

Demande de cartes plus précises, cartes IGN plus appropriées. Qui arbitrera pour la situation des terrains situés sur les traits délimitant les zones ?

Les espaces agricoles doivent être protégés et inconstructibles y compris ceux situés dans les ESR.

La tâche urbaine n'a aucune définition légale.

Le PADDUC ne devrait pas donner aux élus locaux la possibilité d'élaborer les documents d'aménagement, c'est une manière de relancer une politique de spéculation foncière et immobilière en les soumettant le cas échéant à diverses pressions.

Le PADDUC doit correspondre aux orientations agricoles stratégiques votées par une large majorité de l'Assemblée de Corse.

Réponse de la CTC :

sur les questions de précisions des cartographies et fonds de carte : voir mémoire de synthèse chapitre III.A

Sur l'inconstructibilité des ESA : on rappellera que les ESA sont inconstructibles (voir mémoire de synthèse chapitre IV.B)

Sur les critiques relatives à la tâche urbaine et aux SER, on rappellera que ces représentations cartographiques ne sont pas opposables en termes de droit des sols, que la cartographie des SER n'affecte nullement les dispositions applicables aux ESA, et que la tâche urbaine n'a aucune portée juridique.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la précision des fonds de carte :

La précision des cartes.

La demande, qui peut apparaître légitime, de disposer d'un schéma d'aménagement qui colle au plus près des réalités des territoires et y organise la répartition spatiale des activités, peut pousser à vouloir des échelles de représentation de plus en plus grande (donc précise) et un niveau d'informations de plus en plus précis.

Cependant, juridiquement, cette tendance qui conduirait à définir la vocation des sols à l'échelle parcellaire doit être réprimée car plus le degré de détail est élevé, plus le principe de compatibilité devant régir les relations entre le PADDUC, d'une part, et les documents d'urbanisme de rang inférieur d'autre part, tend à se muer en relation de conformité.

Les documents cartographiques du PADDUC ne peuvent donc descendre à la parcelle, sous peine de mettre les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales, dans une relation de conformité avec lui, ce qui reviendrait alors à instaurer une forme de tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur les autres collectivités locales.

Sur l'inconstructibilité des ESA

Compte tenu des observations émises lors de l'enquête publique qui révèlent une incompréhension de la population voire de certains représentants de la protection agricole quant au statut des ESA et à la préservation qu'assure le PADDUC aux terres à potentialités agricoles, il paraît opportun d'adapter le vocabulaire du PADDUC

- de supprimer le terme « indicative » qui semble avoir été compris par certains comme « facultative », ou de le remplacer par « figurant ».

Afin de rassurer l'ensemble des acteurs au sujet des intentions de la CTC concernant l'évolution de ces espaces sur le long terme, il pourrait également être envisagé d'établir un indicateur de suivi de la surface d'ESA effectivement mise en exploitation, en complément de l'indicateur de suivi de la surface des ESA cartographiés par le PADDUC qui seraient consommés par les aménagements qui peuvent y être régulièrement autorisés (listés en p.48 du livret IV).

Sur les critiques relatives à la tâche urbaine et aux SER, on rappellera comme la CTC que ces représentations cartographiques ne sont pas opposables en termes de droit des sols, que la cartographie des SER n'affecte nullement les dispositions applicables aux ESA.

Il est apporté les précisions suivantes sur la tâche urbaine ; La représentation de la tâche urbaine illustre le fait urbain, elle a pour but de générer la base de données géographiques afin de retirer les espaces urbanisés des couches des espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels, elle indique les zones de bâtis agglomérés et facilite ainsi le repérage sur la carte. Il s'agit d'une information qui n'a aucune valeur juridique et doit être distinguée de l'espace urbanisé.

Les infrastructures routières ne sont pas prises en compte car l'objectif était d'identifier la tâche urbaine et non l'artificialisation des sols.

Elle est utile :

- A des fins de diagnostic : cela permet d'évaluer la consommation foncière par l'urbanisation, le bâti et l'artificialisation des sols ..
 - A des fins de suivi du PADDUC en matière d'indicateur de l'étalement urbain et de la densification des espaces urbanisés
-

Observation n°866 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:40

Davin Raphaëlle

13 Boulevard Hyacinthe de Montera

20200 Bastia

évoque divers sujets:

Pédagogie et gouvernance

Géographie-Histoire : les fondations du projet

Polarités agricoles et enjeux environnementaux

Villes linéaires et l'urbanisation linéaire continue

Bassins versants

Ville-nature / Renouveau de la ville sur la ville : en prenant une photographie des espaces urbanisés (tache urbaine) actuels, il aurait été bon d'acter la fin définitive de leur extension, une bonne fois pour toutes.

Services rendus par la nature (abeilles)

Métropolisation de l'île assurant un développement du territoire et une concentration des activités et des services principalement en faveur des polarités urbaines principales, nous craignons de voir finir de se vider l'intérieur de l'île...

réponse CTC:

Cette observation rassemble diverses de réflexions sur la mise en œuvre du PADUC, questionne de manière très pertinente un certain nombre de dispositions du document, et propose de le compléter sur un certain nombre de points qui pourraient constituer des lacunes.

On abordera donc ces sujets dans l'ordre où il sont évoqués dans l'observation :

1) Sur la mise en œuvre et la révision du PADDUC :

Les remarques formulées correspondent parfaitement à la préoccupation de la CTC qui a voulu faire du PADDUC une démarche processuelle. On soulignera que non seulement le caractère révisable tous les 6 ans (prévu par le CGCT) est pleinement pris en compte, mais qu'il est renforcé par l'affirmation qu'un certain nombre de sujets, orientations, idées, ne peuvent être pris en compte avec suffisamment de certitude à l'occasion de l'élaboration du PADDUC, et qu'ils devront donc faire l'objet d'investigations a posteriori : on citera notamment le dénouement des quatre nœuds gordiens, le suivi/évaluation de l'atteinte des objectifs au travers des différents indicateurs, un certain nombre d'études à engager pour pouvoir acquérir les données stratégiques qui manquaient pour élaborer certaines orientations, ou pour évaluer

quantitativement les impacts du nouveau modèle de développement (exemple : études sur les déterminants de la mobilité, les bases économiques, les dynamiques patrimoniales, etc).

Sur la possibilité de procéder à des révisions partielles du PADDUC : sans contester l'opportunité de pouvoir apporter des modifications partielles du document, on fera remarquer que la loi de décembre de 2011 et le CGCT ne prévoient pas, à la différence des PLU, de procédure de révision partielle du PADDUC. Dans le cadre des dispositions législatives en vigueur, l'évolution du PADDUC ne peut donc intervenir qu'au travers de deux procédures : la révision prévue tous les 6 ans (mais qui pourrait être anticipée), ou la mise en compatibilité à l'issue d'une procédure de déclaration de projet (L.300-6 du code de l'urbanisme) ou encore une procédure de PIL (procédure intégrée pour le logement).

Il pourrait donc être utile que la CTC propose au législateur de faire évoluer les dispositions du CGCT pour créer une procédure de révision simplifiée du PADDUC ou une procédure de modification.

2) Pédagogie et gouvernance

Concernant la question des moyens à mobiliser pour favoriser l'appropriation citoyenne du projet, au delà de la communication à destination des Maires, on fera remarquer que les démarches d'assistance aux collectivités locales pour la mise en compatibilité de leurs documents locaux avec le PADDUC ne se limitent pas à une information des Maires et de leurs conseils, et que ces démarches peuvent, si les représentants des collectivités le souhaitent, inclure un travail de pédagogie à destination de la population, notamment à l'occasion des phases de concertation publique préalables à l'élaboration des PLU ou cartes communales. Toutefois, ces démarches ne répondent que partiellement à la préoccupation exprimée par cette observation.

En conséquence, il pourrait sembler opportun de renforcer les dispositions du PADDUC relatives aux moyens de sa mise en œuvre (dernière partie du livret II) pour y inclure des actions de vulgarisation auprès du grand public, voire une organisation plus concrète des modalités du « retour citoyen », qui ferait en quelque sorte office de concertation permanente en vue des révisions périodiques du PADDUC.

3) Géographie-Histoire :

Après une appréciation assez gratifiante de la prise en compte de ces notions dans le PADDUC, l'observation formule un regret au sujet de l'absence d'identification de territoires de projets à forte composante identitaire (les vallées, un territoire Grand Bastia). Sur ce point, et nonobstant le caractère très stimulant que peut présenter une approche identitaire pour la conception des projets de territoire, la CTC a décidé de ne pas constituer les territoires de projets, et de laisser les acteurs locaux s'organiser (avec l'appui de la CTC le cas échéant) pour constituer des périmètres de réflexion et d'actions pertinents.

Ce choix se fonde sur le constat de ce que, dans certains cas, l'approche identitaire ou historique peut handicaper une approche cohérente des problématiques actuelles (exemple : territoires de projets mer-montagne dans la région ajaccienne, hérités pour bonne part de la configuration des périmètres communaux, qui font abstraction des logiques de bassin de vie, pourtant largement prégnantes, ce qui peut porter préjudice à une planification territoriale pertinente à l'échelle du golfe d'Ajaccio)

4) Polarités agricoles et environnementales

L'observation propose de retenir, en contrepoint de l'approche consistant à identifier les principales polarités urbaines (ou secteurs à enjeux urbains) et à leur assigner des orientations, une approche consistant à identifier les principales polarités agricoles et à y détailler le projet agricole à prévoir. On peut imaginer que la démarche proposée aurait du consister à établir des « orientations de programmation agricole » de la même manière que le PADDUC établit des orientations d'aménagement dans les SER.

Malgré l'aspect séduisant, en première approche, d'une telle démarche, on objectera :

que le PADDUC ne dispose d'aucune habilitation pour encadrer ni même pour influencer de manière utile les évolutions culturelles ou les questions de spéculations agricoles. Pour reprendre l'exemple de la plaine d'Aléria, on voit donc mal ce que le PADDUC aurait pu y proposer en matière de projet agricole, au delà de la préservation des terres cultivables (ce qui est assuré en quantité et en qualité au travers des dispositions des ESA) de l'objectif assigné à la commune (ou aux communes) en matière d'élaboration de projet agricole (au travers du document d'objectifs agricole et sylvicole)

que le PADDUC identifie déjà, à l'échelle de la Corse, les grands territoires présentant des enjeux qu'il convient de traiter en y engageant des actions massives (massifs forestiers à désenclaver, grands secteurs productifs à équiper, etc figurés sur la carte des enjeux agricoles), ce qui revient donc à prendre en compte la notion de « polarité agricole », non en termes d'état existant, mais en termes d'état projeté.

Par ailleurs, sur la proposition d'envisager un périmètre extra-communal permettant aux communes d'atteindre à l'échelle d'un tel périmètre, l'objectif de subsistance alimentaire qui n'est pas possible à l'échelle communale (notamment pour les villes disposant de trop peu d'espaces agricoles) : Cette proposition parfaitement recevable sur le principe pose la question des modalités de mise en œuvre. En clair : quel serait le statut d'un tel périmètre extra communal ? Quels seraient les acteurs publics compétents pour y transcrire les principes visant à prendre en compte les objectifs d'autosuffisance alimentaire ? Quels seraient la nature et la portée des engagements qu'ils pourraient prendre vis à vis des communes du périmètre en question, et l'opposabilité aux tiers de ces engagements ?

En pratique, on constatera assez rapidement que l'ensemble de ces questions ne peut être traité que dans un cadre qui soit à la fois déjà prévu par la loi (le PADDUC ne pouvant inventer une procédure nouvelle), et susceptible d'avoir des effets concrets sur les évolutions des territoires et en particulier des sols. En croisant ces deux conditions, on arrive à la conclusion que seule la planification territoriale à une échelle intermédiaire (en l'occurrence au travers des SCoT) peut constituer un cadre permettant la mise en place de périmètres supra communaux ayant une incidence en matière d'organisation de l'activité agricole, d'usage des sols (préservation quantitative et qualitative des surfaces à une échelle plus pertinente que l'échelle communale), et d'organisation des chaînes commerciales afin de favoriser les circuits courts (notamment au travers du document d'aménagement commercial).

En conclusion, l'atteinte des objectifs visés par le PADDUC, et utilement complétés et reformulés dans cette observation, suppose une mise en œuvre intelligente à une échelle pertinente située entre l'échelle régionale et l'échelle intercommunale.

Dès lors qu'un territoire élabore un SCoT, les objectifs de surfaces agricoles (ESA) à préserver par commune ne seront plus opposables aux PLU, ces objectifs devant être satisfaits

globalement à l'échelle du SCoT. Les limites inhérentes à une application communale des dispositions du PADDUC (impossibilités pour certaines villes de bâtir un projet agricole cohérent avec des surfaces d'ESA très limitées et situés en frange urbaine ou dans des interstices) se résorbent logiquement dès lors que les collectivités s'organisent à une échelle élargie.

Sur les entités paysagères à préserver, on répondra simplement que le PADDUC fixe de manière prioritaire l'objectif de requalification paysagère des secteurs récemment urbanisés, et que l'atteinte de cet objectif impliquera nécessairement celui de préservation des paysages périurbains encore naturels, notamment ceux cités dans l'observation.

5) Villes linéaires

L'observation soulève fort justement un raccourci qui peut apparaître à la lecture du PADDUC, consistant à assimiler ville linéaire (forme d'urbanisation historique, adaptée à certaines particularités géographiques, et légitime : la ville linéaire est d'abord de la ville), et urbanisation linéaire continue (qui n'est pas de la ville). A juste titre, l'observation souligne que la linéarité peut être acceptable « sous condition d'alternance de ville et de nature le long de la trame de déplacement ». On fera remarquer au demeurant que le projet d'aménagement de la plaine orientale promu par le PADDUC s'appuie précisément sur la linéarité de cet espace, avec l'objectif d'y optimiser l'organisation du territoire en faisant alterner villes et espaces de nature ou espaces agricoles. En d'autres termes, et surtout en creux, cette observation conforte certaines propositions formulées dans l'observation n°530. En effet, le constat selon lequel « A ce sujet, il est curieux de ne pas avoir détaillé, à l'échelle des deux plaines orientales, territoire le plus caractéristique de l'urbanisation linéaire, ce principe d'alternance qui préserve les milieux naturels entre les secteurs urbanisés », est à rapprocher de la proposition consistant à matérialiser des coupures d'urbanisation de niveau régional notamment en plaine orientale, coupures qui auraient pu être appuyées sur des milieux géographiques qui sectionnent la linéarité de l'urbanisation continue.

En conséquence, on renverra aux éléments de contre proposition formulés en réponse à l'observation 530, tout en reconnaissant que le principal obstacle/la principale condition à la matérialisation de coupures d'urbanisation régionales relève à ce stade, non pas de l'argumentaire sur le fond (au travers de questionnements, cette observation formule des arguments imparables), mais de l'importance des modifications que le PADDUC pourra admettre à l'issue de l'enquête publique.

Par ailleurs, sur le constat de la stérilité des découpages fonctionnels des PLU, qui tendent à porter préjudice à l'image et au bon fonctionnement de la ville, la CTC partage cette approche, maintes fois contestée au sein du PADDUC, dont les dispositions privilégient systématiquement l'urbanisme de projet par rapport à l'urbanisme de la règle et donc du zonage. Pour autant, le PADDUC n'a pas d'habilitation permettant de modifier substantiellement le contenu et la portée des documents de planification inférieurs, notamment le principe consistant à attribuer une vocation et un règlement à chaque terrain, qui revient à organiser la transformation du territoire par une distribution de droits à des propriétaires.

6) bassins versants

La logique de bassin versant est particulièrement pertinente dès lors qu'il s'agit de concevoir et mettre en œuvre des actions de gestion et préservation des ressources en eau et des milieux

naturels, et elle prévaut donc à la construction de documents de planification dans ce domaine (SDAGE, SAGEs, contrats de rivière, de nappe ou d'étang, etc).

Toutefois, en matière d'aménagement du territoire et surtout d'urbanisme, il est apparu plus pertinent de proposer une approche basée principalement sur les potentialités offertes par les infrastructures existantes et les interactions qu'elles permettent déjà (ex : logique de complémentarité entre la polarité côtière de Sagone et les deux Sorru, plus pertinente qu'une logique de projet d'ensemble à l'échelle du bassin versant du Liamone, dont certaines vallées amont (ex du Cruzini) peuvent sans doute interagir de manière plus constructive avec la vallée de la Gravona qu'avec le reste du bassin versant du Liamone). De manière plus générale, on fera remarquer que dans l'intérieur, une logique de projets par bassins versants (au delà des questions liées à l'eau) est susceptible de contrarier l'émergence d'une logique de massif qui est par ailleurs promue par de nombreux acteurs territoriaux.

7) Renouveau de la ville sur la ville

La proposition consistant à envisager de limiter strictement les possibilités d'urbanisation à l'emprise des espaces qui seraient photographiés comme déjà urbanisés, n'est pas parue acceptable, malgré la très forte extension récente des espaces urbanisés et leur sous utilisation manifeste, pour les raisons suivantes :

elle aurait pu contrevenir au principe d'équilibre (voir à ce sujet le mémoire de synthèse, en particulier le préambule et le chapitre I.B.1)

elle aurait de facto créé une situation de rareté du foncier « malléable » pour les projets d'aménagement, rareté d'autant plus préjudiciable que les terrains disponibles auraient été durablement et strictement identifiés. Elle aurait donc placé les collectivités en charge de la planification de l'aménagement et de l'initiation des projets urbains dans une position défavorable par rapport aux propriétaires fonciers des secteurs urbanisés (sur lesquels les réserves foncières publiques sont rares).

En conséquence, même dans une approche qui se voudrait particulièrement ambitieuse (pour ne pas dire intégriste, ce qui n'est évidemment pas le cas de l'approche retenue par la CTC) en matière d'économie de foncier, l'interdiction de l'extension des espaces urbanisés apparaît, dans le cas particulier de la Corse, comme une fausse bonne idée, dans la mesure où elle handicaperait d'abord le bon déroulement des projets d'aménagement publics.

En conséquence, le PADDUC n'interdit pas par principe l'extension de ces espaces, et entend poursuivre le même objectif de reconstruction de la ville sur la ville par d'autres moyens que la contrainte (notamment l'action foncière publique et le développement d'une culture de projet urbain trop souvent absente). Au final, on peut néanmoins anticiper que la bonne application des dispositions du PADDUC entraînera une très forte diminution des extensions de l'urbanisation, sans toutefois imposer de limites quantitatives a priori.

8) services rendus par la nature

sur le service rendu par les milieux naturels et agricoles au delà des limites de la région, cette observation ouvre des perspectives enthousiasmantes, mais difficilement exploitables dans le cadre du PADDUC.

9) métropolisation de l'île

Sur ce dernier point, il semble en revanche qu'il y ait un fort écart entre les objectifs de la CTC et la perception qu'en a l'auteur de l'observation.

En effet, il est étonnant de lire que le PADDUC concentrerait son projet économique sur les SER (donc les espaces littoraux), alors que le point le plus souvent évoqué et commenté du projet de PADDUC concerne précisément son orientation au service de la production agricole et forestière. Les SER sont des secteurs prioritaires de réaménagement (pour réparer les effets de la période passée qui a trop souvent ignoré la logique d'aménagement d'ensemble), et non les morceaux d'un puzzle visant à constituer un espace métropolitain, bien au contraire.

En effet, on soulignera que l'objectif du PADDUC est plutôt de circonscrire le phénomène de métropolisation aux deux secteurs identifiés (les agglomérations élargies de Bastia et Ajaccio) et de structurer ces espaces, en aucun cas de laisser s'étendre le phénomène au reste de la Corse (les flèches et les bulles figurées sur la carte de synthèse du projet régional ont une signification importante, que la lecture du livret III complète et explique).

Sur ce point, le PADDUC se démarque assez largement du Schéma d'Aménagement de la Corse, qui faisait de la structuration d'un espace métropolitain Ajaccio/Corte/Bastia l'épine dorsale de l'aménagement de la Corse...il y a 23 ans. On notera toutefois que certaines collectivités restent attachées à cette perspective de métropolisation (voir observation n°803 déposée par la Communauté d'agglomération du pays ajaccien qui suggère même, en contre-proposition globale au modèle de développement du PADDUC, un principe consistant à aménager un espace métropolitain Ajaccio/Bastia et à renforcer le caractère « naturel » et sous-peuplé du reste du territoire...)

Le PADDUC propose un projet résolument opposé, consistant à utiliser les dynamiques (y compris résidentielles ou commerciales) lorsqu'elles sont spontanément présentes, généralement en plaine et sur le littoral, et à les encadrer pour favoriser l'émergence de villes structurées permettant de rapprocher les services et emplois des villages de l'intérieur, dont le regain démographique ne pourra reposer uniquement sur le développement de l'emploi agricole et touristique. Au contraire d'un projet de développement visant à favoriser les échanges Littoral/littoral ou cours d'agglomération/périphérie en extension, l'ensemble des dispositions du PADDUC, jusque dans leurs représentations cartographiques sur la carte de synthèse du projet régional, visent à favoriser le renforcement du lien intérieur /plaine, et le développement de « villes relais » seules à même de casser le processus à l'œuvre de métropolisation incontrôlée du territoire.

commentaires de la commission d'enquête

1) Sur la mise en œuvre et la révision du PADDUC :

favorable sachant que certains points soulèvent déjà interrogations

2) gouvernance

la commission attire l'attention sur la pertinence qu'il y aurait à s'intéresser de très près aux résultats de la commission Richard et au statut envisagé de "garant"

3) Géographie-Histoire : la proposition est plus que pertinente et rien n'empêche qu'elle se voit mise en œuvre

4) Polarités agricoles et environnementales

les explications données, qui recourent mais aussi questionnent les réponses faites à

l'observation 810 au sujet des SCOT, seraient d'autant plus pertinentes que ces structures

indispensables que sont les SCOT verront-ils le jour sur ce territoire dans un délai acceptable ?

la commission en doute.

5) Villes linéaires

effectivement, aussi bien la 530 que les observations concernant les conflits avec les PLU, posent la vraie question de l'aménagement.

6) bassins versants : pas de commentaire

7) Renouveau de la ville sur la ville

l'option retenue par la projet consistant à densifier les espaces déjà construits s'apparente tout de même à cette proposition. la commission a soulevé la question de l'organisation de la "rareté" qui, économiquement, débouche à terme sur une hausse mécanique des prix: cet aspect, peu ou pas traité mériterait examen.

8) services rendus par la nature: pas de commentaire

9) métropolisation de l'île

la commission s'est là encore interrogée sur l'aspect peu ou pas traité de "niveau pertinent de développement" en terme de population et de compétences. le mot "endogène" repris 2 fois dans le mémoire en réponse en donne un éclairage. les questions économiques, très peu évoquées en sont un second aspect.

Observation n°890 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:55

ALBIN Sophie

21 av Napoléon III

20000 Ajaccio

ERC 2A75 et Znieff type 1 : Zone humide du Stabiacciu à Porto Vecchio

La znieff de la zone humide du Stabiacciu doit être incluse, en totalité, dans l'ERC 2A75

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La ZNIEFF 940004098 : Zone humide du delta du Stabbiaccio

abrite une grande diversité d'habitats rares en Corse. Les prés salés et les formations à sansouires sont relativement étendus. L'embouchure du Stabbiaccio est une zone d'interface mer/eaux douces particulièrement productive, dont la lagune constitue un élément essentiel. Les marais salants, actuellement à l'abandon, constituent un biotope, façonné par l'homme, unique en Corse

Cette ZNIEFF très intéressante a été en grande partie, créée par la main de l'homme et la remise en état, même partielle, des marais salants pourrait nécessiter quelques aménagements et éventuellement quelques constructions.

IL ne paraît donc pas souhaitable de l'intégrer à l'ERC 2A75.

Observation n°900 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:20

Acquaviva François-Xavier

10 place st charles

20260 Calvi

Concernant la zone de Calvi : une "coupure en fer à cheval" de l'ERC qui pars de la pinède de Calvi jusqu'à la plage de Lumio, qui est dans la zone de l'arrivée de la rivière de la Figarella avec son embouchure au niveau de la plage

Demande à ce que cette zone soit incluse dans les ERC pour éviter une constructibilité contraire à la protection environnante.

S'inquiète de la largeur des traits bleus et d'une possible interprétation ambigu de ce qui serait constructible ou pas, et demande de faire un travail plus précis à ce sujet.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande une modification de la représentation de l'ERC à dessein (pour empêcher la constructibilité) sans fournir d'éléments permettant d'apprécier si l'espace concerné correspond bien aux critères fixés par le PADDUC.

On rappellera donc que l'exercice consiste à identifier ce qui est remarquable (au sens du L.146-6 du C.U.), à le qualifier en tant que tel et à le localiser, et non à décider au travers du PADDUC de ce qui est constructible et de ce qui ne l'est pas.

Par ailleurs, ce qui n'est pas qualifiable d'ERC n'est pas nécessairement constructible.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Sur la largeur des trait voir réponse à l'observation n°224

Observation n°902 (Luri)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:26

CHERUBINI, Maire de Farinole Ange

Consultation des cartes ERC, ESA et EPR du PADDUC. Propositions en ce qui concerne les ERC et EPR qui ont un faible impact sur le territoire de la commune mais justification d'un développement harmonieux et respectueux de l'environnement. Dans les zones des ESA répertoriées dans le PADDUC sont à signaler que seules les propriétés viticoles ont une réelle vocation agricole. Les autres zones que nous n'avons pas retenu ont une configuration du relief

qui empêche toute exploitation rentable ou situées dans des espaces déjà urbanisés équipés de réseaux destinés à une densification mesurée des espaces, permettant l'installation de nouvelles familles. Investissement financier important de ces réseaux pour faire prospérer la commune et le bien être de ses habitants. Les hameaux de Sparagaghju et Bracculaccia, vu leur configuration, ne peuvent accueillir que quelques constructions supplémentaires. tous ces points sont détaillés dans la pièce jointe

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par la Mairie de Farinole, et qui propose des modifications de cartographies de représentation des ERC, de la ligne des espaces proches du rivage, et des Esa, appelle les commentaires et réponses suivants :

- Sur la question des Espaces Remarquables et Caractéristiques : L'observation est basée sur une approche qui consiste à transposer la représentation du contour des ERC du PADDUC à une échelle plus précise, et à gommer l'épaisseur du trait afin d'analyser la situation aux contours ainsi obtenus, comme si la carte des ERC du PADDUC avait vocation à constituer une limite réglementaire. A l'issue de ce travail, la Mairie propose donc modifier cette délimitation, de manière marginale, afin soit de tenir compte de la construction récente de logements à proximité du trait de contour (secteur de Ghjandu), et qu'elle souhaite logiquement exclure de la qualification d'ERC, soit de libérer quelques emprises non bâties, voisines de la route départementale, (secteur de Stantelli) de la contrainte de classement en ERC. Un troisième secteur (Pescatoja) à détourer comporte une parcelle bâtie. En réponse à cette proposition, on objectera que le travail auquel la Mairie s'est livré dans cette analyse, et qu'elle propose au PADDUC de retenir pour sa cartographie, n'appelle pas nécessairement une modification des cartographies du PADDUC, et ce pour deux raisons : la première étant que les modifications marginales de contour liées aux constructions récentes semblent entièrement masquées sous l'épaisseur du trait de contour, et rentrent donc bien dans la marge admissibles de ce que le PADDUC assume comme l'imprécision de l'exercice régional de localisation (le fait que des espaces bâtis se trouvent sous le trait de contour des ERC ne constitue donc pas en soi un erreur d'appréciation de la CTC ; la deuxième étant qu'au-delà de cette notion d'imprécision de la représentation du PADDUC, les dispositions du PADDUC s'imposent dans un rapport de compatibilité et non de conformité, et qu'en conséquence, l'exercice qu'effectue la commune dans son observation pour proposer un trait précis consiste effectivement en un exercice de délimitation, qu'il conviendra d'effectuer dans le cadre du PLU et non dans celui du PADDUC
- Sur la question de la délimitation des Espaces Proches du Rivage : la commune procède à une approche paysagère assez complète pour aboutir à une proposition de délimitation des EPR qui ne se superpose pas avec le trait indicatif des espaces proches du rivage présenté dans les cartes du PADDUC. En réponse, on rappellera que le trait des EPR figurant dans le PADDUC n'est pas opposable, dans la mesure où le PADDUC ne dispose pas d'une habilitation à localiser les EPR (à la différence des ERC). Il a donc une portée purement indicative, et son déplacement n'entraînerait aucun effet juridique sur la marge de manœuvre de la mairie dans la perspective de la délimitation
- Enfin, sur la question des ESA, la commune propose de supprimer un certain nombre d'espaces identifiés et représentés en tant qu'ESA et ce pour deux motifs distincts : certains de

ces espaces ont été bâtis récemment, sur le secteur de Ghjandu et en contrebas le long de la RD qui rejoint la marine, d'après les cartographies présentées pour les ERC et qui font état des constructions les plus récentes. Dans ce cas, il sera possible de procéder à une mise à jour de la carte du bâti, de la représentation des ESA, et donc de la quantification des surfaces d'ESA recensées sur la commune, qui constituera l'objectif à respecter dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Cette démarche, qui aurait pu être aussi bien effectuée par la commune après approbation du PADDUC en application des prescriptions relatives à la délimitation en compatibilité (voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3), peut être menée avant adoption définitive du PADDUC dès lors que les éléments circonstanciés ont été présentés à l'enquête. En revanche, en ce qui concerne la suppression d'ESA qui seraient situées dans des zones où la configuration du relief interdit toute exploitation, la commune ne fournit pas d'éléments circonstanciés pour étayer que ces secteurs ne répondraient pas aux critères d'identification fixés par le PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le choix de l'échelle 1/50 000° adopté pour la cartographie du PADDUC, pour les ERC avec une épaisseur de trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadré par la largeur du trait.

En ce qui concerne la problématique des EPR, la réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Pour ce qui est de la suppression des terres agricoles proposée par la commune du fait que certains espaces ont été bâtis. On pourra faire ainsi état de la mise à jour de la carte du bâti et de la représentation des ESA recensés sur la commune. Sur ces points la réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°910 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:58

Grisoni Alain

Chemin des canotiers

84000 Avignon

porte sur 2 terres situées dans le TARAVO, respectivement dans les villages de COGNOCOLI MONTICCHI et PILA CANALE, soit :

- 12ha cadastrée B 5, 8 et 13 à Cognocoli, "Scacolaccia et Villebia-Noviglione".
- 5ha cadastrée B 57, 58, 80 et 81 à Pila Canale, "Ficuccia, Pecita, Cardajola", en contrebas du chemin et du hameau d'Arreda.

Pour ces 2 terrains, tant notre intérêt patrimonial que celui, vital, du développement des municipalités, seraient anéantis, si la classification Orange du projet, impliquait le gel de toute constructibilité à venir.

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par un propriétaire privé demande la modification de la représentation cartographique "en orange" de terrains familiaux qui sont à la fois présentés comme ayant "historiquement vocation à être urbanisés", et situés sur des communes sans document d'urbanisme, donc soumises au RNU, donc soumises au principe de constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune.

Le fait que ces terrains soient à proximité des village mais hors des parties actuellement urbanisées (si on en croit la description qui en est faite) contredit donc l'affirmation selon laquelle ces terrains auraient vocation à être urbanisés. Comme le souligne le PADDUC (voir mémoire de synthèse chapitre V.D), seules les collectivités sont légitimes à définir la vocation des sols, et dans le cas particulier du terrain de Cognocoli, il semble que la collectivité n'ait pas souhaité rendre ces terrains urbanisables, puisqu'elles n'a pas élaboré de documents d'urbanisme qui aurait permis de déroger au principe de constructibilité limitée aux PAU.

Concernant le cas des terrains de Pila Canale, il semble que le défaut de constructibilité relève d'un caractère potentiellement agricole ou forestier (intérêt de la SAFER et annulation du PLU).

Nonobstant ces considérations d'ordre général, qui tendent à confirmer que les terrains concernés ont, a priori, un caractère d'espace "ressource" pour l'agriculture (arboriculture, pastoralisme) et à démontrer qu'il ne sont pas urbanisés à ce jour, on rappellera que la représentation des espaces ressources dans le PADDUC (en orange) n'a qu'un caractère indicatif, et que cette cartographie n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ce qui devrait rassurer ce propriétaire sur le fait que le PADDUC puisse anéantir le développement des municipalités.

commentaires de la commission:

on retrouve ici les observations traitant de la question des espaces à vocation agricole.

cependant, le fait que la commune ne dispose pas de plan d'urbanisme indique que le droit des sols doit être en conformité avec le projet de PADDUC

Observation n°917 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:09

EUROPE ECOLOGIE les Verts AUROPA ECULUGIA I VERDI

Les dernières modifications apportées à propos du processus de compensation des terres agricoles, pastorales et forestières,

Rappelle que ce plan est un document à l'échelle insulaire et qu'il appartient à chacun des territoires de Corse de se doter d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), démarche indispensable entre le PADDUC et les PLU,

Regrette que les changements climatiques n'aient pas été un élément plus déterminant de la politique de développement proposée et de sa traduction cartographique,

De revenir à l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres en tenant compte de l'évolution du trait de côte liée aux changements climatiques,

De considérer comme des espaces remarquables inconstructibles les ZNIEF littorales
Et une remarque sur le trait .

Réponse de la CTC :

Sur les inquiétudes formulées dans cette observation au sujet des évolutions apportées aux dispositions relatives aux terres agricoles, voir mémoire de synthèse, chapitre IV.A

Sur les propositions d'adaptations du PADDUC :

- concernant un retour à l'inconstructibilité de la bande des 100m : on rappellera que le PADDUC ne remet pas en cause l'inconstructibilité de la bande des 100m (hors espaces urbanisés) mais utilise l'habilitation conférée par l'article L.4424-12-II pour identifier les espaces susceptibles d'accueillir des constructions démontables et démontées en vue de traiter les besoins induits par la fréquentation de certains sites et les enjeux environnementaux associés. Cette disposition n'est en rien contradictoire avec l'objectif de prise en compte des évolutions climatiques

- concernant la qualification systématique des ZNIEFF en tant qu'ERC : voir réponse à l'observation n°40 et mémoire de synthèse, chapitre II.A

- sur la proposition de réduction de l'épaisseur du trait de localisation des ERC : voir réponse à l'observation 350 et le mémoire de synthèse chapitre III.A

en conclusion, aucune des "réserves impératives" qui assortissent l'avis favorable contenu dans cette observation ne pourra être levée.

Pour les ERC

1) sur la différence entre les contours des ERC du PADDUC et ceux des Atlas de 2004, voir mémoire de synthèse chapitre III.D

2) Sur la qualification des ZNIEFF en ERC et leur prétendue inconstructibilité actuelle, voir le mémoire de synthèse chapitre II.A

3) et 4) Sur la motivation des choix cartographiques, dont l'épaisseur du trait, le fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

5) Sur la prise en compte des conclusions des jugements administratifs concernant la destination de certaines parcelles, voir chapitre I.B.4

6) Concernant le fait que les cartes des ERC et ESA au 1/50 000 ne se recoupaient pas au niveau des bords dans les documents soumis à l'enquête : il s'agissait d'une erreur matérielle corrigée plus d'un mois avant la fin de l'enquête et signalée par une publication dans la presse régionale

7) concernant la qualification systématique en ERC des parties naturelles des sites inscrits : voir mémoire de synthèse chapitre II.B.

Pour les ESA :

1) Sur l'inconstructibilité des ESA et leur opposabilité en compatibilité lors de l'élaboration des documents locaux : voir mémoire de synthèse chapitre III.C

2) Sur le choix du fond de carte, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

3) Sur la portée des SER (qu'il n'est pas envisageable de supprimer) : voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

Pour la trame verte et bleue :

1) sur les parties naturelles des sites inscrits : elles sont toutes incluses dans les composantes de

la trame verte et bleue

2) concernant la liste des zones humides de petites superficie : sans commentaire, l'inclusion de cette liste dans le PADDUC ne créerait pas de prescription supplémentaire

Concernant la gestion des zones submersibles : prévoit l'élaboration de la stratégie de gestion intégrée du côte en plaine orientale) qui ne pouvait, pour l'heure, intégrer une telle stratégie, mais devait la projeter et mettre en place des conditions qui permettraient d'éviter les évolutions susceptibles de la rendre plus coûteuse et complexe sur le long terme.

Le PADDUC souligne que si les risques qui pèsent sur la vie humaine sont moindre que sur le continent et pourraient appeler, au regard des préconisations nationales, une stratégie de laisser faire, les enjeux économiques sont toutefois prégnants et méritent des travaux prospectifs sur différents scénarii, appréhendant leurs conséquences environnementales et économiques, associant tous les acteurs concernés, et permettant d'établir une stratégie différenciée.

Il s'agit d'un « des grands chantiers » à lancer après l'approbation du PADDUC et qui pourra, outre porter directement ses fruits, intégrer une révision du PADDUC.

Concernant les dispositions prises en application de l'article L.4424-12-II (bande des 100m) : voir les explications correspondantes à ces dispositions et à leur portée dans le mémoire de synthèse, chapitre I.A.2

Le commentaire de la commission

le maître de l'ouvrage, dans ses indications sur le dossier d'enquête comme dans ses commentaires indique, de façon assumée, l'objectif et la méthode:

les choix de la CTC en matière de représentation cartographique visent principalement (voire uniquement) à faire comprendre aux "utilisateurs" du PADDUC que les traits ne sont pas des limites foncières. D'autres représentations auraient pu être préférées (aplats de couleur en nuages avec dégradés de teinte aux contours, etc).

il a été voté par les conseillers de l'Assemblée de Corse une échelle au 1/50.000° ainsi que des cartes avec des "traits" volontairement épais de 2 mm afin de considérer que "le trait n'est pas une limite, et que la marge de manœuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait."

Concernant les ZNIEFF

Leur statut juridique actuel ne leur confère pas d'inconstructibilité. Toutefois le Padduc en les insérant aux réservoirs de biodiversité leur donne une protection supplémentaire en précisant l'obligation de motiver les projets de construction qui pourrait dénaturer ces espaces.

La notion d'inconstructibilité est reprise suivant chacun des secteurs stratégiques par la CTC.

Sur l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres, la CTC précise qu'elle reprendra la définition législative de la bande littorale des 100 mètres, ce qui semble être la solution afin qu'aucune confusion ne puisse s'installer.

En outre, il est renvoyé à la distinction des différentes typologies de plages présente dans le SMVM pour pouvoir faire une application plus restreinte de la dérogation d'inconstructibilité sur le DPM de l'article L146-4-III du code de l'urbanisme. Le principe reste l'inconstructibilité de cette partie du DPM.

En outre, de par la loi, les zones agricoles (sauf construction liée à l'activité agricole), et les ERC sont inconstructibles.

Les réponses de la CTC correspondent bien à la demande.

Observation n°927 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:45

ARRIGHI Jean

Doléances concernant la non cartographie de toutes les zones humides quelque soit leur surface afin de tenir compte de l'avis du CESC n° 2015 – 07 repris dans la délibération de l'assemblée de Corse qui apporte la modification suivante à l'orientation fondamentale n° 3 page 10 du SDAGE :

« préserver, restaurer et gérer les zones humides quelques soit leur superficie ».

Réponse de la CTC :

la délibération de l'Assemblée de Corse à laquelle il est fait référence concerne l'élaboration du SDAGE et non celle du PADDUC. Les choix de représentation effectués dans le cadre de l'élaboration du PADDUC (expliqués dans le mémoire de synthèse chapitre III.A) ne permettent pas la représentation de toutes les zones humides.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est pris acte de la réponse de la CTC (cf.le mémoire de synthèse chapitre III.A)

Observation n°930 (Calvi)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 05:07

SALICETTI Jean

la pinède de Calvi doit être préservée et doit rester un espace remarquable,

Réponse de la CTC :

La pinède de Calvi est qualifiée d'ERC par le PADDUC, qui fixe par ailleurs les critères que la commune devra retenir pour effectuer le travail de délimitation dans le cadre du PLU.

Commentaire de la Commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°945 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:16

ROCHAUD Éric

le 26 juin 2015, n'a pas pu consulter le dossier comme il le souhaitait; après intervention lors du conseil municipal du 29 juin 2015, depuis le mardi 30 juin 2015, les documents sont consultables au service de l'urbanisme de manière constante comme le veut la loi.

Commission d'enquête

Il est regrettable qu'un tel incident puisse se produire mais tout étant rentré très rapidement dans l'ordre ...

Observation n°948 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:22

AMBROSINI Hélène

Demande le maintien des ERC et ZNIEFF dont aussi largement l'embouchure de la Figarella. Déclare qu'en dehors des permanences des commissaires enquêteurs à Calvi, le dossier PADDUC n'a été consultable qu'à partir du 30 juin

Commentaire de la Commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols
par ailleurs, la commission regrette qu'il ait été répondu par les services de la mairie de Calvi que le dossier devait être consulté en présence des commissaires enquêteurs; bien heureusement, cet incident extrêmement isolé, n'a pas eu d'incidence ni sur l'information ni sur les possibilités d'intervention du public

Observation n°962 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:28

SARL LES 4 PORTES

Observation concernant les parcelles C840, 1572, 1577, 1579, 1760 et 2060 dans le quartier Arutoli, commune de Porto Vecchio.

Il est demandé que les parcelles ne soient pas classées en ESE mais en secteur d'enjeux urbains.

Trois arguments avancés :

- il est considéré que le zonage du Padduc s'est substitué à celui des documents d'urbanisme en contradiction avec l'article L4424-9 du CGCT.
- urbanisation importante autour de la propriété.
- Intention de la commune de développement des activités sur ce secteur.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule une requête en vue de la modification des cartes du PADDUC, tendant à rendre constructible les parcelles appartenant à son auteur.

Outre le fait que le PADDUC n'a pas vocation à définir les espaces constructibles (voir mémoire de synthèse, préambule et chapitre I.B.1), cette observation est basée sur une interprétation erronée de la portée de la Carte de destination générale, considérée à tort comme un zonage des sols (et donc critiquée car ne respectant pas le principe de libre administration des collectivités), et sur une incompréhension des dispositions applicables aux SER. On renverra donc pour des explications détaillées au mémoire de synthèse chapitres III.B et IV.B

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe liant le Padduc et les document d'urbanisme de portée inférieure, est celui de la compatibilité.

Toutefois, une interrogation subsiste sur cette mise en compatibilité lorsque des territoires sont en contradiction notoire avec des zonages régionaux, même en l'absence aujourd'hui de document d'urbanisme.

Il faudra alors dans le cadre de l'élaboration du PLU, démontrer l'inopportunité de laisser ces terrains en secteur d'enjeux environnementaux au vu de l'urbanisation existante. Cependant, il est à noter que la constructibilité, en l'absence de document d'urbanisme, dépend du RNU et que dans cette hypothèse, le Padduc s'appliquera stricto sensu.

Observation n°977 (Evisa)

Déposé le 29 Juin 2015 à 04:10

MURACCIOLE Antoine

doléances concernant l'oubli dans le PADDUC des zones de l'intérieur. Où sont les routes de désenclavement des micro-régions reculées qui sont condamnées à mourir (cf l'île de la Réunion)

Concernant l'agriculture, un remembrement de toutes les parcelles en montagne et moyenne montagne permettrait de maintenir une activité en zone de montagne, limitant peut-être la divagation du bétail et sortir des indivisions

Réponse de la CTC :

Le PADDUC fait de l'amélioration du réseau routier secondaire une priorité, notamment pour améliorer l'accessibilité des villages depuis les polarités de plaines et de vallées à renforcer. En ce qui concerne le remembrement des terrains dans l'intérieur, on rappellera que cette démarche ne se décrète pas, mais qu'elle se met en œuvre au travers d'actions, et que le PADDUC propose des dispositifs qui se veulent innovant en la matière (voir dispositions relatives aux démarches d'aménagement foncier agricole et forestier dans le livret II)

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission considère que si le PADDUC fait une priorité de l'amélioration du réseau routier secondaire il ne préconise pas de politique de mise en oeuvre sous forme d'un schéma routier avec aides financières et calendrier comme cela a été acté par la Collectivité pour les routes territoriales puisqu'à priori cette compétence est toujours celle des Départements pour ce qui est du remembrement, il ne se décrète effectivement pas mais il serait fortement souhaitable qu'une politique très incitative aide à sa mise en place

Observation n°981 (Belgodere)

Déposé le 30 Juin 2015 à 04:35

Anonyme

Synthèse:

Demande une étude sérieuse de route contournant le littoral et devenant l'ouest de la Balagne.

Réponse de la CTC:

Le principe d'un aménagement routier contournant le littoral pour desservir l'ouest de la Balagne par l'intérieur n'a pas été retenu par la CTC dans le PADDUC, en l'absence d'éléments objectifs permettant d'en apprécier l'opportunité (au delà des "bonnes idées" de certains particuliers).

Commentaire de la commission d'enquête :

Ce contournement ne fait pas l'objet des projets indiqués au PADDUC. La commission est cependant favorable à une telle étude.

Observation n°991 (Porto-Vecchio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:12

COLONNA-CESARI François

Regrette un manque de concertation avec les élus sur l'élaboration du Padduc.

Regrette la non possibilité d'extension de l'urbanisation de hameaux des communes du sud.

Pense que le Padduc ne répond aux problématiques d'aménagement d'urbanisme et tendra à créer un contentieux plus important.

Pense que les prérogatives des maires ne sont pas respectées pour l'évolution de leur commune.

Réponse de la CTC :

Sur les questions de fragilité juridique : voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

Sur le fait que le PADDUC ne réponde pas à son objet en matière d'aménagement, voir mémoire de synthèse chapitre I.B.1

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la notion de fragilité juridique, l'objectif de la loi du 5 décembre 2011 relative au Padduc est de pouvoir, a contrario, apporter une plus grande sécurité juridique lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et éviter des contentieux futurs.

Sur le fait que le Padduc ne réponde pas à son objet en matière d'aménagement, le PADD préconise des possibilités de renforcement ou d'extension de l'urbanisation toutefois le Padduc ni ne dimensionne, ni ne localise cette extension de l'urbanisation, cette prérogative étant laissée aux élus locaux dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Observation n°994 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 19 Juin 2015 à 06:19

FERRARI Pascal

Considère que le PADDUC oriente le développement de l'île vers une croissance trop forte du tourisme. Il y aurait lieu de viser une qualité optimale de l'offre touristique, abandonner le modèle économique du tourisme comme étant le seul moteur de la vie économique et sociale. Nous assistons à une forte dépendance économique et sociale, à une dégradation accentuée des sites et paysages, pollutions incontrôlées et une spéculation effrénée.

La dépossession de la terre s'amplifie, la culture insulaire est progressivement laminée par les comportements économiques liés à l'activité touristique dominante.

Le littoral

Le projet de PADDUC doit respecter la loi "littoral", la bande des 100 m et l'application de l'article R 146-4 du Code de l'urbanisme, inconstructibilité des espaces naturels remarquables, prise en compte des ZNIEFF dans les documents d'urbanisme et les déclarer inconstructibles. Les cabanes dites du "pêcheur" sont à interdire, souvent prétexte à ancrage de constructions pérennes, le PADDUC ne doit pas permettre l'édification des paillottes et leurs dérives. Il doit assurer la conservation et la constructibilité limitée des EPR.

La loi Littoral induit l'application des dispositions destinées à maîtriser l'urbanisation, une gestion économe de l'espace (le mitage). Les orientations du PADDUC favoriseront le contraire de ce qui est contenu dans la loi Littoral par la fragilisation de la protection des espaces naturels dans lesquels il est possible d'y développer des activités (gestion intelligente de la forêt, activités sportives de loisirs..)

Urbanisme , architecture et paysages

Le PADDUC doit être plus normatif dans les domaines de la conception d'ensemble, en matière d'architecture, et de gestion de la publicité.

Le PADDUC doit adopter des règles strictes concernant l'urbanisme, le respect de règles architecturales permettant la conservation du bâti ancien et la qualité des constructions nouvelles. Les préconisations du livret 4 ne sont pas efficaces.

Il n'existe aucune contrainte concernant l'intégration paysagère, les volumes, les percements. Monsieur PONCIN, architecte à la DREAL avait réalisé un bel ouvrage intitulé "Paysages bâtis de Corse".

Infrastructures

La Corse est suffisamment équipée, la voie ferrée est à développer.

Le projet de port de la Carbonite à Bastia est un non sens économique et écologique.

Il n'est pas prouvé qu'il soit nécessaire au trafic maritime, il suffit d'orienter les bateaux vers le sud de l'île puisqu'une grande partie des voyageurs et des marchandises regagnent le sud en période estivale.

La création de ce port serait dévastatrice pour le milieu marin et les sites de l'Arinella et de la Marana.

Le réseau routier doit faire l'objet d'aménagements, contournements, requalibrages, sans qu'il soit besoin de construire une nouvelle route vers sud.

En ce qui concerne le train réouverture de la voie vers le sud à partir du tracé existant.

Emet un avis défavorable à ce projet.

réponse de la CTC :

Cette observation comporte un certain nombre de critiques générales concernant la philosophie du PADDUC, notamment le fait qu'il axerait le développement de l'île exclusivement sur le tourisme. En cela, cette observation contraste singulièrement avec celles de professionnels du tourisme qui reprochent précisément l'inverse.

Sur les critiques formulées au sujet de insuffisance des dispositions du PADDUC visant à assurer la préservation des paysages : on rappellera que le PADDUC identifie des secteurs prioritaires de requalification paysagère (innovation relevée dans l'avis des services de l'Etat devant le conseil des sites), et on ne pourra que constater, comme le fait cette observation, le peu d'effet des règles d'urbanisme en matière de préservation des paysages : l'intégration paysagère ne se réalise pas par la règle normative mais par la qualité des projets.

Sur la question du port de Bastia : on renverra aux dispositions du SRIT ainsi qu'aux chapitres correspondants du schéma d'aménagement du territoire, en rappelant que le PADDUC ne valide aucune solution pratique, à ce stade, concernant le renforcement des infrastructures portuaires de Bastia (le débat public de 2006 ayant retenu deux options, celle d'un nouveau port sur la Carbonite et celle d'une extension du bassin actuel

Commentaire de la commission d'enquête.

Parmi les critiques contenues dans cette observation sur la philosophie du PADDUC, celle concernant le développement de l'île exclusivement sur le tourisme, la CTC indique que cette observation contraste singulièrement avec celles de professionnels du tourisme qui font

précisément le reproche inverse. Compte tenu de la place qu'il occupe dans l'économie insulaire, le tourisme est abordé dans le PADDUC « dans toutes ses dimensions ».

Les questions de transport sont contenues dans le Schéma Régional Infrastructures et Transports, Annexe 4 du PADDUC ainsi qu'aux chapitres correspondants du schéma d'aménagement du territoire. Sur la question du port de Bastia il semble que le projet soit toujours pendant.

Observation n°995 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 30 Juin 2015 à 10:52

MORACCHINI Christophe

Courrier de Madame FIORI ancienne responsable agricole du canton CASINCA, responsable de l'association familiale du milieu rural, récemment fondatrice et Présidente du comité de défense de la CASINCA (dossier voie rapide U Borgu-U Vescovatu) soulève le problème qu'elle considère comme latent et explosif des propriétaires de terres agricoles non agriculteurs.

Il s'agit du foncier agricole possédé par des non-agriculteurs et convoité par des agriculteurs. La nécessité de protéger les terres agricoles s'impose mais pas jusqu'à une forme de spoliation en ces temps de crise chronique, de salaires généralement bas, de difficulté à trouver un logement et un emploi stable.

La situation devient insoutenable pour nos concitoyens notamment les jeunes, propriétaires de foncier classé agricole qui ne sont pas agriculteurs ou leur descendance non exploitante agricole qui se trouvent dépourvus d'une parcelle de terrain pour construire leur résidence principale, souvent ces terrains sont des biens ancestraux.

Les constructions pour la résidence principale ne sont pas autorisées pour les non agriculteurs sur des terrains classés agricoles. Arrêtons l'hypocrisie notoire : quand un agriculteur construit un hangar qu'il loue, ce n'est pas pour le besoin de l'exploitation agricole, quand un agriculteur construit des appartements sous prétexte de loger des ouvriers et qu'il les loue à d'autres familles, qu'il construit soi-disant sa résidence principale, qu'il la vend quelques années après, puis qui recommence l'opération spéculative.

Le résultat obtenu sera à l'inverse de celui recherché. Les terres agricoles appartenant à des non agriculteurs ne seront finalement pas louées aux agriculteurs, elles retourneront à l'état de jachère ou dans le meilleur des cas elles seront données annuellement sans bail pour semer les céréales ou giro-broyées une fois l'an et données gracieusement à pâturer.

La loi sur les terres incultes ne pourrait pas s'appliquer et le résultat sera le « gel » total des terres agricoles et les futures ZAP n'y changeront rien.

Si l'on veut obliger à louer ces terres à des agriculteurs il suffira d'installer soi-même la surface agricole minimum requise pour être agriculteur à titre solidaire (surface nettement inférieure à une demi SMI (illisible)).

Il ya lieu de réfléchir à la possibilité de libérer un lot pour la construction principale sur des terrains agricoles, il n'est pas question de libérer de grandes surface 1500 à 2000 m² suffisent,

cela aiderait bien des familles corses à régler le problème du logement. Des insulaires dont le statut de résident n'est plus à prouver et remonte à des lustres et qui sont injustement lésés. L'idée « géniale » de surtaxer les terres agricoles non exploitées : personne ne pourra obliger quelqu'un à louer à un agriculteur s'il ne le désire pas. S'il y a vente cela passe par la SAFER. La solution serait de revenir à une disposition en vigueur il y a quelques années qui autorisait un non agriculteur de construire sa résidence principale sur un terrain agricole d'une surface minimale de 5000 m². Bien que restrictive cette disposition permettait l'installation d'un assainissement individuel sans gêner personne en l'appliquant uniquement aux terrains agricoles pour les non agriculteurs dont l'origine est familiale.

Si l'on persiste aveuglément dans l'exclusion des non agriculteurs propriétaires et de leur descendance, ce ne sont pas des spéculateurs ou des nantis que l'on pénalise mais les corses aux revenus moyens à bas.

Il ne faudrait pas occulter cette situation dans le PADDUC.

Courrier de Monsieur MORACCHINI Président du Comité de défense de la Casinca
Considère qu'il est totalement irrationnel que la quasi-totalité de Vescovato soit sanctuarisée « agricole ». Il ne reste plus d'espace pour l'aménagement et le développement du territoire. Les surfaces non agricoles sont soit déjà quasi urbanisées, soit des bassins versants, zones vertes ou versants abrupts inconstructibles.

La voie rapide a été remontée afin de ne pas déstructurer les exploitations agricoles situées à l'aval de cet ouvrage désormais STRUCTURANT. A l'amont : le développement et à l'aval : la protection agricole.

La sanctuarisation des terres agricoles dans sa démesure n'est pas la bonne solution pour le développement de l'agriculture elle conduira au blocage. Il aurait fallu faire une étude sérieuse des raisons pour lesquelles les terres agricoles disponibles ne sont pas louées à des agriculteurs avec des baux. Il faudrait en arriver à une mutualisation du foncier pour que les agriculteurs et les propriétaires soient gagnant-gagnant. Personne ne pourra obliger un non agriculteur à louer à un agriculteur, le droit de propriété est inaliénable.

Courrier de M. TOMASI Felip, agriculteur.

Déclare que les ESR ne lui conviennent pas, y a-t-il une volonté politique de s'attacher le vote des électeurs aux prochaines territoriales dans 6 mois.

Pourquoi les cartes sont-elles si peu précises.

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste la forte proportion d'ESA sur la commune de Vescovato, qui s'explique pourtant par la configuration géographique de la commune.

Il semble d'une part que les auteurs de l'observation aient une interprétation erronée de la carte de destination générale, considérée comme une carte de vocation des sols interdisant a priori l'extension de l'urbanisation au delà des espaces déjà urbanisés. Afin de dissiper tout malentendu, voir le mémoire en réponse chapitre I.B.1 et III.B

Sur les propositions relatives à la mutualisation du foncier : l'intérêt d'une telle approche est incontestable, et pour passer de son évocation à sa mise en oeuvre, la CTC propose des dispositifs opérant (Aménagement foncier agricole et Forestier, etc)

Commentaire de la commission d'enquête :

Pour répondre aux préoccupations exposées il y a lieu de préciser d'insister sur les points suivants :

- le PADDUC n'entraîne pas d'impossibilité a priori d'étendre les urbanisations sur les secteurs ressources (orange) ou naturels (verts), mais fixe des principes et conditions qui portent sur la justification du besoin, la priorité au renforcement préalable des espaces urbanisés existants, et la forme des extensions urbaines

- à terme, l'extension globale de l'urbanisation ne devra pas fondamentalement modifier l'état actuel des zones qui ne sont pas à ce jour bâties : le PADDUC vise une mise en exploitation la plus large possible de ces espaces (développement de la production notamment agricole, de la mise en tourisme et de la gestion durable des milieux naturels, etc) mais pas une ouverture à la construction significative de ces espaces sur le plan quantitatif à l'échelle de la Corse

- la quantification des extensions de l'urbanisation pourra cependant être significative à l'échelle de certains territoires. C'est une des finalités des SCoT que de les quantifier.

Sur la question de la mutualisation du foncier, la CTC qualifie d'incontestable l'intérêt d'une telle approche et propose des dispositifs opérants (Aménagement foncier agricole et Forestier, etc)

Observation n°999 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:03

MARCANTEI Francis

La zone des ERC est abusive sur la commune de Talasani laquelle présente un zone humide qui devrait recevoir les soins du conservatoire du littoral devant s'inscrire dans un espace stratégique.

Une nouvelle délimitation d'ERC au dessus de la RN préserverait les capacités de développement de la commune.

Réponse de la CTC :

La proposition formulée dans cette observation s'appuie sur des arguments qui ne remettent pas en cause les critères fixés par le PADDUC, mais le résultat en termes de localisation du trait de contour de l'ERC.

Ces arguments pourront être formulés dans la perspective de la délimitation de l'ERC qui relèvera de la collectivité locale dans son futur PLU.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le choix de l'échelle 1/50 000° adoptée pour la cartographie du PADDUC avec une épaisseur de trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la la largeur du trait.

Observation n°1001 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 07:07

MARCHIONI François-Xavier

Le PADDUC appelle un certain nombre de remarques :

En préambule il y a lieu de souligner le travail important et opiniâtre de la Conseillère exécutive en charge de l'élaboration du PADDUC et de son équipe compétente et dévouée, qui n'a eu de cesse d'organiser une concertation efficace avec notamment les élus locaux qui le souhaitent. Cette écoute mérite toute notre bienveillante considération.

Sur la forme

L'important volume de documents ainsi que la densité de leur contenu ne facilite pas une lecture précise et une parfaite compréhension du projet et de ses enjeux. Il en est de même pour la version numérisée d'usage peu aisé (altération des cartes).

L'organisation incertaine de l'enquête publique à la mairie de Folelli n'a pas été de nature à favoriser une bonne approche du dossier : cartes et documents en piles, pochettes annotées avec des interdicts, des annulations ? A minima une présentation murale de la cartographie ainsi que l'expression des références aux divers documents auraient facilité la consultation.

On peut s'interroger sur la pertinence des propos du Président de l'Exécutif de Corse interrogé sur l'enquête publique du PADDUC, qui déclarait en substance « que cette phase verrait de substantielles remarques ne devant pas bouleverser le document adopté par l'Assemblée de Corse ».

La durée de l'enquête aurait due être portée à trois mois.

Sur le fond :

On soulignera la volonté politique de la CTC d'encadrer et d'anticiper de manière décentralisée les questions du développement et de l'aménagement insulaire. Si l'objectif d'améliorer la qualité de vie des insulaires est louable, cependant le document est source d'inégalités entre les territoires.

Si la lecture et l'analyse doivent s'effectuer de manière globale à l'échelle régionale on ne pourra éviter de revenir à l'échelle des territoires, des micro-régions et des communes, cette dernière nous intéressant particulièrement.

L'examen du document à la « parcelle » est à proscrire mais cette approche pourtant utilisée par l'exécutif sur certaines cartes révèle des anomalies flagrantes (voir page 11) nous interpellant. L'exécutif Régional dit s'être efforcé par ce document à « rechercher avec audace et ambition le nécessaire équilibre entre développement et protection ».

Avant ce document, des communes ont élaboré leur plan local d'urbanisme, celle de VESCOVATO a approuvé son plan en 2007 en répondant pleinement au principe d'équilibre entre développement et mesure de protection de l'environnement. La révision de ce document en 2013 limite drastiquement les zones urbanisables par rapport aux zones agricoles.

De plus sans attendre le PADDUC la commune en créant une zone Agricole Protégée (ZAP) a souhaité préserver durablement sa plaine agricole : 1100 ha sur les 1700 que compte le territoire communal sont désormais exclusivement consacrés à l'agriculture, activité économique principale. Cette ZAP est une première en Corse.

Ainsi la traduction du travail des élus ne transparait pas ou très grossièrement sur les cartes excessivement imprécises (absences de repères, lieux-dits), tâches, trait, ouvrant sur de multiples interrogations et sur une insécurité juridique du PLU.

Cela aboutit en définitive à :

- occulter un projet d'intérêt intercommunal majeur, à savoir une zone d'activité intercommunale à vocation essentiellement agroalimentaire (cf ODARC : diversification de l'activité agricole, création d'emplois, protection de l'environnement).
- Exclure de l'urbanisation future un secteur (Sinisera) pourtant urbanisé, zonage AU au PLU devant permettre un rééquilibrage de l'habitat et le développement de nouvelles fonctions urbaines

Une cartographie plus précise (IGN) eut été mieux adaptée aux besoins des communes, notamment dans la phase de mise en compatibilité des PLU avec le PADDUC.

Pourquoi l'Exécutif Régional revient-il de manière récurrente sur le constat que « proportionnellement peu de communes de Corse se engagées dans l'élaboration d'un document d'urbanisme », pour en définitive, occulter ou ne pas tenir compte dans le PADDUC du travail important de ces élus locaux qui ont décidé d'aménager leur territoire.

Le projet d'urbanisme du PADDUC est de renforcer le tissu urbain : c'est l'objectif poursuivi dans son PLU par la commune de VESCOVATO, par la poursuite de la densification humaine et du bâti, la fixation de nouvelles fonctions urbaines (commerces, services, logements, équipements publics ..) ainsi que la recherche de la cohérence du tissu urbain à créer, à renforcer.

Le renouvellement urbain et l'accroissement démographique différencié des communes tels que prônés dans le PADD semblent en contradiction avec certains documents présentés et vont à l'encontre du « principe de la libre administration des collectivités ».

Le travail d'élaboration des PLU est en majeure partie occulté par le PADDUC et est très profondément remis en cause. Le conseil municipal ne maîtrise plus et subit un développement contraint dans sa commune.

Le SER de Vescovato

La commune représente un SER pour quatre raisons :

- Sa situation géographique privilégiée
- La possibilité d'implanter une gare CFC
- Une voie nouvelle entre Borgo et Vescovato
- Sa plaine à vocation agricole majeure

Cependant le positionnement d'un carré représentant les limites du SER a été effectué de manière arbitraire par le PADDUC.

Ainsi il est à nouveau rappelé qu'il n'est pas tenu compte du PLU, le SER amputant de manière significative le projet de zone d'activités intercommunale synonyme de création d'emplois, de diversification d'activités et de rééquilibrage des secteurs économiques sur le territoire de la Casinca. De même, deux secteurs (Colletole et Sinisera) voués ou en cours d'urbanisation devant conduire à la création du pôle urbain de la Torra, sont exclus de l'ESR, et ce sans aucune cohérence avec la réalité qui est de structurer des polarités urbaines denses et d'organiser un système de déplacements performants.

L'approche globale des SER du PADDUC est peut compatible avec les PLU. Les questions de

développement urbain et de protection des ESA doivent être observées plus finement sur des cartes IGN.

Le PADDUC précise que « l'SER doit faire l'objet d'un projet d'ensemble associant une pluralité d'acteurs », l'urbanisation future, au-delà des conditions du PLU devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le respect du PADDUC, les études urbaines d'ensemble ou procédures d'aménagement global généreront des coûts financiers importants de plus en plus difficiles à mobiliser.

Le PADDUC limite géographiquement le développement des communes par la non prise en compte objective de certaines problématiques locales, il fixe la méthode et les conditions du « dit » développement par des orientations incluses dans les documents d'urbanisme, écornant encore le principe de la libre administration des collectivités.

De plus le PADDUC préconise « une organisation des espaces.. pour anticiper au mieux les effets prévisibles des atouts dont bénéficient les acteurs d'activité (agriculture), ce principe ne semble pas avoir été retenu par le PADDUC, la zone d'activités intercommunale, n'est intégrée qu'en partie dans le SER.

Il est noté que l'une des orientations du PADDUC préconise « l'offre foncière...à vocation économique ».

L'épaisseur du trait du SER sera inévitablement source de contentieux

L'inégalité des surfaces des SER est incompréhensible sur les différentes communes. Pourquoi une telle disproportion dans l'établissement des SER entre différentes communes ?

L'étalement urbain s'en trouvera conforté.

Une proposition de délimitation du SER Vescovato et partiellement Venzolasca est joint au dossier (illisible) page 10

Les « angles droits » des SER non adaptés à l'objectif poursuivi pouvant occulter des projets communaux (autre tracé plus arrondi épousant mieux la géographie)

Cartographie des SER imprécise pour les communes.

Les Enjeux Urbains et Economiques (EUE)

La cartographie dresse les EUE reproduits de manière grossière et parfois erronée. La révision du PLU de 2013 n'a pas été prise en compte, avec pour conséquence l'absence de la future zone d'activités intercommunale projetée. Cette zone concourt à la structuration des territoires de la commune et de la Casinca répondant aux objectifs du PADD et du PADDUC.

L'urbanisation actuelle n'apparaît pas ou si peu et ne reflète en rien le véritable développement urbain.

On constate la non prise en compte des options stratégiques et politiques du conseil municipal déclinées à travers son PLU, comme celles des élus de l'intercommunalité.

Sur la structuration générale du territoire :

Des espaces ressource pour le pastoralisme sont positionnés sans concertation des élus locaux. L'élaboration s'est faite à partir d'études non actualisées.

A noter une contradiction : les PPA à l'élaboration du PLU ont approuvé le document et les zones vouées à l'urbanisation. Pourquoi ces PPA, orientent-elles aujourd'hui ces zones AU en zones agricoles ou sylvo-pastorales.

Les ESA :

Le doublement de la production agricole dans les trente prochaines années est un objectif certes

louable mais irréaliste.

Cette réservation se devait d'être la recherche d'un juste équilibre entre la préservation des terres agricoles et le développement mesuré des communes. Sur quoi s'appuie le PADDUC pour figer drastiquement sur une période aussi longue 105 00 hectares de terres agricoles ? Quid des outils financiers pour atteindre cet objectif ambitieux ? Nul politique ne peut aujourd'hui maîtriser l'avenir. L'utopie, l'incantation, les catalogues ... ne font pas la politique.

Pour la délimitation des ESA le PLU de Vescovato ne semble pas avoir été pris en compte. Si tel avait été le cas on aurait pu constater que les espaces agricoles ne font pas l'objet d'une forte pression urbaine, celle-ci est parfaitement maîtrisée par un zonage adapté à la réalité géographique économique et par la présence d'une Zone Agricole Protégée.

Le PADDUC identifie les ESA sur la commune et il appartient à celle-ci de les délimiter à partir d'un Document d'Objectif Agricole et Sylvicole, au vu de ces ESA, au terme du délai réglementaire des trois années pour mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC, la quasi-totalité du territoire communal sera classée en zone agricole.

De ce fait on peut parler d'inutilité du « système de compensation » lors de consommation d'ESA pour des projets immobiliers ou autres.

L'érosion consentie de 1 % de surface des ESA est à considérer comme affligeante et vexante pour les édiles locaux.

Les conséquences pour la commune seront désastreuses :

- Plus de maîtrise sur l'avenir de la commune
- Réduction des ressources et des marges de manœuvres de la collectivité
- Chute des investissements publics avec des conséquences négatives pour l'emploi

Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols dans les ESA sauf pour l'intérêt public.

Aussi peut on s'interroger sur les modalités de compensations financières apportées aux communes impactées par le gel sur leur territoire de terres agricoles dites « stratégiques ».

La « sacralisation des terres » pour la recherche de l'auto-suffisance alimentaire correspond à une perte de ressources financières pour les communes.

Je suis très circonspect sur la mise en œuvre d'un régime financier de compensation pour lesdites communes.

On ne peut être que réservé sur le positionnement des ESA qui n'ont de « stratégiques » que le nom. Les rédacteurs ne se sont pas embarrassés par une analyse, ils se sont contentés de diverses études si peu adaptées à la réalité du terrain. A-t-on pris la mesure de l'impact de ces contraintes sur le devenir des communes. Les maires ne seront plus maître du destin de leurs communes, première étape avant la disparition de celles-ci (?).

Nous réfutons la notion de stricte compatibilité dans la transcription du zonage du PADDUC dans les documents locaux.

Nous réfutons la disposition relative à la menée par les maires d'explorations ultérieures à l'affectation des sols dont les propositions devront être intégrées au PADDUC, après révision de ce dernier (!!) mission impossible ! S'agit-il d'un « leurre », illusion d'une certaine maîtrise laissée aux maires, ou alors d'une complexification des procédures ?

Nous réfutons que les différentes couleurs portées sur les cartes de manière grossière (ex :

jaune) aient valeur demain de zonage que les PLU devront respecter.

D'une manière générale :

Le PADDUC directive territoriale d'aménagement est un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers les orientations règlementaires. Ainsi le PLU doit le décliner pour permettre les objectifs poursuivis par la CTC, les communes n'ont plus de réelle maîtrise de leur territoire. Les élus territoriaux décident le devenir des collectivités.

Nous avons pu constater qu'au long de la concertation voulue par l'Exécutif Régional les choix retenus par élus locaux de développement communal retenues comme pertinentes dans un premier temps (traduites dans les EMUE) ont été sacrifiées en séance publique de l'Assemblée de Corse. Qui de l'élu local ou territorial est le mieux à même de concevoir le développement de la commune ?

Au Conseiller à l'AC d'aborder les grandes lignes, les principes d'un plan d'aménagement et de développement, à l'élu local de proposer une transposition de la philosophie de ces principes dans son document d'urbanisme. L'élu territorial est en général déconnecté des problématiques locales.

Les élus locaux subissent et n'ont plus aucune marge de manœuvre pour l'organisation de leur territoire. Acteurs passifs d'un pseudo-développement de leur commune, dépossédés de leurs prérogatives.

La phase d'élaboration du PADDUC a été révélatrice de la suspicion de beaucoup d'élus et politiques territoriaux, des PPA..etc vis-à-vis des maires de Corse.

Le PADDUC sera inévitablement source d'inégalités entre les territoires, les communes et les citoyens.

Il sera loin de gommer les antagonismes existants entre la montagne et la plaine comme entre agglomération urbaine et ruralité.

Certains objectifs du PADDUC répondent à des considérations politiciennes parfois à une certaine forme de dogmatisme, de compromis dont les conséquences sur les communes seront cruelles.

Couplée à la prochaine réforme administrative des territoires, l'opposabilité en l'état du PADDUC, accentuera la paupérisation des communes tant sur le plan financier qu'administratif.

Rappel du code des collectivités territoriales art.111.3 «la répartition des compétences entre communes, départements et régions ne peut autoriser l'une de ces collectivités à établir ou exercer une tutelle sous quelque forme que ce soit, sur une autre d'entre elles ».

Les communes s'administrent librement par des conseils élus, elles règlent par leurs délibérations les affaires de leur compétence et concourent entre autre à l'aménagement du territoire.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule un certain nombre de remarques sur le déroulement de la concertation qui n'appelle pas de commentaires particuliers, et fait un certain nombre de propositions concernant l'aménagement du territoire sur le secteur de la Casinca et notamment la commune de Vescovato.

Ces propositions, fondées sur une approche détaillée des enjeux du territoire, tendent à

souligner la pertinence d'un certain nombre d'orientations et délimitations prévues par le PLU de Vescovato récemment approuvé.

A l'issue de ce travail, l'observation conteste certaines cartographies du PADDUC notamment celles qui définissent le périmètre des ESA et indiquent les SER.

L'ensemble des critiques adressées à la cartographie du PADDUC résulte d'une interprétation de la portée de ces cartes en tant que zonage de droit des sols, devant être reporté strictement à l'échelle parcellaire dans les PLU.

Cette interprétation est erronée, le PADDUC ne s'imposant pas au PLU en conformité mais dans un rapport de compatibilité (voir mémoire de synthèse chapitre III.B). De fait, les contre-propositions portant sur une modification de la position du trait de contour des SER peuvent être considérées comme sans objet, et les demandes de modification du tracé des ESA ne peuvent être acceptées, la transcription des ces ESA dans le document local lors de la mise en compatibilité du PLU devant respecter les modalités illustrées dans le mémoire de synthèse, chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête :

Il semble que les critiques faites dans l'observation résultent d'une interprétation erronée de la Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire en supposant que le PADDUC interdit toute forme de construction au sein des espaces qui ne seraient pas déjà urbanisés et représentés en tant que tels. Cette critique peut immédiatement être rejetée dans la mesure où l'essentiel des dispositions du PADD et du livret réglementaire traite des questions de renforcement et d'extension de l'urbanisation.

Il y a lieu de préciser que le PADDUC ne dimensionne ni ne localise l'extension de l'urbanisation. En aucun cas il ne plafonne quantitativement les possibilités de construction, ni même d'extensions de l'urbanisation, dès lors qu'elles répondraient à un besoin réel justifié au regard des prévisions d'accroissement démographique des collectivités concernées ou du potentiel d'implantation et de développement d'activités économiques s'inscrivant dans le modèle de développement promu par le PADDUC.

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Au titre du principe d'équilibre et pour la mise en œuvre des autres orientations du PADDUC, ils localisent ou délimitent les espaces stratégiques agricoles en tenant compte :

- De la ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles
- Des emprises d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la transition écologique et énergétique de la Corse et les installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC

- Des secteurs constructibles (secteurs U, AU et AU des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U, NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles. La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation et d'équipement, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser notamment les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

A la demande de la commune de modifier le contour du SER, il y a lieu d'en repreciser les caractéristiques. La reconnaissance du caractère stratégique à l'échelle régionale de certains espaces périurbains, ainsi que des abords de certains grands équipements structurants (ports, aéroports, zone d'influence de la future ligne ferroviaire orientale, etc.) résulte du croisement de deux démarches

- d'une part, un travail visant à proposer, en parallèle du schéma d'aménagement territorial, des outils opérationnels facilitant effectivement l'engagement de démarches de projet d'ensemble seules à même de permettre la concrétisation des objectifs du PADD en matière d'aménagement urbain

- d'autre part, un travail d'identification des espaces susceptibles d'être qualifiés « d'espaces stratégiques pour le développement économique » voués à l'accueil d'activités économiques. Les SER sont des espaces où il est imposé de mener un développement et un aménagement intégré du territoire considéré, en prenant en compte tous les enjeux, qu'ils soient urbains, agricoles, écologiques, paysagers, et en associant les différents acteurs concernés pour établir un projet d'aménagement d'ensemble sous maîtrise publique, qui sorte de la logique du zonage parcellaire ou communal.

Observation n°1009 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:08

Jean- Pierre GROSSETTI pour la SCI "A SUARICCIA"

Grosseto Prugna. SCI A Suaricciu. Lotissement La Viva et A Lunera. Parcelles A 246 et 3253.

1) Les cartes accessibles par Internet pour délimiter les ESA ne le permettaient pas toujours alors que celles présentées dans les permanences étaient plus lisibles.

2) Il ressort de la consultation de différents services, dont l'Odarc, que les documents utilisés pour geler les sols pour l'agriculture, sont fort anciens et l'avaient été à la suite d'une étude sur le pastoralisme et pour limiter l'écobuage.

La carte SODETEG concernait le zonage agro-sylvo-pastoral et est totalement obsolète. De plus aucune étude n'a été faite sur le secteur de Vera à Porticcio.

3) L'étude de qualité de sol réalisé par un expert agricole, montre qu'il s'agit essentiellement de sable ; la qualité agricole de ce secteur est inexistante ce qui a été confirmé par les tentatives de mise en culture qui ont tourné à la catastrophe.

4) Les 2 lotissements La Viva et A Lunera sont donc en ESA, le premier est terminé depuis 3 ans mais sa commercialisation peut être pénalisée par ce classement peu justifiés. On ne peut développer l'agriculture sur de telles parcelles qui n'ont, il y a fort longtemps, été qu'un terrain de parcours pour quelques ovins

Réponse de la CTC :

L'observation tend à contester l'identification d'un terrain en tant qu'espace stratégique agricole par le PADDUC, et fournit à l'appui de cette contestation une étude réalisée par un expert agronome qui constate une faible potentialité agronomique sur une partie importante du terrain, pour des raisons liées principalement au ravinement ainsi qu'à la présence de sables.

D'autres considérations sont avancées comme l'urbanisation de l'environnement du terrain.

Sur la correspondance de ce terrain avec les critères de qualification des ESA :

ce terrain n'étant pas irrigable (éloignement des réseaux existants et en projet), sa qualification d'ESA ne peut s'appuyer que sur le cumul des critères de cultivabilité (pente, accessibilité, etc) et de potentialité agricole. L'expertise fournie mettant en cause la potentialité agronomique identifiée dans le cadre de l'étude SODETEG, sur une partie importante du terrain, pour motiver l'abandon de sa qualification d'ESA.

Toutefois, compte tenu de la surface très importante du terrain, de l'ordre de 7 ha, il conviendrait d'affiner cette analyse, afin de préciser quelle part du terrain serait dénuée de potentialité agricole (et donc exclue de la cartographie des ESA), et quelle surface pourrait correspondre effectivement aux critères d'identification des ESA (à maintenir en tant qu'ESA).

commentaire de la commission

il serait pour le moins indispensable de revoir la carte des ESA au regard des éléments avancés.

Observation n°1029 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:48

MEI Marcel

Rappelle qu'un projet de développement de la zone du golfe de Santa Manza a été élaboré en 2011 en partenariat avec la commune de Bonifacio afin de définir le devenir du golfe concernant les activités nautiques et sportives.

La situation du terrain définie par le PLU était favorable, l'Atlas des espaces remarquables en 2011 ne s'opposait pas à ce projet.

Il s'agit d'un projet de création d'un pôle pour sportifs de haut niveau avec développement d'activités nouvelles : centre de remise en forme, entraînement d'équipes sportives de niveau international avec des technologies modernes (proximité de l'aéroport de Figari). Le projet nécessite la proximité de l'eau et bénéficie des facilités d'exploitation des industries nautiques de Santa Manza.

Ce projet favorisera l'économie locale puisque source d'emplois pérennes et donnera la possibilité de faire basculer l'économie saisonnière en économie annuelle comme en

témoignent les infrastructures qui accueillent des sportifs à l'année (littoral breton). Ce projet est tourné également vers les résidents en leur offrant des équipements sportifs inexistants aujourd'hui, il est conçu comme un espace ouvert avec un processus de socialisation de la jeunesse qui pourra former des professionnels issus de notre région. La création d'une piscine olympique favorisera aussi bien les sportifs de haut niveau que les associations, clubs ou scolaires locaux.

Notre territoire possède tous les atouts si nous offrons les infrastructures (climat, aéroport, golfe de Spérone..). La réussite de ce projet peut se concevoir dans un partenariat Etat/privé.

L'augmentation de la ZNIEFF en 2004 à la suite de l'inventaire INPN a eu pour effet que les contours de l'ERC ont été pris sans tenir compte de ce projet de développement, le zonage de 2014 incluant l'espace nécessaire au projet.

Demande le déclassement des parcelles (N 350,351,352,358,359,434,509,711,713,714,768) contenues dans l'ERC 2A61.

Réponse de la CTC :

Suite à un argumentaire détaillé visant à démontrer l'opportunité d'un projet d'équipement nautique structurant dans la baie de Santa Manza, qui n'appelle pas de commentaires de la CTC, l'observation demande de procéder au déclassement de parcelles inventoriées en ZNIEFF, ce qui ne relève pas de l'habilitation de la CTC

Commentaire de la commission d'enquête :

Le document local d'urbanisme devra démontrer la compatibilité du projet d'aménagement avec la préservation des enjeux de biodiversité identifiés dans ces secteurs.

Observation n°1032 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:24

Jean-Guy CUVELIER, Françoise Pianelli- Balisoni, cc Mairie d'Olmeto,

Doléances concernant la non constructibilité d'une propriété de 10 ha située à Olmeto lieu-dit Contra di Bove et de faible valeur agricole suivant une étude commandée par la commune et parue en 2011

Réponse de la CTC :

Cette observation :

- formule une critique générale sur le mode d'élaboration des cartes du PADDUC en matière de potentialité agricole : on rappellera que la cartographie des ESA ne se base pas que sur les résultats de l'étude Sodeteg, en renvoyant au mémoire de synthèse chapitre III.C.1

- conteste le fait que le secteur de Vigna Maggiore / Contra di Bove corresponde aux critères d'un ESA, en citant les conclusions d'une expertise agricole qui n'est toutefois pas fournie.

En conséquence, il n'est pas possible de tenir compte de cette contestation à ce stade

Commentaire de la commission d'enquête :

Si dans sa réponse la CTC considère qu'il n'est pas possible de tenir compte de cette contestation à ce stade, la commission prend acte qu'il est de la compétence du Maire , dans le futur PLU de la commune compatible avec le PADDUC de modifier le positionnement des ESA dans lesquels des analyses détaillées des capacités agricoles qui conduisait à les classer ou non en zonage agricole, ou naturel. cependant, s'il s'averait, ici comme ailleurs, que la carte des ESA ne soit pas pertinente, la commission considère qu'il serait de bonne gestion de la modifier en conséquence.

Observation n°1041 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:11

TRANI Jean Paul

Observations portant sur la commune de MONTE, soumise à la loi Montagne. Il existe trois essences d'arbres ; olivier, châtaignier et chêne dont la préservation nécessite une présence humaine.

La population de la partie littorale augmente régulièrement. La population du village et des hameaux devrait pouvoir être renforcée. La carte communale devrait être préservée et tenir compte des possibilités de construction aux abords du village et des hameaux.

Réponse de la CTC :

Cette observation présente un certain nombre de considérations sur la situation et les possibilités de développement de la commune de Monte, qui n'appelle pas d'observations de la part de la CTC.

Par la suite, elle demande que le PADDUC tienne compte de la carte communale en vigueur, ce qui reviendrait à inverser le rapport de compatibilité entre le PADDUC et la carte communale.

Pour plus d'explications sur les modalités de délimitation dans les PLU en compatibilité avec le PADDUC, on renverra au mémoire de synthèse, partie III.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire outre leur projet de développement communal justifiant leur besoin d'urbanisation une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Observation n°1072 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:42

TRANI Jean-Paul

doléances pour non constructibilité concernant le territoire de FOLELLI, lieu-dit CARAGIUTI, et les propriétés situées de part et d'autre de la RN.

Le territoire est déjà doté d'un PLU il est donc sollicité, comme il est de règle, que le PADDUC respecte le PLU

Il s'agit de zones construites ou en devenir de constructions nécessaire à l'expansion démographique de la commune, ou n'existe aucune activité agricole et ou dans ce cas, il ne peut valablement être envisagé un classement en espaces stratégiques agricoles ou en espaces sylvicoles et pastoraux.

Réponse de la CTC :

Cette observation est basée sur deux contresens :

- le premier concerne le rapport de établi par la hiérarchie des normes entre le PADDUC et le PLU : contrairement à ce qui est dit, il n'est pas "de règle" que le PADDUC respecte le PLU, mais il convient que le PLU soit compatible avec le PADDUC.

- le second concerne le fait que les ESA n'ont pas vocation à couvrir que les espaces cultivés ou l'ayant été : l'identification des ESA vise à permettre une augmentation de la production agricole (passage de 1,5 à 4% du PIB) ce qui suppose de vouer à la production agricole les terres qui présentent des potentialités, qu'elles soient déjà cultivées ou pas.

L'observation considère que les secteurs identifiés en tant qu'ESA à Folelli ne correspondent pas aux critères qui paraissent pertinents à son auteur (mais qui ne sont pas ceux retenus par le PADDUC). Néanmoins, elle ne fournit aucun élément permettant de considérer que l'identification des ESA ne soit pas cohérente avec les critères fixés par le PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête :

Suivant la réponse de la CTC, contrairement à ce qui est dit, il n'est pas "de règle" que le PADDUC respecte le PLU, mais il convient que le PLU soit compatible avec le PADDUC. Il conviendrait cependant que la couche des ESA prenne en compte les zones U et AU du PLU opposable de la commune ainsi que les zones artificialisées pour une bonne cohérence dans la compatibilité entre PLU et PADDUC.

Observation n°1077 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:49

TOMASI François

Souhaite que le PADDUC permette de conserver des espaces agricoles et de lutter contre la spéculation.

Souhaite également que soit mis en place un « conseil des sages » pour aider les maires à prendre les décisions au cas par cas, cela permettrait aux communes de garder une certaine autonomie.

Les maires des communes à forts enjeux seraient moins « exposés » physiquement.

Réponse de la CTC :

la proposition formulée dans cette observation concernant la constitution d'un conseil des sages à consulter avant toute décision en matière d'urbanisme, pose la question du statut de ce conseil :

- soit il s'agit d'une structure consultative et on rappellera alors que chaque commune a la possibilité si elle le souhaite de recourir aux conseils de professionnels, notamment des CAUE
- soit il s'agit d'une structure dont l'avis serait contraignant, auquel cas il reviendrait à retirer des compétences aux élus des collectivités, ce qui n'est pas envisageable.

Commentaire de la commission d'enquête :

la commission partage la réponse de la CTC.

Observation n°1090 (Sartene)

Déposé le 19 Juin 2015 à 05:39

Lanfranchi Alexandre

contestation du classement de la « zone à potentialité agricole » située sur un terrain correspondant à l'extension du centre d'enfouissement des déchets.

Documents joints :

Commentaire de la commission d'enquête:

Du ressort du document d'urbanisme de la commune de la commune pour définir un secteur à caractère industriel et commercial justifiant, si juridiquement cela est possible, la non continuité avec l'urbanisation pour cause de nuisances vis à vis de la population.

Il est évident qu'il est nécessaire de pouvoir augmenter les capacités de l'installation de stockage de déchets inertes ménagers, vu les difficultés actuelles en Corse pour autoriser de nouveaux sites en adéquation avec la politique de la CTC en la matière.

la commission constate simplement que ce sujet, renvoyé au PPGPGND qui, lui non plus, ne résout pas cette problématique.

Observation n°1092 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:18

Les héritiers de feu Salomon SANTONI

Doléances pour non constructibilité de la parcelle n° A 204 lieu-dit Piazzola à Fozzano car constructible dans la carte communale votée en 2004 et Le manque d'eau sur commune Fozzano ne destine pas le secteur du Prunettu et Chiusellu et secteur cimetière à avoir une activité agricole.

PJ. 1 observation sur registre

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste la destination agricole de deux secteurs de la commune de Fozzano au motif d'un manque de ressource en eau.

Ce critère ne s'oppose pas nécessairement à l'activité agricole, sous réserve d'adaptation des pratiques à cette contrainte, et ne saurait justifier un déclassement d'ESA dès lors que l'espace correspond aux critères fixés par le PADDUC.

En ce qui concerne le fait que ces espaces soient constructibles sur la carte communale, on renverra aux explications du mémoire de synthèse chapitre III.C.3 pour des explications sur la délimitation dans les documents locaux en compatibilité avec le PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission considère cependant qu'il conviendrait que la carte des ESA prenne en compte (au moins sous forme de tâche urbaine) les secteurs constructibles de la carte communale opposable et que le Maire a toute latitude de délimiter les secteurs ESA à la parcelle dans ce document dans le cadre de la mise en compatibilité du document avec le PADDUC.

Observation n°1093 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:34

PIAZZA, Maire de MERIA Laurence

Le maire de la Commune de MERIA indique que la commune est entièrement en ERC ce qui n'est pas contesté, elle précise que la partie nord de la zone des ERC englobe une partie de la route D 135, menant de la marine au village (2B16)

Sur cette portion de route, de part et d'autre, sont bâties quelques maisons, grevant le caractère remarquable de l'endroit.

Le maire déclare n'avoir pas l'intention d'urbaniser la commune à tout prix, consciente des lois applicables et du nombre suffisant de résidences secondaires.

Souhaite que la zone ERC soit déplacée au sud de D 235, la marine étant un hameau à part entière de la commune.

Réponse de la CTC (annule et remplace) :

La remarque formulée par la commune de Meria porte sur une modification de détail du contour d'un ERC au niveau de la marine de Meria, afin de tenir compte de la présence de construction en limite de ce contour.

Une telle modification/précision relève de l'exercice de délimitation à la charge de la

Commentaire de la commission d'enquête :

Le caractère remarquable ou caractéristique s'apprécie dans le cadre de l'élaboration du plan local en fonction des critères et motivations contenues dans la fiche descriptive de chacun des sites ou espaces identifiés qui dresse le portrait du site, répertorie les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral

La retranscription du trait dans les documents locaux en compatibilité signifie que le document local peut établir une analyse d'autres enjeux que ceux du PADDUC pour établir une autre délimitation que celle figurant au PADDUC qui toutefois ne pourra pas être contradictoire avec les orientations et objectifs du PADDUC.

Les documents locaux d'urbanisme devront démontrer la compatibilité des projets d'aménagement avec la préservation des enjeux de biodiversité identifiés dans ces secteurs.

Observation n°1104 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:55

FEDERATION REGIONALE DE L'HOTELLERIE DE PLEIN AIR

FEDERATION REGIONALE DE L'HOTELLERIE DE PLEIN AIR indique vouloir traiter de la problématique aux habitations légères de loisirs ou HLL.

Il considère que ces équipements à partir des contraintes du code de l'urbanisme sont en cohérences avec le PADDUC: « .. assurer la pérennité des

établissements existants, celle des emplois directs et indirects qui y sont liés ... , Je

PADDUC admet/autorise, à condition de respecter Je principe d'intégration à l'environnement et les limites di périmètre existant, les opérations de:

- et toute autre opération ayant pour but de redessiner la trame viaire interne et les formes architecturales. »

(PADDUC - Livret 4 - Orientations règlementaires - 2014)

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui fait une présentation détaillée des avantages comparés des HLL par rapport aux mobilhomes, formule trois propositions concrètes :

1. De porter la limite du nombre de HLL à 40 % du nombre d'emplacements quel que soit le terrain de camping.

2. De limiter également le nombre de mobiles-home à 40 % du nombre d'emplacements quels que soit le terrain de camping.

3. De porter à 45 m² la réalisation de SHON sans autorisation préalable ni dépôt de permis.

C'est l'évolution de la structure familiale avec l'augmentation constante du nombre de familles recomposée qui nécessite cette adaptation.

En réponse, on ne pourra que convenir que l'ensemble de ces évolutions relèveraient d'adaptations du cadre réglementaire national (questions de seuils et de procédures applicables),

sur lequel le PADDUC ne peut avoir aucun effet.

On soulignera toutefois que, de façon à conforter les établissements d'hébergement marchand, un document de références est proposé dans le PADDUC (Cf. Annexe 8, Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique). L'Objectif de cadre de références est de poursuivre les démarches visant à faire de l'hébergement marchand des concepts/projets exemplaires sur le plan de l'intégration paysagère, de la qualité architecturale et de la performance énergétique.

Dans la continuité des questions liées à la constructibilité des projets à vocation touristique, il paraît nécessaire de rappeler que le PADDUC n'interdit pas la création nouvelle d'hébergement marchand sur le littoral. C'est l'urbanisation qui est encadrée sur les communes littorales et non la destination des constructions qui participent à cette urbanisation. Le PADDUC ne s'oppose pas aux structures touristiques dès lors qu'elles ne compromettent pas un espace protégé ou voué à une autre destination productive. Le PADDUC cherche même à promouvoir l'hébergement marchand sur un plan spatial à travers :

- une cartographie des potentiels de développement de l'offre ;
- des orientations pour moderniser, mettre aux normes, montée en gamme, profiter d'une extension mesurée, permettant d'atteindre les seuils de rentabilité nécessaires à la pérennité des établissements (hôtel, résidence de tourisme, gîte d'étapes et refuge, camping, etc.) ;
- pour pallier les difficultés rencontrées aujourd'hui en raison de l'application des lois « Montagne » et « Littoral » ;
- conforter l'existant sur un plan économique ;
- développer de nouveaux projets ;

Sur le sujet spécifique des HLL dans les établissements de camping, qualifié de « villages de vacances » dans le PADDUC. Celui-ci dispose, que :

« De façon à préserver les espaces sensibles du littoral, prévenir les conséquences économiques du risque éventuel d'érosion côtière pour les établissements de bord de mer et pour assurer une gestion économe de l'espace, le PADDUC interdit la création nouvelle de villages de vacances en discontinuité urbaine, sur le littoral corse. Afin d'assurer la pérennité des établissements existant, celles des emplois directs et indirects qui y sont liés mais aussi dans le but que les villages de vacances vieillissants ne deviennent des points noirs paysagers ou ne puissent accueillir les clientèles touristiques dans les conditions de sécurité en vigueur, le PADDUC admet, à conditions de respecter le principe d'intégration à l'environnement et les limites du périmètre existant, les opérations de :

- Renforcement urbain soit, la densification, la démolition/reconstruction, l'extension sur bâtiment existant,
- extension du périmètre d'un parc résidentiel de loisirs au sein des villages de vacances,
- et toute autre opération ayant pour but de redessiner la trame viaire interne et les formes architecturales. »

Cette disposition vient pallier les difficultés rencontrées aujourd'hui en raison de l'application des lois « Montagne » et « Littoral » et de l'assimilation des PRL (parcs résidentiels de loisirs) à des opérations d'urbanisme. De façon à privilégier encore les HLL en raison de leur caractère réversible, des facilités d'intégration paysagère qu'elles sous-tendent et plus largement d'un impératif d'une gestion économe de l'espace, on pourrait envisager que la CTC, au titre de son habilitation à proposer des adaptations législatives et réglementaires, sollicite auprès de l'Etat

une modification des dispositions de l'article R111-32 du C.U. applicables à la Corse par l'ajout des dispositions suivantes : «En Corse, la part des HLL peut être portée à 40% du nombre d'emplacements. En compensation, les structures de types « mobil-home » sont limités à 40% du nombre d'emplacements ».

commentaires de la commission

prend acte de la réponse de la CTC en les confrontant cependant aux réponses faites par ailleurs à la prise en compte des conflits relevés entre des espaces artificialisés mais figurants dans la carte des ESA.

Observation n°1110 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 08:00

ARIA LINDA; A SENTINELLA Corse du Sud

L'intérêt général de l'alimentation au gaz naturel par gazoduc des centrales thermiques de la Corse n'a pas été exprimé par le PADDUC.

La reconnaissance du caractère d'infrastructure de transport, et de l'intérêt stratégique pour la Corse du gazoduc Cyrénée n'ont pas été affirmés par le PADDUC.

Selon leurs informations, certaines des instances citées par l'article 34 n'auraient pas formellement été associées à l'élaboration du PADDUC, ce qui fragiliserait la démarche.

En conclusion, nous, associations ARIA LINDA et A SENTINELLA de la Corse du Sud, émettons un avis défavorable à ce PADDUC pour l'imposture majeure qu'il comporte en termes d'aménagement de la Corse, et au regard des conséquences sanitaires et environnementales qui en découleraient.

Réponse de la CTC :

cette observation mélange, au travers d'un jargon technico-juridique qui vise à faire passer ses auteurs pour des gens bien informés, une somme d'inexactitudes et de faux problèmes.

L'objectif principal de cette observation est de pointer une prétendue absence de positionnement du PADDUC en matière d'alimentation en gaz des centrales électriques, et de prise en compte du projet de gazoduc (Cyrénée).

On fera simplement constater à tout lecteur du PADDUC que le projet de gazoduc figure explicitement sur la carte de synthèse du projet régional et qu'il est mentionné dans le Schéma d'Aménagement du Territoire.

Le fait qu'il ne soit pas prévu explicitement dans le SRIT (schéma des infrastructures et services de transport) n'enlève rien au fait que le PADDUC ait effectivement traité de ce sujet, non pas en annexe, mais dans le corps principal du document.

Par ailleurs, l'ensemble des dispositions législatives invoquées (loi de 1983) se rapportent aux procédures applicables à l'élaboration des SRADT par les conseils régionaux. Il se trouve que la procédure d'élaboration du PADDUC par la CTC est prévue par la loi du 5 décembre 2011, et que cette procédure a été en tous points respectée.

Le commentaire de la commission d'enquête

Sur la forme la CTC a répondu à l'ensemble des questions posées ; si sur le fond on ne peut que constater des positions diamétralement opposées, il est vrai également que le dossier aborde les questions soulevées.

Observation n°1116 (Sartene)

Déposé le 06 Juin 2015 à 02:25

CESARI Damien

doléances concernant la non constructibilité d'un terrain de 24 ha situé au pont de Renna Bianca à Propriano au lieu-dit Murta proche d'une zone bâtie à caractère artisanale et la maîtrise foncière de 24 hectares dans ce secteur avec la construction d'un village de vacances dans un ensemble agro-touristique sera générateur d'emplois stables toute l'année.

Commentaire de la commission d'enquête:

Du ressort de la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC au niveau de la réalisation d'un projet de développement justifiant un besoin d'urbanisation sur ce secteur englobant l'urbanisation existante à caractère industriel et les terrains de Calanchella, mais le classement en ESA au Padduc est indéniable au vu des maraîchages existants.

Observation n°1117 (Courrier)

Déposé le 13 Juillet 2015 à 02:35

TRANI Jean Paul

la première remarque porte sur le secteur de Piantarella. Il considère qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation sur le classement en espaces pastorales et en ESA, au vu de l'urbanisation existante.

Concernant le lieu-dit Stentino Masella, il considère que l'ERC est démesurément grand car il englobe dans son périmètre des ESA et des espaces ressources du pastoralisme empêchant des constructions nécessaires à l'exploitation des activités. Or il considère que ces espaces sont loin du rivage et donc ne doivent pas être soumis aux contraintes de la loi littoral.

Parallèlement, il constate que la plage de Maora ne bénéficie pas d'un classement en zone naturelle.

Sur le même secteur, côté nord est du golfe, est contesté également le classement en ESA arguant de l'impossibilité d'utilisation d'engins mécanisés et de l'existence d'une carrière.

Toujours sur le même secteur, il conteste le classement en ESA de la zone située en contrebas du village de vacances.

Sur la zone de Corcone, il conteste également le classement en zone agricole au vu du caractère

viabilisante de certaines parcelles en bord de route.

Enfin, sur le secteur de Capicciolo, il conteste le classement de la parcelle D753 en espaces caractéristiques du littoral. Il considère que le classement n'a aucune justification ou motivation technique.

Il considère que l'imprécision du document le rend inopposable.

Réponse de la CTC :

Cette observation conteste un certain nombre de cartographies du PADDUC (ESA, ERC, espaces ressources). Ces contestations s'appuient principalement sur des arguments portant sur l'opportunité de vouer les terrains cités à un usage différent de celui indiqué dans les cartes du PADDUC, interprétées comme "zonage des sols".

On renverra pour plus de précisions sur la portée et le sens des cartes du PADDUC au mémoire de synthèse chapitre III.B et III.D.

En ce qui concerne la contestation des contours des ERC et l'identification des ESA, l'observation évoque des erreurs d'appréciation mais ne fournit pas d'éléments objectifs à l'appui de ces affirmations.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant des terrains classés en zone constructible dans un PLU, le bon sens voudrait que ces parcelles ne figurent pas en ESA.

Comme indiqué par ailleurs, le maire a toute latitude pour faire modifier en fonction de son plan local dont lui seul est responsable.

Concernant le classement de terrains agricoles en ERC., il ne semble pas qu'il y ait d'incompatibilité entre ces deux notions. Il serait, en revanche, judicieux de permettre une potentielle constructibilité sur ces terrains (bien évidemment en lien avec l'activité concernée) afin de rester conforme à l'esprit du Padduc qui préconise un développement de l'agriculture.

Concernant le contour des ERC, il est nécessaire de rappeler que le Padduc a pour prérogative de localiser ces espaces mais non de les délimiter, prérogative qui revient au maire dans le cadre de son document d'urbanisme.

Observation n°1123 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:38

DE BERNARDI Xavier

Considère que la cartographie du PADDUC est trop floue, imprécise, erronée. Les codes couleurs changent d'un document à l'autre. Le syndicat AOC de Patrimonio des vignes (parcelles AH 142, 185,187 et AI 171, 65, 66) n'a jamais été consulté pour l'élaboration du PADDUC.

Le tracé colorié en rouge dans les espaces mutables qui semble correspondre à la nouvelle voie de contournement toujours en projet ne paraît pas pertinent dans sa partie Nord Est, il serait plus naturel, moins onéreux et moins dommageable qu'elle longe la vigne existante côté Nord

Ouest.

Considère enfin que laisser la maîtrise du foncier à l'appréciation des maires paraît dangereux.

Réponse de la CTC :

Cette observation se réfère de toute évidence à une version du projet de PADDUC antérieure à celle adoptée à l'occasion du vote du 9 avril, puisqu'elle fait référence aux espaces mutables.

En ce qui concerne les parcelles citées, on fera remarquer qu'elles apparaissent dans des couleurs différentes selon les cartes car les cartes ne présentent pas les mêmes informations (carte des enjeux agricoles et CDGT).

Après vérification, les parcelles en question sont concernées par un périmètre d'ESA.

Sur le fait que le syndicat des vignerons de Patrimonio n'ait pas été associé à la définition des ESA, on ne peut que le reconnaître (le Syndicat n'étant pas une personne publique associée d'après la loi du 5 décembre 2011) sachant qu'en revanche les communes ont été associées à l'élaboration du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur la remarque de la lisibilité des cartes il apparaît légitime, de disposer d'un schéma d'aménagement qui colle au plus près des réalités des territoires et y organise la répartition spatiale des activités, ce qui peut pousser à vouloir des échelles de représentation de plus en plus grande (donc précise) et un niveau d'informations de plus en plus précis.

Cependant, juridiquement, cette tendance qui conduirait à définir la vocation des sols à l'échelle parcellaire doit être réprimée car plus le degré de détail est élevé, plus le principe de compatibilité devant régir les relations entre le PADDUC, d'une part, et les documents d'urbanisme de rang inférieur d'autre part, tend à se muer en relation de conformité.

Les documents cartographiques du PADDUC ne peuvent donc descendre à la parcelle, sous peine de mettre les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales, dans une relation de conformité avec lui, ce qui reviendrait alors à instaurer une forme de tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur les autres collectivités locales.

Les parcelles citées dans l'observation sont classées en secteur ESA. Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

La libre administration des collectivités territoriales (qui concerne entre autres compétences l'élaboration des plans locaux d'urbanisme) est un principe constitutionnel.

Observation n°1129 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:50

Association MONTI MARINCHI

Commune de CANARI – Marine de SCALA

Situation actuelle

- L'ancien POS actuellement en vigueur délimite la zone de l'ancienne marine.
- Le projet de PLU intercommunal du Cap Corse annulé par le TA fait apparaître une zone au dessus de l'ancienne marine constituée de quelques nouvelles constructions éparses éloignées les unes des autres.
- L'Atlas du littoral et le classement ERC présente une délimitation floue des ERC.

La marine dans le PADDUC

- Le SMVM précise « préserver les espaces remarquables... » (carte 7)
- La vocation des plages présente la marine en zone « naturelle » (carte 8)
- La spacialisation des enjeux du SMVM (carte 11) précise « site inscrit » et incluse dans « espaces naturels structurant et réserves de biodiversité de TVB »

Considérations du juge :

Le nombre de constructions insuffisant et l'éloignement les unes des autres ne constituent pas une zone urbanisée au sens de l'article L146-4-1.

Cette zone « espace naturel » est située à l'intérieur d'un site inscrit et doit être considérée comme un espace remarquable au titre de l'article susvisé.

L'association demande que la fenêtre prévue dans le plan des ERC corresponde bien à l'ancienne marine et que la zone l'entourant reste bien un espace à dominante naturelle inconstructible.

Réponse de la CTC :

Cette observation fait une présentation des caractéristiques de deux marines du Cap et demande confirmation de la portée de la représentation de l'ERC figurant dans le PADDUC. Il convient de répondre par l'affirmative, la "fenêtre" proposée dans la cartographie du PADDUC correspondant effectivement à la marine de Scala.

Commentaire de la commission d'enquête :

dont acte

Observation n°1132 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:00

FONDACCI DE PAOLI Jean-Claude

La commune de RAPALE soumet son projet de PLU dans lequel elle prévoit, outre l'urbanisation autour du village, la création d'une deuxième zone d'urbanisation au lieu-dit Albaro d'une surface d'un hectare en vue de la construction de 4 à 5 maisons (1 maison existante).

A l'appui de son projet elle présente un diagnostic agricole établi par la chambre d'agriculture de H Corse et les avis favorables à la création de cette nouvelle zone d'urbanisation, du Conseil des Sites, de la chambre d'agriculture et de la DDTM. L'avis de la DREAL sera communiqué

ultérieurement.

La zone où se situe le projet est classée en ESA, le diagnostic agricole démontre que ces terrains ne sont pas cultivés, la commune sollicite le déclassement et indique qu'elle garantit dans son plan l'objectif des 220 hectares qui lui sont impartis sur le territoire communal dans le respect du principe de solidarité.

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui porte à la connaissance de la commission d'enquête et de la CTC les éléments relatifs au diagnostic agricole de la commune de Rapale, ainsi que l'avis du conseil des sites sur la création de secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitée, ne formule ni critiques ni interrogations particulières vis à vis du PADDUC mis à l'enquête. Elle n'appelle donc pas de remarques ni d'éléments de réponse de la CTC.

Avis de la commission

La commune de Rapale présente un projet de PLU qui semble conforme aux prescriptions du PADDUC, avec une extension modérée de l'urbanisation dans le prolongement de bâti existant et le respect de son quota de terres agricoles à partir d'un diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture. Ce projet est validé par le Conseil des Sites, la chambre d'agriculture et la DDTM. En conclusion : la mise en œuvre du PLU de RAPALE illustre comment le projet d'urbanisation de

la commune sur un terrain classé au PADDUC en ESA a pu se réaliser sur ces espaces, d'une part, après démonstration par un diagnostic agricole local que les terrains ne sont pas cultivés, d'autre part, dans le respect du principe de solidarité par le classement en ESA d'autres terrains agricoles.

Observation n°361 (Web)

Déposé le 15 Juin 2015 à 14:45

Mondoloni Jean

Route de Sartene

20171 Monaccia d'Aullène

Idem observation 92

Réponse de la CTC :

la question de l'intégration de l'ensemble des parcelles ayant fait l'objet de jugements des juridictions administratives ne se pose pas à l'échelle du PADDUC: les exemples cités dans nombre d'observations faisant état de PARCELLES jugées inconstructibles par le tribunal administratif (communes de Bonifacio, Belgodere) relèvent d'une logique PARCELLAIRE, et doivent donc être pris en compte, en l'absence de toute autre référence opposable, lors de la délimitation des zones constructibles dans les documents locaux de planification.

Commentaire de la Commission d'enquête :

voir réponse à observation n°92

Observation n°997 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:41

TOMASI, agriculteur VIA CAMPAGNOLU Felip

Les ESR ne me conviennent pas tant sur le plan agricole que politique. Volonté affichée de Mr GIACOBBI de s'attacher le vote d'électeurs aux prochaines territoriales. Les cartes sont peu précises. Il faut annexer au PADDUC les parcelles agricoles

Réponse de la CTC :

1) procès d'intention non fondé, au travers d'une allusion à caractère diffamatoire.

Sur les motivations qui ont conduit la CTC à identifier les SER et à édicter les dispositions correspondantes, voir mémoire de synthèse chapitre IV.B

2) Sur les choix de représentation (précision des cartes, etc), voir mémoire de synthèse chapitre III.A

3) Le PADDUC n'a pas vocation à traiter de la destination des sols à la parcelle, il n'est donc pas envisageable ni pertinent d'y adjoindre une liste de parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête:

La superficie de la potentialité des terres agricole fixée par le PADDUC étant de 105.000 ha on en restera à cette évaluation. Par ailleurs les communes sont elles même affectées d'une superficie de terres agricoles à gérer.

Le PADDUC semble répondre d'une manière rationnelle aux remarques formulées en occultant le côté diffamatoire.

En ce qui concerne l'imprécision des ESA, il s'agit là d'une volonté affichée du PADDUC qui laisse manifestement une marge de manoeuvre aux maire lors de l'élaboration du document local d'urbanisme.

Observation n°1126 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:43

MEI Marcel

Rappelle qu'un projet de développement de la zone du golfe de Santa Manza a été élaboré en 2011 en partenariat avec la commune de Bonifacio afin de définir le devenir du golfe concernant les activités nautiques et sportives.

La situation du terrain définie par le PLU était favorable, l'Atlas des espaces remarquables en 2011 ne s'opposait pas à ce projet.

Il s'agit d'un projet de création d'un pôle pour sportifs de haut niveau avec développement d'activités nouvelles : centre de remise en forme, entraînement d'équipes sportives de niveau international avec des technologies modernes (proximité de l'aéroport de Figari). Le projet nécessite la proximité de l'eau et bénéficie des facilités d'exploitation des industries nautiques de Santa Manza.

Ce projet favorisera l'économie locale puisque source d'emplois pérennes et donnera la possibilité de faire basculer l'économie saisonnière en économie annuelle comme en témoignent les infrastructures qui accueillent des sportifs à l'année (littoral breton).

Ce projet est tourné également vers les résidents en leur offrant des équipements sportifs inexistantes aujourd'hui, il est conçu comme un espace ouvert avec un processus de socialisation de la jeunesse qui pourra former des professionnels issus de notre région.

La création d'une piscine olympique favorisera aussi bien les sportifs de haut niveau que les associations, clubs ou scolaires locaux.

Notre territoire possède tous les atouts si nous offrons les infrastructures (climat, aéroport, golfe de Spérone..). La réussite de ce projet peut se concevoir dans un partenariat Etat/privé.

L'augmentation de la ZNIEFF en 2004 à la suite de l'inventaire INPN a eu pour effet que les contours de l'ERC ont été pris sans tenir compte de ce projet de développement, le zonage de 2014 incluant l'espace nécessaire au projet.

Demande le déclassement des parcelles (N 350,351,352,358,359,434,509,711,713,714,768) contenues dans l'ERC 2A61.

Réponse de la CTC :

A l'issue d'un argumentaire en faveur de la réalisation d'un pôle nautique sur le secteur de Santa Manza, cette observation demande le "déclassement" de parcelles inventoriés en ZNIEFF, ce qui ne relève absolument pas de la compétence de la CTC.

Commentaire de la commission :

Le document local d'urbanisme devra démontrer la compatibilité du projet d'aménagement avec la préservation des enjeux de biodiversité identifiés dans ces secteurs. .

Observation n°10 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 12:54

AFFRE CHRISTOPHE

335 traverse des escouradières

83330 le BEAUSSET

Résumé de l'observation :

S'exprimant au nom de sa famille et de ses ancêtres corses, souligne les "éléments positifs qui se concrétisent pour notre belle île avec la mise en place du PADDUC qui a beaucoup soulevé de questions, mais qui va, je pense, aboutir enfin à des perspectives concrètes pour l'avenir de notre île.. "

il expose des éléments concernant des terrains classés en "zone remarquable" et ce depuis 2000.

il explique qu'il demande "par le biais de la commission du PADDUC que les décisions prises au début des années 2000 puissent être révisées afin que nous puissions enfin établir notre havre de paix pour notre famille comme le souhaitait notre arrière grand père"

est joint un plan cadastral

Commentaire de la commission d'enquête :

Ces décisions relèvent du pouvoir de la commune dans l'élaboration de son plan local d'urbanisme.

Même observation que les observations 245 et 968.

Observation n°12 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 15:35

Anonyme

Demande que les ZNIEFF des forêts de Tartagine et Melaja (identifiant national n° 940004190, communes de Mausoleo et Olmi Cappella) entrent dans les espaces remarquables ou caractéristiques de la loi Littoral (ERC).

Commentaire de la commission d'enquête :

Les ZNIEFF sont un inventaire scientifique qui indiquent la présence d'un intérêt écologique mais qui ne détermine pas les conditions d'utilisations des sols dans les espaces concernés et ne constituent pas par elles-mêmes un périmètre ou une mesure de protection. Il ne peut donc y avoir d'automatisme dans leur protection.

En ce qui concerne la représentation des ERC, le PADDUC est habilité à localiser, mais pas à délimiter. Le PADDUC doit respecter l'obligation qui lui est faite par l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir protéger les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, mais aussi faire en sorte que les documents de portée inférieure, compatibles avec lui, protègent également ces espaces. A l'issue du travail d'expertise qui a été mené en 2014, la CTC

considère que l'ensemble des éléments du PADDUC relatifs aux ERC (cartes de localisation et fiches descriptives détaillées précisant et hiérarchisant les critères à prendre en compte pour la délimitation de ces ERC dans les documents locaux, mais aussi ensemble des règles d'urbanisme et précisions à la loi Littoral) satisfont correctement à cette obligation.

Observation n°15 (Web)

Déposé le 09 Mai 2015 à 21:48

Anonyme

concernant la parcelle N°582 à Portigliolo, Commune de Coti-Chiavari en Corse du Sud ce terrain appartient à ma famille CORSE maternelle depuis plusieurs générations: mes ancêtres y étaient bergers et agriculteurs ,cette terre était leur outil de travail et leur seul bien!

Depuis ils ont transmis ce patrimoine aux nouvelles générations : certains ont pu y construire et d'autres non. Mais aucun des membres de ma famille n'a voulu vendre son terrain, car nous sommes plus que tout attachés à notre terre CORSE !

Dès mon enfance, j'ai passé tous mes étés en Corse avec ma famille; à présent beaucoup ont disparu et je viens ,hélas ,pour assister à des obsèques.

Alors que d'autres ont bâti leur maison sur leur parcelle , je n'ai pu le faire faute de temps et de moyens : pourquoi me refuser maintenant , ce qui a été accordé sans problème auparavant?

Les mieux nantis ont été bien servis , peut-on changer la règle pour les moins favorisés?

Est-ce une autre façon de privilégier les élites? Mes enfants adorent la Corse et un jour il voudront

y avoir leur maison : il est injuste de leur refuser l'accès à leur pays! (P J:plan cadastral)

commission d'enquête

il est certain que l'équité se trouve prise en défaut lorsque certaines personnes ont pu construire là où d'autres se voient opposer la loi

Observation n°19 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 11:13

Anonyme

Propriétaire de terrains à Galeria en vue de la réalisation d'un projet culturel vérifie la compatibilité de celui-ci avec le PADDUC

Observation n°21 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 11:51

Anonyme

M.et sa fille, propriétaires à Solaro

Actuellement en zone constructible au PLU approuvé de la commune

Demande le maintien de la constructibilité de leur parcelle dans un secteur où se mêlent secteur bâti/ EPR /zone agricole au plan du PADDUC.

Réponse de la CTC :

Le devenir des parcelles évoquées dans cette observation relève du PLU de la commune de Solaro.

Pour plus d'explications sur les modalités de délimitation en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la Commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°22 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 12:02

Ghisonaccia Gare

ghisonaccia gare

20240 Ghisonaccia

Propriétaires de terrains cherchant à savoir, étant à proximité des espaces agricoles du PADDUC et dans la continuité des constructions existantes, s'ils sont constructibles.

Réponse de la CTC :

Le PADDUC ne définit pas la constructibilité des parcelles.

On fera remarquer que le fait d'être en continuité des constructions existantes ne vaut pas constructibilité.

La décision de rendre un terrain constructible incombe à la collectivité locale (commune ou intercommunalité) dans le cadre de son document d'urbanisme.

Dans le cas d'une commune soumise à la loi littoral, telle que Ghisonaccia, la décision d'étendre la constructibilité à des terrains situés en continuité de constructions existantes n'est possible que si les constructions en question présentent un caractère de village ou d'agglomération.

Le PADDUC fournit des grilles de critères et d'indicateurs pour apprécier comment les

situations concrètes rencontrées en Corse doivent être qualifiées au regard des notions contenues dans les lois et règlements nationaux.

Commentaire de la Commission d'enquête :

Le PADDUC ne délimite pas à la parcelle. Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°26 (Luri)

Déposé le 11 Mai 2015 à 10:30

HACHET Mireille

Mme HACHET porte à notre connaissance qu'elle est propriétaire de terrains constructibles au POS

Se renseigne sur la position du PADDUC à ce sujet. Fournira ultérieurement les références de ses parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PLU a été annulé sur le territoire de la commune, Il est probable qu'une partie des dispositions du POS le soit également. Il est conseillé de se référer au jugement du TA pour connaître la teneur dudit jugement.

Observation n°34 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 18:03

Bellagamba Claude

Chjassu Presbiteriu

20220 Pigna

L'observation formulée en corse : demande que les terrains agricoles soient inconstructibles ainsi que les ZNIEFF et que le trait qui délimite les espaces remarquables et caractéristiques qui mesure 2 mm sur le plan corresponde à 10 mètres sur le terrain.

Réponse de la CTC :

sur la question de la constructibilité des terrains agricoles : voir mémoire de synthèse chapitre IV.A

Sur la question de l'inconstructibilité systématique des ZNIEFF1 : voir réponse à l'observation n°18

sur la question de l'épaisseur du trait et plus largement des choix de représentation : voir mémoire de synthèse chapitre III.A

Commentaire de la commission d'enquête :

La protection des espaces agricoles :

Les dispositions relatives aux espaces stratégiques applicables aux autorisations d'urbanisme n'ont subi que pas ou peu de modifications à l'occasion du vote du 9 avril 2015. Les espaces stratégiques agricoles sont préservés, c'est-à-dire inconstructibles sauf pour des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Seule une disposition concernant les possibilités de changement d'usage des bâtiments existants situés en ESA a été ajoutée.

Contre toute logique, et surtout en niant les écrits et les faits un certain nombre d'observations ont affirmé que les ESA auraient, à l'occasion du vote du 9 avril, perdu leur statut d'inconstructibilité, et que les PLU pourraient les consommer autant que les élus locaux le souhaiteraient en « compensant » leur destruction par le zonage en Agricole d'espaces à potentialités moindres.

Cette allégation n'est pas fondée, les dispositions du PADDUC stipulent tout au contraire que pour qu'un document d'urbanisme communal soit compatible avec le PADDUC, la délimitation des espaces agricoles stratégiques doit être effectuée en respectant les quantités indiquées dans le PADDUC (le terme « quantité indicative » ne signifiant nullement « facultatif ») ainsi que les critères qualitatifs fixés par le PADDUC, dont la potentialité agronomique (cf. supra l'illustration du processus de délimitation en compatibilité).

Compte tenu des observations émises lors de l'enquête publique qui révèlent une incompréhension de la population voire de certains représentants de la protection agricole quant au statut des ESA et

à la préservation qu'assure le PADDUC aux terres à potentialités agricoles, il paraît opportun d'adapter le vocabulaire du PADDUC et de supprimer le terme « indicative » qui semble avoir été compris par certains comme "facultative"

Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF ne détermine pas les conditions d'utilisation des sols dans les espaces concernés ; elles ne constituent pas, par elles-mêmes, un périmètre ou une mesure de protection.

L'épaisseur du trait

Les ERC sont localisés sur la carte par un aplats de couleur bleu entouré d'un trait bleu plus foncé de 2mm qui traduit l'imprécision aux limites de la localisation régionale.

Elle est accompagnée de fiches descriptives et justificatives pour chacun des sites ou espaces identifiés qui dressent le portrait du site, répertorient les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés. Le trait de 2mm n'a pas vocation à représenter et encadrer leur marge de compatibilité avec le PADDUC, mais traduit une réelle imprécision de l'exercice régional d'expertise, que l'échelle ne suffit pas à pallier. Le trait de contour est un symbole, une convention cartographique délivrant ce message d'imprécision ; c'est une abstraction

cartographique, qui le plus souvent ne correspond pas à une limite physique.

Aussi pour délimiter les ERC en compatibilité avec le PADDUC dans un document local d'urbanisme, il convient d'assurer un rapport de compatibilité, qui peut s'accommoder d'une extension, comme d'une réduction de l'ERC ou d'une modulation des contours.

Pour ce faire, il faut prendre en compte les critères mis en avant dans la fiche de l'ERC qui fondent son caractère remarquable ou caractéristique du littoral afin d'opter pour une délimitation parcellaire qui englobe les éléments qui justifient le caractère remarquable ou caractéristique du littoral. Par exemple, s'il est fait mention, d'une plage, d'un boisement, d'une zone humide... comme éléments de justification de l'espace remarquable, ces éléments ne sauraient être exclus de la délimitation parcellaire. Les fiches relatives à chaque ERC exposent dans un tableau synthétique les critères qui doivent prévaloir à la délimitation par les documents locaux d'urbanisme.

voir cependant sur ces questions les commentaires faits aux observations 473 / 460 / 321 / 718 etc ...

Observation n°62 (Bastia)

Déposé le 12 Mai 2015 à 03:00

ANTONIOTTI Frédérique

Demande confirmation de la constructibilité de 3 parcelles (611, 612, 613, 614) dans la commune de Brando (lieudit Fondalinca) en zone U sur le PLU.

Réponse de la CTC :

La constructibilité des parcelles citées relève des dispositions du PLU en vigueur et non du PADUC.

sur les modalités de délimitation, dans le PLU, en compatibilité avec le PADDUC, voir explications dans le mémoire de synthèse chapitres III.C.3 et III.D

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PADDUC identifie les espaces agricoles à forte potentialité à l'échelle du territoire (carte au 1/50 000ème présentée lors de l'enquête publique), ce qui explique l'imprécision des limites de la localisation régionale.

Il n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation.

Dans le respect du principe de la libre administration des collectivités territoriales, ce sont les documents locaux d'urbanisme qui délimiteront à la parcelle les secteurs constructibles ainsi que les espaces stratégiques agricoles dans le respect des orientations du PADDUC.

Observation n°65 (Bastia)

Déposé le 12 Mai 2015 à 04:02

RAFFALLI Pierre

Signale sur la commune de Bastia que les zones de Corbaggia, Ondina et Subigno, sont classées en zone remarquable plutôt qu'agricole

Souhaite que soit vérifiée sur le site la zone agricole d'Agliani.

Réponse de la CTC :

cette observation suggère une modification de la qualification de certaines zones sur la commune de Bastia mais ne fournit pas suffisamment de précisions pour que ces propositions soient exploitables

Commentaire de la commission d'enquête :

A la proposition de classement en zone remarquable plutôt qu'agricole, il est précisé :

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme le caractère remarquable ou caractéristique d'un site s'apprécie en fonction des critères et motivations contenues dans la fiche descriptive de chacun des sites ou espaces identifiés qui dresse le portrait du site, répertorie les éléments qui le composent et motivent sa qualification juridique d'ERC du littoral.

pour le reste la commission n'a pas compétence pour juger du bien fondé de la demande

Observation n°67 (Ajaccio)

Déposé le 12 Mai 2015 à 02:06

Familles MURZI

Résumé de l'observation :

Observation concernant les parcelles N° H139 (Tivarone), H759 et H757 (Coria) commune de COTI-CHIAVARI (Corse-du-Sud) Parcelles en limite espaces stratégiques agricoles et localisation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral desservies par une route
Demande la constructibilité de leurs parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°68 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 01:09

CHAMPEYMONT Angèle

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles section B n°844, 845 et 1749 sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°86 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 10:26

Condé François

Place Chiappe

20100 Sartène

Notre Île est un Joyau, sans retourner à l'âge de pierre le XXIème siècle peut corriger les erreurs des progrès des Arts, Sciences et Techniques des XIXème et XXème siècles.

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête :

observation à rapprocher de celles n° 1106, 911, 98, 587 et 18

Observation n°94 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 14:49

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité, parcelle H580 sur le secteur de Portigiolo et au Cutonu. Voir observation 67.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°101 (Courrier)

Déposé le 19 Mai 2015 à 15:28
TAFANI Monique et Nelly

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles section 1 n°2418, 225 et 224 secteur de Muratello sur la commune de Porto Vecchio. Voir observation 67

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°113 (Ajaccio)

Déposé le 20 Mai 2015 à 09:07
CARBUCCIA Née MEMMI

contestation concernant parcelles n°1268 & 1270 à Afa lieu dit Santo Paolo en secteur non impacté par agricole ou ERC et non constructible d'après le Maire

Commentaire de la commission d'enquête :

se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°114 (Ajaccio)

Déposé le 20 Mai 2015 à 04:06
M. SANVITI CORSE DEMOLITION

demande de pouvoir créer à Vico un centre de stockage de déchets inertes du BTP proche de celui du SYvadec.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le problème posé est du ressort du PLU de Vico.

Observation n°115 (Ajaccio)

Déposé le 20 Mai 2015 à 10:09

FAGGIANELLI Lucie

Voir observation n°113 Pb de permis / PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête :

se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°119 (Luri)

Déposé le 22 Mai 2015 à 09:49

CERVIONI ROBERT

Constate à la lecture des cartes du PADDUC que ses terres préalablement constructibles ont été classées en ESA.

Réponse de la CTC :

les questions de constructibilité parcellaire relèvent du document local d'urbanisme, et non de la cartographie du PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation déposée lors de la consultation en mairie de la carte des ESA du PADDUC en relation avec le classement en ESA de parcelles. Il s'agira d'argumenter l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Observation n°193 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 09:06

COSTA Patrick

Propriétaire de terrains ldt Calvese à CALVI déplore leur classification en ESA alors qu'il s'agit de tuf. Déposera des observations par internet

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique des parcelles classées par le PADDUC en ESA.

Il apparaît dans cette observation que les dits terrains n'ont aucune vocation à être agricoles car constitué de tuf. Il s'agira d'argumenter lors de l'élaboration de futurs documents locaux sur l'inopportunité de ce classement, cette compétence étant dévolue aux élus locaux.

Observation n°200 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 10:50

SAVELLI

Propriétaire de terrains situés à Sant Ambroggio (Lumio), il constate après consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC qu'ils se situent en ESA. Il souhaite un déplacement sur ce site d'un membre de la commission d'enquête, ce qui a été réalisé le jour même à 15h00. Nous avons pu constater que le terrain en question était enclavé dans un lotissement et qu'il présentait toutes les caractéristiques d'une terre inculte, rocailleuse, uniquement utilisée dans le cadre du pastoralisme.

Commentaire de la commission d'enquête:

A l'instar des observations du même type: terres classées en ESA, il s'agira d'argumenter en ce sens lors de l'élaboration d'un futur document d'urbanisme qui sera établi par les élus locaux. Le PADDUC n'étant pas habilité à fixer les zones constructibles. Néanmoins eu égard à notre transport sur site, nous ne pouvons que confirmer le caractère aride de ce terrain ainsi que son enclavement avec le lotissement très proche.

Observation n°201 (Ajaccio)

Déposé le 20 Mai 2015 à 09:20

BERETTI Pierre

Résumé de l'observation :

Demande qu'aucune construction ne soit accordée dans les zones littorales ou agricoles. Cette observation insiste sur les difficultés qu'auront les maires sur les différents projets de construction.

Réponse de la CTC :

Sur la portée des modifications apportées au projet de PADDUC le 9 avril 2015, auquel semble se référer cette observation, voir mémoire de synthèse partie IV

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173 sur l'inconstructibilité des ESA et ERC.

Observation n°202 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 19:12

mondoloni veronique

cala longa

20169 bonifacio

doléances concernant la non constructibilité des parcelles au lieu-dit LAZZA section D parcelles n° 96 - 98 - 99 -100 - 104 -1391 commune de Porot-Vecchio.

Comme on peut le voir sur le plan, toutes ces parcelles sont entourées de constructions...

La parcelle 96 est mitoyenne avec la parcelle 95 sur laquelle est bâtie une maison.

Les parcelles 98 99 et 100 se trouvent à gauche d'un pâté d'une bonne dizaine de maisons. En face le nouveau pôle eco centre.

Les parcelles 104 et 1391 sont mitoyennes avec le DOMAINE D'ARCA qui comprend déjà 2 immeubles et 6 autres à venir.

Nous vous demandons donc de bien vouloir rétablir ces terrains dans leur destination initiale.

Nous vous demandons également la même chose pour des parcelles 418 et 419 (Cacao section D) qui se trouvent à côté du nouveau pôle éco centre.

PJ 7 documents

Commentaire de la commission d'enquête :
réponse identique à l'observation n°234

Observation n°212 (Belgodere)

Déposé le 26 Mai 2015 à 02:18

CARBONI Colomba

Favorable au PADDUC à condition que les maires conservent leur marge de manœuvre lors de l'élaboration de PLU

Commentaire de la commission d'enquête:

Les maires conserveront leur marge de manoeuvre lors de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme tout en s'efforçant de se mettre plus en moins en conformité avec le PADDUC.

Observation n°213 (Belgodere)

Déposé le 26 Mai 2015 à 02:23

ROLLES Marcel

favorable à condition que le PLU opposable garde la main

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PLU est de la compétence des élus, le PADDUC de la région.

Observation n°216 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 12:14

GIUSEPPI jean

10 rue marechal ornano

20000 ajaccio

concernant le secteur de la testa vintilegna commune de Figari.

constate avec étonnement que la zone de protection ne s'étend pas à la partie centrale qui appartient à la commune malgré l'intérêt faunistique historique et floristique

Réponse de la CTC :

Voir, sur la question de la testa Ventilegna, la réponse à l'observation n°668

Observation n°227 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juin 2015 à 10:50

Mme NICOLI Janine ép ANDREANI Mme NICOLI Marie-Paule

doléances concernant la non constructibilité à Sainte-Lucie de Porto-Vecchio des parcelles N°2493 G (NICOLI Janine) de 2000 m² et une N°2492 G (NICOLI Marie-Paule) ° 2600m².

Ces parcelles sont situées en agglomération du village de Ste Lucie de Porto-Vecchio, commune de Zonza, en bordure de la R.N 198, le hameau de Ste Lucie se situant bien avant nos parcelles. Elles sont entièrement viabilisées y compris le tout à l'égout.

Elles jouxtent des terrains bâtis

Commentaire de la commission d'enquête :

Pb de PLU qui doit définir exactement où commence la zone urbanisée de Sainte-Lucie à l'ouest sur la RN 198.

Observation n°230 (Porto-Vecchio)

Déposé le 29 Mai 2015 à 10:47

SCI STABIACCIU

doléances concernant

1/ la non constructibilité de la parcelle BC 146 lieu-dit MAZZETTA à Porto-Vecchio limitrophe du chantier en cours : « le pôle du Stabiacciu » et classée agricole.

2/ la non constructibilité Lieu-dit TEPPA (ROCADE) En vue d'un projet à venir, savoir si il y a constructibilité possible de type zone commerciale/ industrielle, en bordure de Rode, dans le prolongement des bâtiments déjà existants et classé agricole

PJ 1 document

Commentaire de la commission d'enquête :

la réponse de la CTC est prise en compte. Celà relève du choix qui sera fait dans les études du futur PLU

Observation n°232 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 19:21

LAURENCE Jacques

4 villiers les Maillets

77320 Saint-Barthélemy

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité de la parcelle n°372 du lotissement Vico sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°235 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 23:04

aubel rosine

rn198 portovecchio

20137 portovecchio

Il faut que les zonages constructibles sur les ESA des documents d'urbanisme redeviennent des zonages A.

Réponse de la CTC :

Le PADDUC n'est pas habilité à définir le zonage des PLU.

En ce qui concerne la délimitation des ESA , en compatibilité avec le PADDUC, au travers des zonages et dispositions des documents locaux, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Commentaire de la commission d'enquête :

Le principe fondateur du PADDUC vise à garantir l'objectif stratégique régional de mise en culture effective d'au moins 105 000 ha de terres à forte potentialité;

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

Observation n°236 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 23:06

aubel rosine

rn198 portovecchio

20137 portovecchio

Les cartes ne sont pas précises il n'y a donc pas de sécurité juridique, il faut des cartes fond IGN.

Réponse de la CTC :

Concernant la précision des cartes et les choix de fonds de cartes, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

Commentaire de la commission d'enquête :

La demande, qui peut apparaître légitime, de disposer d'un schéma d'aménagement qui correspond au plus près des réalités des territoires et y organise la répartition spatiale des activités, peut pousser à vouloir des échelles de représentation de plus en plus grande (donc précise) et un niveau d'informations de plus en plus précis.

Cependant, juridiquement, cette tendance qui conduirait à définir la vocation des sols à l'échelle parcellaire doit être réprimée car plus le degré de détail est élevé, plus le principe de compatibilité devant régir les relations entre le PADDUC, d'une part, et les documents d'urbanisme de rang inférieur d'autre part, tend à se muer en relation de conformité.

Les documents cartographiques du PADDUC ne peuvent donc descendre à la parcelle, sous peine de mettre les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales, dans une relation de conformité avec lui, ce qui reviendrait alors à instaurer une forme de tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse sur les autres collectivités locales.

Observation n°239 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 23:11

aubel rosine
rn198 portovecchio
20137 portovecchio

Les secteurs d'enjeux régionaux sont à refuser sur les ESA.

Réponse de la CTC :

La présence d'un secteur d'enjeu régional n'affecte pas les dispositions applicables aux ESA

Commentaire de la commission d'enquête :

Avis conforme à la réponse de la CTC.

Observation n°244 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 09:15

vanucci josee
pianiccia
20270 tallone

ne retrouve pas mes terres agricoles sur les photos en zone Sud Est, ni Nord Est. Elles sont masquées par la légende. Merci de fournir des cartes IGN précises et claires.

commission d'enquête

ce problème a été résolu par la fourniture de cartes "complétées" en tout début de semaine du 1er juin. incident expliqué par ailleurs

Observation n°245 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 09:15

AFFRE CHRISTOPHE
335 traverse des escouradières
83330 le beausset

Résumé de l'observation :

Demande la constructibilité des parcelles I 1876 et I 1872 à Pinarello, commune de Zona. Ce terrain serait classé en espace remarquable ce que conteste le demandeur arguant d'une urbanisation proche et d'une couverture végétale du terrain qui n'a rien de remarquable et la présence d'une ligne haute tension ERDF.

Il met également en avant la présence de toutes les viabilisés et accès nécessaires à la constructibilité.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°250 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 10:31

CRVI di corsica

Id e caselle

20230 SAN GHJULIANU

considère que le Padduc dans sa teneur actuelle met en péril certaines terres.

En particulier les SER sur les ESA.

Aussi demande :

- de maintenir l'inconstructibilité réelle des terres agricoles, avec la seule possibilité de construction de l'exploitant.
- de classer les Znieff 1 et les parties naturelles des sites inscrits et classés dans les espaces remarquables.
- de réduire le trait délimitant les espaces remarquables à 0,2 mm
- de prévoir un fonds de carte type IGN
- de laisser la bande des 100 mètres inconstructible même pour les "auberges de pêcheurs".

Réponse de la CTC :

sur les principales critiques, voir éléments de réponse à l'observation n°173 (renvoi aux chapitre du mémoire de synthèse correspondant aux différents points de critiques et doléances).

sur la question de l'auberge du pêcheur

Le développement du pescatourisme a été impulsé notamment à travers la Politique de Pêche Commune (PPC) qui, à partir de 2002, a débouché sur un plan de gestion pour la Méditerranée, avec pour priorité, la réduction de l'effort de pêche et la garantie d'un avenir durable pour ce secteur.

Le Pescatourisme est donc envisagé, au niveau européen, comme « la transition écologique » du secteur de la pêche, qui peut permettre, à la fois, de maintenir durablement cette activité, tout en diminuant l'effort de pêche.

Le FEP (Fonds Européen pour la Pêche, anciennement Instrument Financier d'Orientation de la Pêche), puis l'actuel FEAMP (Fonds Européen pour les Affaires Maritime et la Pêche) soutiennent les activités de pescatourisme.

L'auberge ou abri du pêcheur est un accessoire indispensable du pescatourisme, qui permet au pêcheur, de pouvoir faire déguster le produit de sa pêche, aux passagers touristes qu'il aura

embarqués avec lui. Par pêcheur, est entendu, un pêcheur professionnel disposant d'une licence de pêche et exerçant cette activité à titre principal ; il tire la majeure partie de ses revenus de son activité de pêche.

En France, les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, telles que la pêche, le nautisme... bénéficient, dans le cadre de la loi « Littoral », d'une dérogation pour pouvoir s'installer dans la bande littorale des 100m, même lorsque celle-ci n'est pas urbanisée. Elles bénéficient également d'un régime de priorité dans les espaces poches du rivage.

En ce qui concerne en particulier les plages (auxquelles la loi « Littoral » consacre tout un chapitre codifié au code de l'environnement), leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines constitue leur destination fondamentale, au même titre que l'usage libre et gratuit par le public (art. L. 321-9 du code de l'environnement).

Il est donc tout à fait logique que les pêcheurs puissent obtenir un titre d'occupation sur le DPM pour des abris ou auberges du pêcheur et les autorisations administratives correspondantes. Ils doivent d'ailleurs être prioritaires devant d'autres activités. Même en l'absence du PADDUC et de son habilitation particulière à pouvoir déroger à l'inconstructibilité de la bande des 100m dans les conditions de l'article L.4424-12 du CGCT, ils pourraient bénéficier de ces titres d'occupation.

Commentaire de la commission d'enquête :
Sur les points d'inconstructibilité, voir observation 173.
Sur les auberges du pêcheur, voir observation 896.

Observation n°270 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 23:49
PERETTI Danielle
1 rue Emile Zola Residence Le Mazarin
83300 DRAGUIGNAN

doléances sur la non constructibilité de la parcelle n°54 (11 185 m²).lieu-dit Finochiccia à AFA Section B jouxtant un secteur très urbanisé et bâti (plusieurs constructions autorisées) et classée agricole.

Ancienne vigne qui ne permettrait plus une activité agricole.
PJ. 12 documents

conclusion de la commission d'enquête :
Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°275 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 09:50

Messieurs MORETTI

contestation sur la non constructibilité des parcelles n° 2033, 2034 2036 et 583 sur la commune d'Afa proches de terrains urbanisés et bâtis et ne permettant pas une activité agricole.

PJ 2 courriers

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°278 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:15

maire de FORCIOLO Bozzi Jean-Pierre

Confirme les conclusions de son bureau d'études observations N°277

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires

conclusion de la commission d'enquête

Pas de commentaires , Mr le Maire a souhaité vérifier la compatibilité de sa carte communale avec le Padduc

Observation n°280 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:29

TERRAZZONI Andre

Résumé de l'observation :

Contestation sur la non constructibilité de parcelles en limite du hammeau de Piccovaggia classées en Agricole et dont la potentialité agricole serait très faible

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°282 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:09
PRUNETTI Jean-Joseph

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité de la parcelle H 914 du hameau de la Castagna sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°285 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:19
Mme MONDOLONI GENDRE

contestation de la non constructibilité des parcelles n° n°96,98,99,100,104,418,419,1391, situées en bord de route d'Arca à Porto-Vecchio et classées en ESA alors qu'ue se construit un lotissement (résidence de luxe) à côté de nos terrains. Face à un secteur urbanisé totalement (sur ancien PLU, zone constructible puis passage en AUD.

PJ 2

cf. n° 262

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 262

Observation n°290 (Web)

Déposé le 03 Juin 2015 à 05:05
odeyer micky
5 villa les pins rue principale
20146 sotta

Résumé de l'observation :

Contestation du padduc dans son ensemble et remise en cause des différentes zones, les considérant comme imprécises.

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°173 qui intègre ces différentes critiques et doléances

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173.

Observation n°297 (Calvi)

Déposé le 02 Juin 2015 à 02:25

JOLIVALD Jean-Robert

Propétaire d'un terrain situé proche du lotissement I Quarcioli, ldt Monte d'Oru à LUMIO, constate après consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC que celui ci semble se situer en ESA. Il demande que son terrain soit reclassé en zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

Probabilité de voir son terrain se situer en ESA sans en avoir la certitude car non localisé avec précision. Dans le cas ou cette situation l'affecterai, il s'agira d'argumenter lors de l'élaboration du futur document local d'urbanisme sur l'inopportunité de ce classement, la compétence relevant uniquement des élus locaux.

Observation n°298 (Calvi)

Déposé le 02 Juin 2015 à 02:30

M.ROBIN

Après consultation de la carte des ERC et ESA, constate que les deux parcelles dont il est propriétaire en zone B à LUMIO, ldt Monte d'Oru, se situent hors de ces espaces.Demande que lesdites parcelles soit déclarées constructibles dans l'élaboration d'un futur PLU

Commentaire de la commission d'enquête:

Ces parcelles n'étant pas impactées par le Padduc , hors ESA et ERC, cette observation n'appelle pas à d'autre commentaire.

Observation n°299 (Calvi)

Déposé le 02 Juin 2015 à 03:09

ALBERTINI Roch

Propriétaire et élisant domicile à GALERIA, constate à la lecture des cartes des ERC et ESA

que son village ne peut évoluer.

S'interroge sur la protection de la vallée de VALLECHJA, sur la potentialité agricole de la vallée de la CALA. Fait état de l'urbanisation de la route du port.

Réponse de la CTC :

Sur les questions de représentations cartographiques et sur la portée des cartes, les clés de compréhension sont fournies dans le mémoire de synthèse partie III.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées. Il appartiendra par ailleurs à argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus, cette problématique relevant de leur compétence.

Observation n°304 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 09:30

MOLINELLI Chjara

B. Postale 48

20217 SAN FIURENZU

Demande d'incorporation de la ZNIEFF de type 1 n° 940031076 « MARINE ET MARAIS DE PIETRACORBARA » dans les ERC

Commentaire de la commission d'enquête :

Au préalable il convient de rappeler que les ZNIEFF sont un inventaire scientifique qui indiquent la présence d'un intérêt écologique mais qui ne détermine pas les conditions d'utilisations des sols dans les espaces concernés et ne constituent pas par elles-mêmes un périmètre ou une mesure de protection. Il ne peut donc y avoir d'automatisme dans leur protection.

Pour le reste voir réponse à observation n°18

Observation n°305 (Courrier)

Déposé le 03 Juin 2015 à 11:57

FOATELLI Christian

Ma famille est propriétaire de terrains sur la commune de Coti-Chiavari à Portigliolo et au Cutonu depuis plus d'un siècle. Nous demandons à ne pas être privés du droit de construire sur nos terres.

certains riches étrangers qui auraient construit alentour, dans les années précédentes, se

pavaneraient au bord de leurs piscines en se moquant de nous, les descendants des bergers qui ne pourraient plus vivre sur la terre de leurs ancêtres. Gare à ce que ces prétendus sanctuaires ne se transforment pas un jour en tombeaux !

en PJ les éléments parcellaires concernés ainsi que divers courriers

réponse CTC:

néant

commentaires de la commission

cette observation a été modérée sur le site dans la mesure où, après avoir déposé son observation, M. Foatelli s'est aperçu qu'il ne souhaitait pas voir ses doléances et documents privés diffusés sur internet.

le président de la commission a donc pris la décision de faire en sorte que le contenu de cette observation ne soit plus visible en ligne ... tout comme les observations dont les auteurs se sont déclarés "anonyme" ... qui pour autant, figurent in extenso, dans les observations présentes au dossier papier conservé au siège de l'enquête

par ailleurs, sur le fond, cette observation rejoint toutes celles des personnes qui, corses de longue date, sont dans l'incompréhension vis à vis de la non constructibilité de leur terrain. malheureusement, ces questions ne sont pas traitées dans le cadre de ce projet mais relèvent de la compétence du maire, seul habilité à définir le droit à construire sur sa commune.

Observation n°307 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 17:31

Luneschi Marc-Antoine

Quartier baleone

20167 Afa

Les observations concernent la cartographie des espaces agricoles sur la commune d'AFA.

La délimitation est en contradiction avec la réalité de la zone de Baléone- Farone parcelle 498, déjà construite qui a perdu sa vocation agricole.

Sur les critères de pente : sur la parcelle en cause la pente totale est globalement de 10 %.

D'après les résultats d'un relevé de courbes de niveau, la moitié de la superficie de la parcelle est d'un niveau supérieur à 15 % donc inapte à la culture selon les critères du PADDUC.

Sur les critères d'irrigation : cette parcelle n'est pas alimentée en eau agricole et la commune n'a pas de projet d'extension de l'irrigation.

Le terrain est enclavé par des parcelles bâties, le nombre, la proximité des habitations existantes sont un frein au développement agricole. De plus la proximité d'une activité agricole soulèverait des problèmes de salubrité de sécurité et de nuisances.

Un quartier se dessine dans ce secteur depuis plusieurs années, il est classé « Au » dans le précédent PLU. L'assainissement y est prévu. Une voie privée a été acquise pour le moderniser.

Le classement de la zone « Farone » dans un ESR est judicieux. Ce secteur doit être réaménagé. Une proposition de lotissement a été déposée qui entre dans les orientations du PADDUC sur la mixité, la densification et la logique de projet.

Pour le réaménagement de ce secteur conformément au PADDUC, il est demandé une révision du classement de cette parcelle dans les ESA.

Réponse de la CTC :

voir réponse à l'observation n°368 sur le même sujet

Commentaire de la commission d'enquête:
se reporter à l'observation n° 368 sur le même objet.

Observation n°311 (Porto-Vecchio)

Déposé le 05 Juin 2015 à 10:04
AGOSTINI épouse MILLET Marcelle

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles 1159 et 1165 à Peraccio sur la commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°313 (Courrier)

Déposé le 05 Juin 2015 à 10:31
PERETTI Danielle

Observation du m^eme ordre que les observations n° 113, 115 et 270

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°318 (Web)

Déposé le 07 Juin 2015 à 15:21

DUCOUSSO Jean-Pierre

Cardiglione

20167 Alata

Partout en Europe il apparaît nécessaire de rapprocher les productions agricoles des consommateurs et donc des villes. En CORSE ce PADDUC fait l'inverse. Les Espaces Stratégiques Agricoles périurbains protégés jusqu'alors par la réglementation vont devenir constructibles à l'exemple des Secteurs d'Enjeux Régionaux. Dans la CAPA de nombreux ESA sont impactés par les SER. Cela me paraît aller à l'encontre des nécessités actuelles et futures. Pensons à la qualité de l'alimentation de nos petits enfants et à l'installation des jeunes agriculteurs

Réponse de la CTC :

sur les questions des SER et des ESA, dont les dispositions semblent avoir été mal comprises, voir mémoire de synthèse chapitre III.C, IV.a et IV.B)

commentaire de la commission:

Loin de suivre une logique permissive, il s'agit à travers les SER de changer les modes d'urbanisation et d'imposer des démarches de projets d'ensemble, dans une approche pluridisciplinaire et intercommunale, et sous maîtrise publique, seule garante du respect de l'intérêt général, car les secteurs visés présentent une multiplicité d'enjeux et de potentialités, d'envergure supracommunale voire régionale, qui pourraient être irrémédiablement gâchés en continuant sur la logique qui a prévalu à leur urbanisation partielle actuelle.

Observation n°326 (Web)

Déposé le 09 Juin 2015 à 10:07

BARTOLI Paul Marie

6 AVENUE NAPOLEON III

20110 PROPRIANO

En complément de l'observation N°4 du 08/06/2015 à Sartène, veuillez trouver ci-jointe la cartographie du PLU concernant la zone 1AUa de Vigna Majo et celle de la zone 1AUG et 1AUh de Portigliolo.

Réponse de la CTC :

Cette observation complète avec des documents graphiques une observation déposée dans le registre de Sartène. Voir les éléments de réponse de la CTC à cette observation.

Commentaire de la commission d'enquête :
se reporter à l'observation n° 1085

Observation n°334 (Ajaccio)

Déposé le 09 Juin 2015 à 03:36
FASCETTI Jean-Toussaint

Résumé de l'observation :

Demande de maintien d'un EBC au sein d'une résidence de la ville d'Ajaccio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette problématique est du ressort de la commune d'Ajaccio.

Observation n°344 (Web)

Déposé le 11 Juin 2015 à 20:02
scoffoni guy
galeria
20245 galeria

favorable au Padduc mais souhaiterait que les pouvoirs du maire en matière de délivrance de permis de construire soient limités afin de ne pas succomber au favoritisme et à la tentation

Réponse de la CTC :

cette observation remet en cause un principe fondamental du droit des collectivités et de l'urbanisme

sans commentaire de la commission

Observation n°346 (Web)

Déposé le 12 Juin 2015 à 15:32
CASTELLI Isabelle
Precojo
20137 Porto-Vecchio

Résumé de l'observation :

Demande à ce que leurs parcelles, n° 696 et 1038, situées à Pecojo sur la commune de Porto Vecchio (voir document joint) soient exclues des espaces stratégiques agricoles au vu de l'urbanisation déjà existante et de leur faible superficie (4000 m2 environ).

Commentaire de la commission d'enquête :

En l'absence de document d'urbanisme sur la commune, il conviendrait de démontrer la pertinence de l'urbanisation par rapport à l'espace stratégique agricole et de démontrer que ces parcelles ne peuvent être utilisés pour une exploitation agricole.

Observation n°349 (Courrier)

Déposé le 12 Juin 2015 à 17:25

LAURENCE M. et Mme Jacques

Demande la confirmation de la constructibilité de sa parcelle déjà actée au PLUde Coti

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°362 (Courrier)

Déposé le 14 Juin 2015 à 04:27

CESARI Danielle

Demande la constructibilité de sa parcelle sur 4h et fait référence à la carte communale de la commune d'Olmeto

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte

dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°369 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 15:04

Paoletti Jean-Dominique

Baleone Lieu dit Furone

20167 AFA

cf. commentaire observation n°368*

Réponse de la CTC :

Le sujet et le secteur sont les mêmes que ceux soulevés aux observations n° 307, 368 et 445 qui ont déjà donné lieu à analyse.

On pourra donc se reporter à l'observation 368 pour les éléments de réponse

Commentaire de la commission d'enquête :

se reporter à l'observation n° 368

Observation n°372 (Courrier)

Déposé le 15 Juin 2015 à 04:53

BAGNI Jean-Pierre, PIAZZA Marie-Antoinette, FRATACCI Renée

Ste Lucie de Porto-Vecchio: demande de constructibilité des parcelles section I 2105, 2092, 2103, 2093, 2101, 2099, 2098, 2094, 2096, 2095,2606 lieu-dit « Poggio di Lugo » et « Padrella », situées en limite de ERC 2A79 à caractère naturel hors limite de Cirendinu.

PJ 1 document

Réponse CTC

le PADDUC ne traite pas de la constructibilité des parcelles, qui relève du document local

d'urbanisme, et n'identifie pas des zones d'extension de l'urbanisation (voir mémoire de synthèse, préambule et chapitres I.B.1 et III.B)

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation est du ressort du futur PLU vis à vis des critères du PADDUC en ce qui concerne les zones urbanisées et l'extension de la constructibilité en continuité de ces zones

Observation n°378 (Web)

Déposé le 17 Juin 2015 à 16:45

Anonyme

Mme Claire Abbatucci rencontre un problème avec une zone agricole qui viserait essentiellement sa parcelle C 277 sur la commune de Solaro.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°380 (Web)

Déposé le 18 Juin 2015 à 08:43

ROLLAND Hugues FJ

51, ru Fesch

20000 Ajaccio

40 ans d'avenir serait le propos de ce PADDUC pour dessiner l'avenir de la Corse. Et encore et toujours la tension et la peur sur l'acte de construire d'une société qui à juste titre peut le

craindre après 50 ans de gabegie, de destruction des paysages, d'abandon des vieilles pierres, de péri-urbanisation dérégulée, de lacunaire et de mitage. Et de lotissements! Degré zéro de l'urbanisme.

Construire ou ne pas construire. Voilà encore et toujours à quoi se résume la question. Car on comprend que construire est une triste fatalité, un mal nécessaire. Qu'il faut donc maîtriser! Alors que la question est aussi comment construire. Quels dessin et dessein pour nos lieux de vie, de société, en société?

Jouer sur la pression au niveau des élus communaux est un jeu de dupes dangereux. Penser aux unités paysagères - crêtes, golfes etc; Remettre l'humain au centre du projet: repenser et réparer la non-ville produite jusqu'ici dès les faubourgs des villes et les parachutages notamment littoraux qui ont chancré et mité l'île et continuent à le faire depuis 50 ans. sont évoquées diverses pistes dont l'Autonomie Aquifère-Vivrière-Energétique

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires, si ce n'est que le le style rédactionnel nuit à la compréhension et la bonne exploitation du contenu de l'observation

Observation n°382 (Web)

Déposé le 18 Juin 2015 à 11:04

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles E 1621 à 1639 situées à Acqua Doria sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°384 (Courrier)

Déposé le 17 Juin 2015 à 04:48

MARIANI Emmanuelle

doléances concernant la non constructibilité d'une parcelle A n° 134 sur la commune de Propriano cartographiée en espace boisé classé au PLU, et zone non exceptionnelle.

PJ. 1

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette observation est du ressort du PLU de Propriano

Observation n°388 (Courrier)

Déposé le 18 Juin 2015 à 17:34

FITTIPALDI Jean-Louis

Demande la constructibilité de sa parcelle située dans un lotissement de 1980 non construite et indiquée en ESA dans le Padduc

Le commentaire de la commission d'enquête

comme explicité dans les observations 349 / 362 / 378 le problème soulevé par cette observation ne peut se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°391 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 07:29

Anonyme

commune de Corbara

Nous sommes actuellement propriétaire d'un terrain a Bodri situé dans une zone constructible depuis des années et entourée de constructions.

Au vu des nouveaux plans , cela devrait être classé en terrain agricole et c'est a notre avis une erreur.

Observation n°396 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 12:52

Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant

20090 Ajaccio

Cartes avec fond de plan IGN

Commentaire de la Commission d'Enquête

Le problème des cartes ne se limite pas au fond cartographique de l'IGN. Il est certain que cela serait plus lisible.

Mais un document régional valant DTA ne doit pas avoir une précision à la parcelle et doit définir de grands principes et de grandes orientations et laisser aux SCOT et aux PLU dont c'est la compétence, le soin, sur des plans précis, de fixer le droit des sols.

Observation n°401 (Courrier)

Déposé le 19 Juin 2015 à 16:56

SORBA Jacques

PV de synthèse

Demande la constructibilité de sa parcelle sur la commune d'Olmeto par le Padduc

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°408 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 05 Mai 2015 à 11:00

POLI Ferdinand

Propriétaire d'un terrain cadastré 1074 lieu-dit Grigio Venzolasca déclare constater que son terrain est inconstructible.

Réponse de la CTC :

N'appelle pas de commentaires

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Observation n°410 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 15 Mai 2015 à 10:30

Anonyme

Pas de lien juridique entre la loi Littoral et la loi Montagne pour les communes littorales. Aucun véritable projet économique. Beaucoup de place à l'agriculture et à la nature et pas pour le développement de l'homme.

Création en plaine orientale des conditions de misère économique et sociale qui produiront de la violence.

Les jeunes n'ont d'autre choix d'avenir en plaine que l'agriculture.

Réponse de la CTC :

LE PADDUC précise les modalités d'application des lois Montagne et Littoral sur l'ensemble des territoires auxquelles elles sont applicables, mais ne remet pas en cause le principe d'application cumulée des deux lois (il n'est pas habilité à le faire).

En ce qui concerne la critique selon laquelle le PADDUC créerait les conditions de la misère économique et sociale en plaine orientale, on peut imaginer que l'auteur de l'observation n'a pas lu l'ensemble du PADDUC, la plaine orientale étant le secteur qui concentre à la fois le plus d'équipements structurants à créer (ligne ferroviaire, gares) et qui rassemble le plus de projets urbains autour de polarités à renforcer, avec un objectif de création de villes structurées, sur un grand espace qui, laissé à une évolution spontanée "au fil de l'eau", serait sans doute condamné à la périurbanisation et à la paupérisation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le modèle de développement retenu pour la Corse par le PADDUC a pour objectifs principaux notamment :

De combattre les inégalités économiques sociales et territoriales pour assurer le développement social ; améliorer l'accès à la santé ; agir sur le logement ; améliorer l'accès au savoir et à la formation professionnelle comme rempart contre l'exclusion ; mettre en place une politique volontariste envers les populations jeunes et actives et l'anticipation du vieillissement de la population...

De reconquérir les activités agricoles et sylvicoles et les marchés locaux ; protéger les activités agricoles et sylvicoles pour limiter la spéculation foncière et sécuriser les exploitations.

Instaurer une politique d'aménagement et de mobilisation du foncier agricole, accroître la

technicité des exploitants afin d'augmenter la production et améliorer les revenus ; poursuivre la politique de valorisation des savoir-faire locaux ; établir un tourisme fondé sur l'identité sur toute l'année et sur tous les territoires, insuffler un nouvel élan au BTP, développer l'économie sociale et solidaire créatrice d'emplois non délocalisables...

L'aménagement au service d'un développement équilibré :

Maintenir et développer les grandes infrastructures (routes, chemin de fer, ports ..), faciliter les transports et les déplacements à l'intérieur de l'île, développer les technologies de la communication, réaliser les aménagements hydrauliques...

Observation n°419 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 17:29

COSTA Daniel

17 rue Charles de Gaulle

788600 St-Nom-la-Bretèche

CALENZANA. Lieu-dit MARIANI. Parcelles J243, 244, 249 et autres.

Dans l'intérêt général, pour permettre une extension planifiée du village, les propriétaires demandent que cette zone reste "à aménager".

Observation n°426 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 06:25

vaucoret -agostini jean

av.du 1 bataillon de choc

20170 carbini

doléances sur la non constructibilité de parcelles d'une superficie de 3 hectares ,98 ares 20 centiares ; Lieu dit Suarto piano Terrain classé en espace naturel et ESA qui est à flanc de collines (ancienne vigne) et sur lequel 2 projets d'urbanisation (bordure RN 198) 1 pour valorisation de plantes aromatiques, 2ème pour grande surface et gardiennage bateaux et caravanes (48 emplois prévus à temps complet).

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du document d'urbanisme de Lecci en compatibilité avec le PADDUC

Observation n°429 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 11:27

Anonyme

doléances concernant la non constructibilité de la parcelle n° C 1525 lieu-dit Suaralta sur la commune de Sarrola-Carcopino situé en limite de secteur urbanisé et issue d'une division familiale de 4 parcelles dont 2 déjà construites et classée agricole.

PJ 5 documents

Commentaire de la commission d'enquête :

du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°431 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 04 Juin 2015 à 10:39

PASQUALINI Gisèle

Madame Gisèle PASQUALINI

Observation n° 431

Après consultation des cartes du PADUC ,l'intéressée constate que ses parcelles cadastrées 736 et 735 se situent pour partie en ESA. Précise que plusieurs constructions ont déjà été édifiées et qu'elle détient le permis de construire pour de futures constructions. Souligne que le PLU de POGGIO MEZZANA a été mis en conformité en 2015. Demande que ses terres restent en zone constructible.

La pièce jointe reprend le texte de l'observation.

Commentaire de la commission d'enquête:

En possession d'un permis de construire et en conformité avec le PLU en vigueur (2015) sur cette commune l'intéressé découvre qu'une partie de sa parcelle se situe en ESA.

Rien se semble logiquement s'opposer à ce qu'il dispose de son terrain constructible.

Observation n°436 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 17:51

CARLI François

3, avenue Maréchal LYAUTEY

20090 AJACCIO

Doléances concernant la non constructibilité de parcelles section B, numéros 103, 119, 120 et 173 au lieu-dit Prattu RD 61 route d'Alata à Ajaccio, classées en zone UD dans le cadre de

l'élaboration du PLU, je souhaiterais attirer votre attention sur le fait que les parcelles concernées par ma requête ne sont pas en zone agricole mais en zone NA (Zone en attente d'urbanisation, cf. POS en vigueur à ce jour) et par voie de conséquence n'amputeraient pas le domaine classé en zone agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PLU d'Ajaccio est opposable et les zones U et AU du document devraient être prise en compte

Observation n°445 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 09:25

luneschi marc antoine

quartier baleone

20167 afa

doléances concernant la non constructibilité de la parcelle n° C486 lieu-dit Farone à Baléone dont 12 500 m² environ soit plus de 50% de la parcelle présente une pente supérieure à 15 % rendant ainsi le terrain peu apte à une mécanisation agricole.

PJ 2

cf. obs. 113; 115, 270, 275, 429,430

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°446 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 11:14

vaucoret agostini jean

palazzu

20170 carabinieri

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité sur la parcelle G 2716 lieu dit Zappalorso sur la commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°462 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 20:27

ALBIN Michèle

21 av. Napoléon III

20000 Ajaccio

Demande l'incorporation de la totalité de la ZNIEFF de type 1 « PUNTA DI SETTE NAVE» dans l'ERC 2A28 à PIETROSELLA

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°461 (arguments identiques)

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Une ZNIEFF est un inventaire scientifique permanent du territoire qui a pour but d'identifier et de décrire les secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation, Elle constitue une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et peut justifier de l'opportunité de la protéger.

Cependant l'inventaire ZNIEFF ne détermine pas les conditions d'utilisation des sols des espaces concernés. Il est donc inévitablement pris en compte par le PADDUC dans le cadre des espaces naturels à protéger et à préserver dans la définition de la trame verte et bleue et dans l'identification des ERC.

Les ZNIEFF ont été considérées dans le PADUC comme une forte indication en faveur du caractère remarquable d'un espace mais la définition d'un ERC doit répondre au double critère :
- appartenir à la liste de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme et à celle de l'article R 146-1,
- être caractéristique ou remarquable du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

C'est pourquoi, sur le littoral, l'expertise des ERC a conduit à reconnaître à tout ou partie des ZNIEFF I, un caractère remarquable ou caractéristique.

La totalité des ZNIEFF ne remplissant pas les 2 conditions on ne peut généraliser leur incorporation aux ERC et leur inconstructibilité

En conclusion l'observation n'étant assortie d'aucune justification sur le respect de ce double critère, elle ne peut être prise en compte

Observation n°465 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 21:03

vincensini robert

Hameau de Mela 20137

20137 Porto-Vecchio

Voir l'observation 262.

Observation n°472 (Courrier)

Déposé le 22 Juin 2015 à 05:58

M. MASINI Claude, M. AMADEI GIUSEPPI Paul-Antoine

PV de synthèse

Demande la compatibilité de ses parcelles prévues constructibles au PLU de la commune eu le Padduc ou elles seraient en ESA

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°474 (Web)

Déposé le 24 Juin 2015 à 19:58

Anonyme

doléances concernant la non constructibilité des parcelles lieudit MICHELANGELI (SECTION H N° 593 etc ...) à PORTIGLILOLO : parcelle non constructible de famille "Corse" proche de terrains bâtis par " des non Corses"

Commentaire de la commission d'enquête :
du ressort du futur PLU de la commune en compatibilité avec le PADDUC

Observation n°475 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 09:21

LUCCHESI DENISE

Casa Massei - Ponte-Leccia

20218 Morosaglia

L'échelle des cartes laisse une marge d'interprétation important en raison de l'épaisseur du trait. Les Zones figurant dans le PADDUC ont été prises sur des documents cadastraux non à jour. Ces zones ne correspondent pas au besoin de PONTE LECCIA tant dans dans dans le domaine de l'urbanisme que celui de l'agriculture. Elle s'interroge sur la façon dont elles ont été définies. La retranscription cadastrale reviendrait aux communes avec la difficulté d'intégrer un futur PLU devant se mettre en conformité avec le PADDUC. Souhaite connaître comment sera réalisée cette transcription.

Réponse de la CTC:

Pour les explications en réponse aux différentes questions, voir le mémoire de synthèse :

- pour les questions de représentation cartographique : chapitre III.A
- sur l'effet des ESA et la délimitation dans les PLU : chapitre III.C.3
- sur les critères d'identification des ESA : chapitre III.C.1

Commentaire de la commission d'enquête:

voir par ailleurs les commentaires de l'observation 748.

Observation n°485 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 04:44

ABBATUCCI Claire

Propriétaire de biens familiaux situés sur la commune de SOLARO, alors que le PLU est effectif (depuis sept.2008) s'interroge sur le fait que le PADDUC vienne tout mettre en cause. Fort de ce PLU le quartier de Chiola a été entièrement viabilisé, constate que le PADDUC place cette zone en ESA. Il en est de même de la sécurité des abords de la RN qui est un souci permanent, prévu dans le cadre du PLU. Le PADDUC classe également cette zone en ESA. Souhaite que le PADDUC tienne compte de ces observations pour permettre le développement de cette zone en réexaminant la cartographie.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PLU semble être en contradiction avec le PLU en vigueur depuis 2008. Les terrains viabilisés de cette zone et les abords de la RN sont classés dans le document PADDUC en ESA. Au regard de l'argumentation avancée, (PLU en vigueur, viabilisation...) il semblerait légitime que ces personnes puissent disposer de leur terrain.

Observation n°488 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 09:10

ISTRIA Agathe

doléances concernant la non constructibilité (au PLU,) des parcelles 181, 182,183, 185, 186, 187,424 situées au lieu-dit « route du Salaro » à Ajaccio en secteur très urbanisé
PJ. 1 courrier

Commentaire de la commission d'enquête :

ces questions dépendent du PLU et non du PADDUC

Observation n°489 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 20:37

Anonyme

Commune de Coti Chiavari. Lieudit Michelangeli à Portiglio

Demande constructibilité pour lui et sa famille sur sa parcelle de famille car elle est entourée de terrains construits.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Le PADDUC définit les grandes orientations régionales mais ne distribue pas de constructibilité.

Celle-ci sera définie par la carte communale ou le PLU de la commune de Coti-Chiavari dont l'élaboration devra se faire en compatibilité avec le PADDUC.

Observation n°492 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 11:54

COGNETTI Vincent

Ponte-Leccia BP19

20218 MOROSAGLIA

Documents cadastraux non actualisés, par conséquent zonages faussés. La retranscription du cadastre devrait être géré par les communes en collaboration avec la CTC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC n'a pas vocation à être interprété au niveau du cadastre, il s'agit d'un document de portée régionale. En ce qui concerne l'épaisseur du trait délimitant certaines zones, il s'agit d'un choix volontaire d'adopter la cartographie à l'échelle 1/50 000°, ce afin de considérer que ledit trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires n'est pas encadrée par la largeur de ce trait.

Observation n°493 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 12:01

GIANNI JEAN PAUL

FIORI DI BACCA

20144 STE LUCIE DE PORTO VECCHIO

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité sur des parcelles en limite d'ERC sur la commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio.

Parcelles section I n°440, 439, 438, 437.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les limites des ERC seront à fixer par la commune dans son document d'urbanisme existant dans un rapport de compatibilité avec le Padduc.

En outre, le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°496 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 09:17

GUIBANI épouse MADELAINE Stella

Résumé de l'observation :

Demande l'impact du Padduc sur sa parcelle B1 n°98 (Arbajola) classée en ESA sur la commune d'Ajaccio et annoncée initialement comme constructible.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant des terrains classés en zones constructibles dans un document d'urbanisme opposable, le bon sens voudrait que ces parcelles ne figurent pas en ESA.

En outre, comme cela a été indiqué par ailleurs, le maire a toute latitude pour effectuer les modifications en fonction de son document d'urbanisme dont lui seul est responsable.

Observation n°498 (Ajaccio)

Déposé le 22 Juin 2015 à 12:38

Famille TOLLINCHI - CARLOTTI

Résumé de l'observation :

Demande que la parcelle 3385 de la commune de Grosseto-Prugna reste en zone INA.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le maintien du classement de la parcelle en zone INA est du ressort de la commune.

Observation n°500 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 09:25

LEANDRI Franz

doléance concernant la non constructibilité possible des parcelles C 594, C 595a Commune de SARROLA, Secteur Baleone Panchetta, située entre la future crèche et la zone commerciale de Panchetta

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU de la commune compatible avec les directives d'aménagement du PADDUC

Observation n°501 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 13:57

JOLIVALD Jean-Robert

2a rue Maréchal Galliéni

68270 RUELISHEIM

Consultation de la carte du PADDUC en ERC et ESA aux fins de situer les parcelles n° 550 et 582 ldt Monte d'Oru à LUMIO. Elles semblent être en ESA. Ce classement ne tient pas compte de la nature pauvre des sols. Partie intégrante d'un ensemble de 8 terrains, elles présentent toutes les caractéristiques requises pour un classement en zone constructible car situé à 900 m de la mer, hors mitage car mitoyen d'une zone urbanisée existante.

Demande que ses terrains soit reconsidérés en zone urbanisée dans le cadre d'un futur PLU en

cohérence avec la densification d'une zone urbaine.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique du classement des parcelles en ESA. Le PADDUC est un document de portée régionale et non parcellaire. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Observation n°505 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 10:06

Guelfucci Glinstsis Michèle

demande de constructibilité sur les parcelles d'ALATA Section A n° 1166, lieu-dit Cavo di Vitti et de Villanova section A n° 806 lieu-dit Semendole vis à vis de la zone EPR en vue de vente pour implantation d'établissements pour adultes handicapés à l'ADAPEI (PV Conseil d'administration) ou/et Conseil Général (Corse du Sud).

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU de la commune, le classement EPR ne s'oppose pas à la constructibilité de la zone.

Observation n°506 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 16:42

Anonyme

Propriétaires de terrains cadastrés section I 889, 890, 891, 892, 893, 894, sur la commune de ZONZA et après consultation de la carte des ESA et ERC du PADDUC constate que les parcelles 891 et 892 se situent en ESA. A notre insue ont été déversées de grandes quantités d'algues mêlées au sable issue de plages éloignées et ce durant des années, de ce fait nos terrains sont devenus impropres à l'agriculture. De ce fait ces terrains étant classés en ESA et pastoraux sont impropres à l'agriculture.

Souhaite recueillir votre opinion sur ce délicat sujet.

Commentaire de la commission d'enquête:

Si tel est le cas, il appartient au propriétaire de faire constater ces dépôts sauvages et illégaux , de saisir la justice et de demander réparation. En ce qui concerne le classement en ESA de ces terrains, il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration d'un futur document d'urbanisme, les élus étant seuls compétents dans ce domaine.

Observation n°507 (Bastia)

Déposé le 23 Juin 2015 à 04:46

De Zerbi-Lota

Propriétaires de terrains à Bastia zone de Corboja, souhaitent que leurs terrains soient constructibles, ces parcelles n'ayant aucune vocation agricole et ne constituent pas des espaces remarquables.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°508 (Belgodere)

Déposé le 18 Juin 2015 à 09:53

ALBERTINI Françoise

Revendique la prise en compte du PLU d'Occhiatana. Le document relatif aux ERC et ESA décline mes propriétés situées en zone UT du PLU qui se retrouvent en ESA. Conteste fermement le document du PADDUC qui hypothèque l'avenir. Issue d'une famille d'agriculteurs, ce document fait fi des aspirations de la population d'origine, celle qui a vécu sur cette terre.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique du classement de terrains en ESA. Situation des terrains en zone UT du PLU en vigueur. Si tel est le cas, au regard du document PLU validé, rien ne semble s'opposer à ce que l'intéressée dispose de ses terres rendues constructibles. Il appartiendra aux élus locaux de prendre en compte de cet état de fait lors de la délivrance du permis de construire.

Observation n°509 (Bastia)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:55

FRANCHI François et FRANCHI Jean-Roch

Propriétaires d'une parcelle sur la commune d'Ile Rousse (294), ont reçu une attestation de la mairie qui prévoit que lors de l'élaboration du PLU (en cours) ce terrain sera rendu constructible, or le PADDUC le classe en zone remarquable.

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe un risque de contradiction entre une promesse qui aurait été formulée par la commune de l'Ile Rousse concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle, et le fait que celle ci se trouve identifiée en tant qu'ERC dans le PADDUC.

Il convient de souligner que ce cas particulier relève d'une question de délimitation de l'ERC, qui incombera à la commune dans le cadre de son PLU, dans le respect des critères fixés par le PADDC pour délimiter cet ERC, et non à partir de la seule position du trait de localisation de l'ERC

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 409 sur le même objet.

Observation n°511 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 17:02

HESSMANN Mireille

3,allée Louis CHEVROLET

92150 SURESNES

Résumé de l'observation :

Le demandeur possède un terrain se situe au lieu dit ASCIAJO à PoVo (parcelle F851).

Suite à l'annulation du PLU elle ne peut plus obtenir de certificat d'urbanisme et elle souhaite que son terrain reste constructible.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°512 (Bastia)

Déposé le 12 Mai 2015 à 04:57

ROMANI Pierre

Demande à ce que des parcelles sur la commune de TALASANI entourées de maisons d'habitation deviennent constructibles, contribuant à la densification de la commune. (A 7,18 et 42).

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°513 (Bastia)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:40

MURACCIOLI Antoine-François

Propriétaire d'une parcelle bâtie à BRANDO constructible sur le PLU, l'épaisseur du trait ESA déborde sur son terrain. En informe le maire pour mise en concordance avec le PLU.

PJ. Lettre manuscrite réitérant la demande et plan parcellaire.

Réponse de la CTC:

Ce n'est pas au PADDUC de s'adapter au PLU mais au PLU d'être compatible avec le PADDUC.

Les questions parcellaires soulevées dans cette observation relèvent de questions de délimitation, qui incombent au document d'urbanisme, en compatibilité avec le PADDUC et non en conformité.

Voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.C.3 et III.D

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet;

Observation n°514 (Bastia)

Déposé le 28 Mai 2015 à 09:41

MURACCIOLI Antoine-François

Propriétaire d'un terrain à VESCOVATO constructible selon le PLU de la commune, classé en ESA. En informe le maire pour demande de concordance avec le PLU.

PJ : plan cadastral et courrier manuscrit réitérant la demande.

Réponse de la CTC:

Ce n'est pas au PADDUC de s'adapter au PLU mais au PLU d'être compatible avec le PADDUC.

LES questions parcellaires soulevées dans cette observation relèvent de questions de délimitation, qui incombent au document d'urbanisme, en compatibilité avec le PADDUC et non en conformité.

Voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.C.3 et III.D

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°515 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:46

M. ORSI

Demande que soient constructibles deux parcelles de terrain à Prunelli de Fium'Orbo, situées à 200 m d'une zone constructible hameau de Padula.

Réponse de la CTC :

La demande formulée par cette observation, qui porte sur l'ouverture à la construction de parcelles privées, relève du document local d'urbanisme et non du PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°520 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 15:15

Acquaviva François-Xavier

10 place st charles

20260 Calvi

Constate que la possibilité laissée aux maires de modifier certains zonages fragilise les zones protégées EX: CALVI la pinède en zone protégée. Les pressions sur les élus seront plus grandes que par le passé. Le traitement des dossiers d'urbanisme par les élus locaux obligera à plus de vigilance. un PADDUC restreignant les élus locaux ne pourra être qu'un gage d'égalité et de sérénité

Réponse de la CTC :

Le PADDUC n'a pas vocation à modifier la répartition des compétences entre les différents niveaux de collectivités

Commentaire de la commission d'enquête:

Réponse de la CTC conforme aux remarques formulées.

Par ailleurs se référer au commentaire de l'observation n° 662.

Observation n°522 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 17:53

peraldi vincent

cauro

20117 Cavru

Considère que les imprécisions du PADDUC font la part belle à la spéculation et à une économie résidentielle contraires à un développement durable de la corse.

Demande l'inconstructibilité des espaces stratégiques agricoles et des ESA, l'utilisation des cartes ODARC et la suppression des secteurs d'enjeux régionaux.

Réponse de la CTC :

Les ESA sont inconstructibles. Concernant les modifications apportées aux dispositions relatives aux ESA et aux SER, voir mémoire de synthèse chapitre IV.A

Sur les critiques relatives aux imprécisions, voir mémoire de synthèse chapitre III.A au sujet des choix de représentation

Commentaires de la commission d'enquête :

voir par ailleurs les nombreux commentaires sur ces sujets

Observation n°527 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 14:17

FORD Louise

Route du barrage d'Alesani

20230 CHIATRA

ce document devait clarifier les zonages et les lois urbaines mais aussi diminuer le risques de pression sur les administrations en charge d'appliquer ces lois.

Et il me semble que c'est tout le contraire.

De même ce document va instaurer les lignes directrices de la culture et du patrimoine pour les années à venir et il fait également polémique.

La conception du PADDUC subit des pressions foncières et immobilière énormes, on peut le voir également à travers cette enquête où beaucoup de propriétaires souhaitent que leurs biens deviennent constructibles et ainsi leurs valeurs seraient instantanément augmentée. Espérons que les personnes en charge de ce dossier puissent faire une différence.

voir par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587 / 18

Réponse de la CTC :

pour des explications sur la portée des ESA, les modalités de délimitation en compatibilité dans les documents locaux, et les choix de représentation, voir le mémoire de synthèse, chapitre III.A et III.C

Observation n°533 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 23:27

Anonyme

Résumé de l'observation :

Porto Vecchio, presqu'île de Piccovaggia.

Terrain en espace stratégique agricole sans aucun critère lié à l'agriculture. Souhaite pouvoir construire et valoriser son patrimoine.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°534 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 00:00

CATHALAN Jean-Paul

16, Rue St Joseph

20200 Bastia

La période dans laquelle s'inscrit le PADDUC doit être celle de la préparation de la Corse à un monde où le pétrole sera quantité négligeable ; ce PADDUC doit tendre vers une autonomie aussi bien énergétique, qu'alimentaire :

- les financements nécessaires à la réalisation du projet de port bastiais de la Carbonite seraient bien mieux utilisés à réaliser des projets utilisant les énergies renouvelables (champs d'éoliennes, photovoltaïques, stations de transfert d'énergie par pompage (STEP),...)

pour le reste voir observation N°18

"Maintenant, on ne joue plus : c'est l'avenir de nos enfants qui risque d'être broyé par les mâchoires de quelques requins de la finance qui veulent construire un monde qui n'est pas durable."

voir par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587

Réponse de la CTC :

sur les questions de représentation cartographique, de portée des ESA, d'incidence des modifications apportées par le vote de l'Assemblée de Corse du 9 avril 2015, etc : voir mémoire de synthèse chapitres II.A, III.A, III.C, IV.A.

sur la question du financement du port de la Carbonite : le PADDUC n'a pas entériné de modalités de financement ni même la décision formelle d'engager la réalisation de cet équipement

commentaire commission

reprend les arguments vus par ailleurs et largement commentés

Observation n°538 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:04

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité sur la parcelle C1323 lieu-dit Verdana sur la commune d'Alata.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°539 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:51

Anonyme

Résumé de l'observation :

Porto Vecchio, presqu'île de Piccovaggia.

Terrain en espace stratégique agricole sans aucun critère lié à l'agriculture et contraints par la continuité de l'urbanisation. Souhaite pouvoir construire et valoriser son patrimoine.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°542 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 13:27

ORSINI Pierre

Mairie, Hameau de Poggio

20237 POGGIO MARINACCIO

souhaite notamment que les Lois Montagne et Littoral soient scrupuleusement appliquées et que le PADDUC, dans sa globalité et amendé des observations et propositions qui seront jugées pertinentes, soit mis en oeuvre au plus tôt et que ses prescriptions soient appliquées sans restrictions, dans l'intérêt de tous.

estime par ailleurs avoir été suffisamment informé notamment en faisant l'effort d'être présent aux nombreuses réunions d'information dédiées aux élus.

remercie toute l'équipe pour le colossal travail accompli

Réponse de la CTC :

n'appelle pas de commentaires

Observation n°543 (Courrier)

Déposé le 25 Juin 2015 à 11:10

PEYRET MAITREPIERRE Nicolas

PV de synthèse

double emploi avec courrier

Nicolas PEYRET MAITREPIERRE indique que les parcelles qu'il a vendu et qu'il indique sur la commune de Piana sont soit construites , soit déclarées constructibles au POS de la commune ; alors que sur le Padduc elles seraient en zone ESA.

il demande de corriger la situation de ces 15 parcelles avec le Padduc

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°545 (Courrier)

Déposé le 25 Juin 2015 à 02:22

CHUCHANA Madeleine

constate que sa parcelle située sur la commune de Coti Chiavari et à priori constructible sur la carte communale est impactée par une augmentation de l'ERc proche

Elle souhaite que soit revue le périmètre de l'ERc dans le cadre(e du Padduc et pour l'élaboration du nouveau PLU.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe

pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°546 (Courrier)

Déposé le 26 Juin 2015 à 02:40

POGGI Marc

constate que sa parcelle située sur la commune de Coti Chiavari et à priori constructible sur la carte communale est impactée par une augmentation de l'ERC proche

Il souhaite que soit revue le périmètre de l'ERC dans le cadre(e) du Padduc et pour l'élaboration du nouveau PLU.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°549 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 14:59

PAGES Livia

21 av Napoléon III

20000 Ajaccio

après une analyse grammaticale, indique:

"Ces remarques sur la notion de « taches urbaines » n'auraient pas d'importance et n'auraient pas leur place dans une enquête publique si elles ne constituaient pas une porte ouverte, un prétexte à une urbanisation renforcée à partir ou autour de ces taches"

réponse de la CTC : pour des explications sur la construction de la tâche urbaine et sa portée, voir mémoire de synthèse chapitre III.A

commission d'enquête

comme indiqué par ailleurs, la tache urbaine n'est pas constitutive d'un droit

Observation n°552 (Courrier)

Déposé le 29 Juin 2015 à 15:46

FONCIER FORCIOLI CONTI

PV de Synthèse

Mr Bernard LEONETTI, architecte d.p.l.g agissant pour le compte de MM Philippe et François FORCIOLI CONTI sollicite la commission pour que soit modifiée et réduite la zone d'espace remarquable indiquée dans le Padduc sur la parcelle de 40h de ces clients située au dessus de saint joseph en vue de la développer à l'urbanisation.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°554 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:07

DOMINICI Louis

Mr Louis Dominici sollicite que soit soient ouverts à l'urbanisation différents secteurs des communes de Nonza , Saint Florent , Barbaggio et Patrimonio détaillés dans son courrier , avec des buts touristiques , commerciaux ou sociaux.

Réponse de la CTC : Voir réponse à l'observation n°503

Commentaire de la commission d'enquête:

Voir réponse à l'observation 503

Observation n°555 (Courrier)

Déposé le 29 Juin 2015 à 16:05

GIUDICELLI Françoise

conteste la classification ERc et ESA dans le Padduc de certaines parcelles lui appartenant sur la commune de Zonza-Sainte Lucie de Porti Vecchiu
Elle réclame le prolongement de l'enquête d'un mois après une suspension de 6 mois , pour une meilleure concertation et l'organisation de réunion avec les propriétaires de parcelles littorales .

Le commentaire de la commission d'enquête

comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatiale les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisation d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

La commission décidera de son avis en fonction de l'ensemble des observations reçues

le délai d'enquête étant de deux mois, soit le maximum légal prévu par la loi, la fréquentation et l'information du public ayant été largement supérieure à ce qu'il est coutume de constater, les moyens mis en place, en particulier le registre dématérialisé, les nombreuses réunions publiques tenues par les associations, les nombreux articles de presse écrite ou de reportage Tv ou radio, l'ensemble de ces éléments démontrent que la demande de prolongation d'un mois demandée ne soit pas jugée pertinente par la commission.

Observation n°560 (Bastia)

Déposé le 15 Juin 2015 à 04:55

LUCHETTI Franck et LUCCHETTI Joseph

Demande de modification de la délimitation des ESA pour une parcelle de 7378 m² dont 700 m² sont classés au PLU de Bastia en "UE" et en "N" pour les 6678 m² restants.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°563 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 05:10

THIERS Paulette

Après consultation de la carte des ESA et ERC du PADDUC je constate que ces terrains sont classés en ERC. Mes terrains au temps du POS étaient constructibles en section H. Souhaite savoir si les parcelles 159, 176, 665, 987, 311 situées en ERC vont rester en ERC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Constat que les terrains cités sont classés en ERC, Il s'agit d'espaces sanctuarisés avec aucune possibilité dans l'immédiat de prétendre à une quelconque révision de ce classement.

Observation n°567 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 18:11

PILA Marie-Paule

La Foata

20190 Azilone-Ampaza

La carte n°5 "Enjeux Environnementaux" du PADDUC positionne, sur la Commune d'Azilone-Ampaza, un projet de centrale hydro-électrique . Le PADD Livret II l'envisage, quant à lui, sur la commune voisine d'Olivese : les deux documents doivent être mis en cohérence.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Il s'agit d'une simple erreur cartographique qui devra être rectifiée.

Observation n°568 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 19:00

LUCIANI Marianne

Résidence l'Aiglon Bâtiment C Rue Chanoine Colombani

20200 BASTIA

Demande d'ouverture à l'urbanisation à Ghisonaccia-Gare de surfaces agricoles situées le long de la départementale vers Ghisonaccia, en raison du développement de la liaison ferroviaire et dans le cadre d'une urbanisation contrôlée (présence de constructions existantes dans ce secteur).

Réponse de la CTC:

La question de la constructibilité des parcelles relève du PLU de la commune de Ghisonaccia, et non du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°574 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 00:30

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande de révision de la zone agricole de Porto Vecchio, presque de Piccovaggia au motif suivant : présence de pins parasols sur la zone concernée.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°575 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 00:32

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande d'un éventuel déplacement d'une zone agricole d'environ 3000 m² située d'après les cartes du Padduc entre un espace urbanisé et un espace classé naturel sur la commune de Porto Vecchio, presqu'île de Piccovaggia.

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir observation 519.

Observation n°578 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 09:21

BOYER DANIELLE

Marine de Davia 205, boulevard des oliviers

20256 CORBARA

PLU de la commune de CORBARA: le secteur de BODRE est, en partie, classé en zone 1AUb, en voie de densification puisqu'on y trouve déjà de nombreuses constructions, un grand camping, se situe dans le prolongement de la zone urbaine d'ILE-ROUSSE, à proximité également d'un hyper-marché et d'établissements hôteliers. Or, dans le zonage du PADDUC, cette zone est classée en « espace stratégique agricole » !

laisser ce secteur classé comme « à urbaniser ».

Il s'avère également que d'autres zones voisines, non classées « espace stratégique agricole » au PADDUC, apparaissent comme des zones "agricole" dans le PLU de la commune et, de ce fait, peuvent largement compenser en surface le déclassement du secteur de BODRE.

4 pj

Réponse de la CTC :

Sur la question des zonages de différents secteurs :

cette observation semble être fondée sur une incompréhension de la portée des cartographies du PADDUC, qui pourra être dissipée par les explications du mémoire de synthèse (chapitre III.B)

commentaire de la commission

voir par ailleurs en particulier observation 818

Observation n°583 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 11:42

Anonyme

doléances concernant la non constructibilité des parcelles n° Section I N° 3496 sise sur la commune de Ste Lucie de Porto-Vecchio à analyser par rapport aux terrains suivants construits

Parcelle Section I N°3495 : Villa 117 m2 PC 02A 362 10 R0059

- Parcelle Section I N°3495 : Villa 149 m2 avec piscine PC 02A 362 14 R0025 M01

- Parcelle Section I N°3494 : 2 Villas avec 2 piscines 135 m2 PC 02A 362 10 R0093 03

- Parcelle Section I N° 3494 : Villa 136 m2 PC 02A 362 14 R0007

- Parcelle Section I N° 1091 : Villa 118 m2 PC 020 0362 10R0080

- Parcelle Section I N° 1103 : Création 5 lots de 840 m2 chacun avec droit à construire total de 600 m2 + Villa existante

- Parcelle Section I N° 1102 : Création de 3 parcelles constructibles par DP renommée Parcelles I 3417-I 3418-I 3419

- Parcelle Section I N°3174 I N°3177 : Villa de 80 m2 PC 02A 362 11 R0112

Parcelles situés entre Foce et Pasciallela en secteur ESA

PJ. 2 documents

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU de la commune

Observation n°589 (Porto-Vecchio)

Déposé le 26 Juin 2015 à 10:44

MAGLIOLO Véronique et MENTINI PAUL

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles 247D1583 et 247D1046 sur la commune de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°594 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:41

GIACOMONI Hélène, Marie-Jeanne et Jean-Pierre

doléances concernant la non constructibilité de la parcelle n°B 849 d'une superficie de 11373 m² à Afa située en limite de parcelles toutes bâties et classée en zone agricole comme toutes les parcelles non bâties de la commune d'Afa

cf. obs 113,115, 270, 275, 368, 365, 445, 541, 594

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°596 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:51

Famille ANDREANI

doléances concernant la non constructibilité des parcelles no 384 et 385 section F2 lieu-dit Pontichesi sur la commune de Porto-Vecchio classées en ERC alors que sur les parcelles limitrophes, sont implantées des constructions secondaires et autres.

Commentaire de la commission d'enquête :

voir nombreux commentaires par ailleurs

Observation n°597 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:56

TERRAZZONI Jean-Baptiste

Résumé de l'observation :

Secteur de Piccovaggia, demande à ce que la constructibilité soit possible en continuité du hameau.

Incompréhension sur le classement de ces terrains en zone agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°598 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:07

Anonyme

Consultation des cartes et documents du PADDUC en marie et évocation de la situation de la parcelle F383 à Santa Severa en partie en zone constructible et en partie couverte par l'épaisseur du trait de l'ERC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le choix de l'échelle 1/50 000° adopté pour la cartographie de l'ERC avec une épaisseur de trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur dudit trait. La restitution en zone constructible de la seconde partie de cette parcelle ne devrait pas poser de problème particulier.

Observation n°599 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:08

RAVOUX Jean-Paul

Lieu dit Baca

20144 Sainte Lucie de Porto Vecchio

Résumé de l'observation :

Il est demandé :

- que les zones non construites et submersibles de la bande des 100 mètres restent inconstructibles.
- que les constructions existantes soient reculées.
- que les Znieff de type 1 soient intégrés dans les ERC.
- que les traits des ERC soient réduits à 0,2mm et que les fonds de cartes soient de type IGN.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173.

Observation n°600 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:58

MATTEI Françoise, épouse ORSONI, MATTEI Jérôme, MATTEI Joseph, MATTEI Dominique épouse CATHERINE

PV de Synthèse

MATTEI Françoise, épouse ORSONI, MATTEI Jérôme, MATTEI Joseph, MATTEI Dominique épouse CATHERINE

Ils constatent que leurs parcelles seraient dans le Padduc dans un ESA mais ils n'ont à priori pas indiqué la commune d'implantation de leurs parcelles

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatiale les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°601 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:22

MANICCIA LAURENT

hameau de san gavinu

20114 FIGARI

préservation de la terre , notamment celle des terres agricoles et demande de mise en conformité des plans locaux en fonction de la non constructibilité de ces terrains

réponse de la CTC :

cette observation décrit une interprétation erronée des dispositions du PADDUC et de la portée et finalité des modifications apportées le 9 avril 2015 : voir mémoire de synthèse partie IV

Commentaire de la commission d'enquête:

Craintes non fondées, interprétation erronée des dispositions du PADDUC, la réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°603 (Luri)

Déposé le 22 Juin 2015 à 05:30

M.OSCAR et Mme CORIAT

Synthèse du document annexé.

Evoquent la situation de la parcelle F383à Sanra Severa ldt Hiso Gavino au regard de la carte des ERC et ESA du PADDUC. Constatent qu'une partie est constructible quant à l'autre partie, elle est couverte par le trait des ERC. En 2013, acquisition du terrain. Février 2014 le CU la déclare constructible. Avril 2014 le TA annule le PLU du CAP. Juillet 2014 dépôt d'une demande de permis de construire au vu de l'article L 410-1 du CU et de la jurisprudence du C. d'Etat. Le dossier a été instruit par la DDTM qui a reporté la décision d'un mois (3 mois au

total) qui, après avoir vérifié les équipements et raccordements effectifs (eau, électricité, égout, route...) a émis un avis négatif se référant à une décision du TA de BASTIA qui avait annulé le PLU du Cap. Décembre 2014, le maire de LURI délivre un permis de construire tacite. Le 15 janvier 2015, le maire de LURI est destinataire d'un courrier déclarant illégal le PC. Demande l'extension de la zone constructible incluant la parcelle F 383.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique des parcelles situées en ERC. Pour le cas présent, il semblerait que cette parcelle se situe en limite de l'ERC, couvert par le trait de délimitation. Le choix de l'échelle 1/50 000° adoptée pour la cartographie des ERC et ESA du PADDUC avec une épaisseur du trait de délimitation de 2mm est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et ainsi que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait.

Il apparaît que diverses contradictions se sont succédées pour conclure à l'illégalité du permis de construire accordé tout dernièrement par le premier magistrat de la commune.

Ce cas serait éventuellement à revoir lors du futur document d'urbanisme en rapport avec l'argumentation présentée.

Observation n°604 (Porto-Vecchio)

Déposé le 19 Juin 2015 à 05:32

MUSCAT Marie-Christine

Voir synthèse sur Píccovaggia , observation 519.

Observation n°606 (Porto-Vecchio)

Déposé le 25 Juin 2015 à 05:42

MAGLILO Jacques

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité de la parcelle 1582, zone Gardiena sur la commune de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°611 (Calvi)

Déposé le 24 Juin 2015 à 06:32
CECCALDI Jean Baptiste

73 % de la corse est réservée ce qui laisse peu de perspective pour le tourisme. Les ESA sur CALVI vont à l'encontre de la loi ALUR, empêchant la continuité de l'urbanisation existante. La zone d'Alegno est classée en ESA sans aucune logique puisque déjà urbanisée avec la difficulté de voir se développer une zone agricole sur une zone déjà urbanisée et un sol granitique.

Réponse de la CTC :

sur la question des grands équilibres quantitatifs : voir mémoire de synthèse : préambule, chapitre I.B.1 et III.B

sur la question de l'opposabilité du classement en ESA de la zone d'Alegno : voir mémoire de synthèse chapitre III.C

Commentaire de la commission d'enquête:

Voir par ailleurs, se référer au commentaire de l'observation n° 662

Observation n°614 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:39
CECCALDI M.Ange

Consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC. Propriétaire de terrains à CALVI lieu dit Puggiale Déqua, constate qu'il se situent en ERC alors qu'ils sont constructibles au POS au centre de la ville et en zone urbanisée touristique. Preuve à l'appui que ces terrains n'ont pas de vocation agricole car sablonneux. Demande le reclassement de ses terres en zone constructible. Possède d'autres terrains à CALVI non constructibles et hors ESA qui pourraient servir de compensation.

Réponse de la CTC :

cette observation conteste le fait que des terrains qualifiés d'ESA répondent effectivement aux critères du PADDUC, mais ne fournit aucun élément permettant de le constater, au delà de l'affirmation.

Commentaire de la commission d'enquête:

Voir par ailleurs observation n° 662

Observation n°615 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:42

CECCALDI Philippe

Au vu des documents présentés dans le PADDUC, difficile de porter un jugement sur le travail effectué. Une cartographie détaillée permettrait d'avoir une vision plus précise du PADDUC. On note des ESA de forte importance sur une commune balnéaire, croire que l'on a tous une vocation agricole.

Réponse de la CTC :

En réponse aux critiques sur le niveau de précision cartographique, on renverra au mémoire de synthèse chapitre III.A pour l'explication des choix de représentation.

Commentaire de la commission d'enquête:

La volonté de l'échelle de la carte des ESA et ERC de la CTC justifie de la marge de manoeuvre dont disposeront les maires dans la leur délimitation, ces carte n'étant pas destinées à encadrer et délimiter le parcellaire, chaque commune étant destinataire d'une superficie d'espaces agricole à respecter.

Observation n°616 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:43

GAILLOT Jean-Marc

Expert judiciaire dans l'immobilier constate que l'échelle des cartes ne permet pas d'identifier les parcelles cadastrées.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le choix de l'échelle des cartes et volontaire, le PADDUC est un document de porté régionale et non parcellaire.

Observation n°625 (Ghisonaccia)

Déposé le 09 Juin 2015 à 07:18

CONSTANTINI Hyacinthe

utile et indispensable au développement et à la préservation de nos territoires. Il servira de base et de guide à toutes les réflexions futures.

Observation n°626 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 04:19

PIETRI Rose

Propriétaire des parcelles UD 428 et 378, interroge le PADDUC sur leur constructibilité. Par ailleurs demande que les parcelles n° 374 et 379 à Marfilosa, SAD 44 à Forchinella, AE 74 à Morta, SE 597 598 599 et 600 à Chiarata, E1174 à Pardisoli situées en ESA et zone urbanisée, soient classées en zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique des parcelles situées en ESA. Il s'agira d'argumenter lors de l'élaboration d'un futur document d'urbanisme local sur l'inopportunité de ce classement, les maires étant seuls compétents en ce domaine.

Observation n°628 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 04:21

RIGAU Henriette

Propriétaire de la parcelle AD 496 située à Traversa, demande à ce qu'elle demeure constructible

Commentaire de la commission d'enquête:

Revendique la constructibilité de l'autre partie de sa parcelle (une partie construite), le terrain sans être précisément localisé ne semble pas être en ESA. Le PADDUC n'a pas pour vocation de rendre constructible des parcelles. Il est de la compétence des maires d'en faire état lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Observation n°630 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 11:23

POLI Adolphe Antoine

Consultation de la carte ESA et ERC du PADDUC en tant que propriétaire et constate que ses terrains se situent en ERC. Demande leur constructibilité.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC n'a pas pour vocation de rendre constructibles ou non des terrains. Il s'agit d'un document de portée régionale et non locale. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme.

Observation n°632 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:30

AMADEI Maurice

Consulte la carte des ERC et ESA. Propriétaire d'une parcelle de 6000 m² n° 203 sise lotissement Cisternino Suttano à St Florent dans une zone urbanisée, il s'est vu refuser sa constructibilité. Demande son classement en zone constructible. Propriétaire de 2 parcelles n°766 et 650 sises marine de Negru constate qu'elles sont susceptibles de se situer en ERC. Demande également leur classement en zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC est un document de portée régionale et non parcellaire, il n'a pas à déclarer constructibles des parcelles et qui plus est lorsque cette constructibilité a été préalablement refusée. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ces classements lors de la futur élaboration de documents d'urbanisme locaux qui est de la compétence des élus locaux. S'agissant du classement des parcelles situées marine de Negru dans l'hypothèse où elles se situeraient en limite d'un ERC (impactés par la l'épaisseur du trait), cette délimitation est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans cette délimitation n'est pas encadré par la largeur dudit trait.

Observation n°633 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:37

BIAGGINI Yves

Propriétaire d'un maison à Pietracorbara et d'un terrainF 417 situé Cagnano constate après consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC que ladite parcelle se situe en ERC. A l'origine aire de battage agricole, souhaite restaurer ce site à unique vocation agricole et envisage d'arborer ce lieux tout en respectant l'idée générale du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

La vocation agricole de ce terrain bien qu'il soit classé en ERC, n'interdit en rien la remise en état de l'aire de battage . De même que la probable plantation arboricole avec des essences locale.

Observation n°636 (Luri)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:46

Dominique CERVIONI, maire de LURI

Le maire de LURI fait état qu'en relation avec l'élaboration du projet d'un futur PLU , il respectera la clause de compatibilité avec le PADDUC. Les secteurs en ESA autour des hameaux de Licettu, Piazza nord et Poggio réduisent trop les extensions mesurées suivant le critère de densification pour le développement des ces hameaux. Le secteur de Contra en ESA dans limite ouest pourra s'inscrire dans le projet d'une zone artisanale lors du prochain PLU. Les observations des époux CORIAT OSCAR paraissent justifiées.

Réponse de la CTC :

Cette observation propose, en application du principe de libre administration des collectivités, une modification des cartographies du PADDUC sur le territoire de la commune de Luri.

sur la méthode, cette démarche appelle les commentaires suivants :

- le respect du principe de libre administration ne suppose pas que ce soit la commune qui procède à l'élaboration des cartographies du PADDUC, mais suppose que les cartographies du PADDUC et les dispositions associées permettent à la commune, lorsqu'elle délimitera les secteurs de son PLU, de disposer d'une marge de manœuvre correspondant au rapport de compatibilité), qui respecte sa liberté d'administration.

- le mémoire de synthèse décrit (chapitre III.C.3) les modalités de cette délimitation des ESA en compatibilité avec le PADDUC, et devrait donc apporter satisfaction aux préoccupations de la commune concernant l'incidence à l'échelle parcellaire des espaces qualifiés d'ESA par le PADDUC

Commentaire de la commission d'enquête:

Les communes ne procèdent pas à l'élaboration de la cartographie du PADDUC.

Il appartient aux communes lors de l'élaboration des documents d'urbanisme de déterminer les secteurs constructibles et de disposer d'une marge de manœuvre en compatibilité avec le document du PADDUC.

La réponse de la CTC est conforme aux remarques et questions posées.

Observation n°641 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 23:22

TERRAZZONI JEAN BAPTISTE

HAMEAU DE PICCOVAGGIA

20137 PORTO VECCHIO

Voir synthèse sur secteur de Piccovaggia, observation 519.

Observation n°643 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 23:43

HALEWA catherine

2 RUE GENERAL LECLERC
20137 PORTO VECCHIO

Désespérée par cet acharnement à détruire notre île, invite à lire l'encyclique sur l'écologie humaine, du pape François en pièce jointe

réponse de la CTC :

Cette allégation n'appelle pas de commentaires

Observation n°646 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 08:27

Anonyme

Les ESA et ERC semblent empiéter sur les zones urbanisées de Santa Severa 20228 LURI.
Demande plus de précision.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC est un document de portée régionale. L'échelle 1/50 000° adoptée pour la cartographie des ESA et ERC va dans ce sens , les cartes ne peuvent être plus précises.

Observation n°654 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 13:21

PRUNETTI Agnès

5 rue Antoine Thomas

94200 Ivry-sur-Seine

PV de Synthèse

Mme Agnès PRUNETTI indique quelle possède plusieurs parcelles sur la commune de Coti-Chiavari hameau de Pozzaccio qui étaient d'après elle constructibles dans la carte communale contestée.

Elle souhaite que ces parcelles familiales redeviennent constructibles

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatiale les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la

parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°655 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 14:28

ALBIN Alexandre

21 rue du Renard

75004 Paris

ERC 2A58 et Znieff type 1 : Agrosystème de St Jean à Bonifacio.

Les parties de la Znieff, non incluses dans l'ERC 2A58, doivent y être ajoutées.

Voir dossier U Levante

réponse de la CTC : voir réponse à l'observation n°461 et similaires (arguments identiques)

Commentaire de la Commission d'Enquête:

voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,

conclusion identique.

Observation n°657 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:03

ALBIN Alexandre

21 rue du Renard

75004 Paris

Znieff type 1 des Plages de Cala Piscona, Cappiciolo et de Campitella.

Elle doit être incluse, en totalité, dans l'ERC 2A38 sur la commune d'Olmeto.

Réponse de la CTC :

Cette observation demande la qualification d'ERC de l'ensemble d'une ZNIEFF, sans fournir d'éléments objectifs permettant de démontrer que l'ensemble du périmètre satisfait aux différents critères retenus par le PADDUC.

Il semble donc que l'observation se fonde uniquement sur le critère de l'inventaire ZNIEFF pour

motiver le caractère d'ERC, ce qui est insuffisant.

Voir également réponse à l'observation n°18 et mémoire de synthèse chapitre II.A

Commentaire de la Commission d'Enquête:

voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,
conclusion identique, le seul critère de ZNIEFF n'étant pas suffisant.

Observation n°658 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:10

RAFFALLI LOUIS

Villa Raffalli, Chemin Acqualonga - BP 5363

20503 AJACCIO CEDEX 5

Demande à ce que la parcelle E710 sur le secteur du village de Penisola soit en dehors des limites de l'espace agricole afin de pouvoir obtenir la constructibilité.

Observation n°665 (Calvi)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 16:00

ORABONA Jean Félix

L'échelle des cartes ne permet pas d'identifier les parcelles avec précision. Vraisemblablement situées en ESA elles se trouvent néanmoins proches d'un secteur d'activités intenses. La parcelle D664 qui m'appartient se situe en ESA alors qu'elle a fait l'objet d'un CU il y a 5 ans et par ailleurs à côté d'habitations existantes. Les parcelles en secteur AO se situent également en ESA, en bordure de route avec en face une zone constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le document du PADDUC est de portée régionale et non parcellaire. Le classement sur la cartographie du PADDUC des parcelles évoquées dans cette observation n'est pas figé. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par élus locaux.

Observation n°666 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 16:13

lévy robert

le clos beaupré 52 rue Bretonneau

37540 Saint cyr sur Loire

Les propriétés ayant fait l'objet d'attentat en 1994 doivent obtenir un permis de construire automatique si celui ci avait été délivré, notamment les parcelles 510,529,530,509, sises Monte Bianco

20138 COTI CHIAVARI. La limite des 30/300 m aux abords des plages doit être balisée. De petites déchetteries doivent être créés sur chaque communes.

Commentaire de la commission d'enquête:

Il s'agira d'argumenter sur l'opportunité de la validité des permis de construire accordée en 1994 auprès des autorités compétentes en vue de leur réactualisation, le PADDUC étant un document de portée régionale n'a pas compétence pour délivrer ces titres. Par ailleurs il paraît peu crédible voir réalisable de créer de petites déchetteries à l'échelon communal.

Observation n°670 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:00

Famille MUFRAGGI

Doléances concernant la non constructibilité de la parcelle numéro 172 « La Giunchiccia », situé route des vignes sur la commune d'AFA. Cette demande est d'autant plus motivée que cette parcelle est bordée de constructions.

PJ. 1

cf. 113, 115, 275, 270, 368, 369 445, 518, 541,594,

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°672 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 17:10

Albertini Françoise

E Tamburacce Vallée du Reginu

20226 Occhiatana

Pour faire suite aux observations 439 et 508, demande le respect du PLU en cours sur la commune d'Occhiatana, s'agissant du secteur de Tamburaccio identifié sur TESA, ma propriété, parcelle n°360 classée en zone UT.

Commentaire de la commission d'enquête:
Observation déjà traitée voir par ailleurs n° 439 et 508.

Observation n°673 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 17:26
LIMAROLA Gilbert

doléances concernant la non constructibilité des parcelles E 0238, E 239, E 240, E 0241, E 0242 et E 0243 Lieu dit Costa di Civa - hameau de Taglino-Rosso -Commune de Zona. Elles forment un bloc en bordure de route dans l'agglomération de Taglino Rosso (voir plan ci-joint).

elles sont entourées au nord, à l'ouest et à l'est, de parcelles construites ou en cours de construction.

Elles ont fait l'objet de différents certificats d'urbanisme positifs deux derniers, en date des 30/03/20 et 23/04/2015 donnent comme constructibles les parcelles E 0238 ; 0239, 0242 et 0243 et comme partiellement constructibles les parcelles E 0240 et 0241 (voir documents ci-joints).

PJ . 1

Commentaire de la commission d'enquête :

terrains en limite du Hameau de Taglino Rosso. Les études du PLU devront démontrer en compatibilité avec le PADDUC l'existence d'un secteur urbanisé et définir les secteurs à urbaniser en continuité de l'urbanisation.

Observation n°677 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 11:28
Consorts SANTONI

PV de Synthèse

Maitre Paolini intervient pour les consorts Santoni qui ,possèdent sur PoVo à Pietracalca une parcelle qui était d'après eux classée en zone A constructible sur l'ancien PLU et qui serait classée en ESA sur le Padduc , ce qu'ils contestent.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte

dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°678 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 11:47

SCI Bragato

PV de Synthèse

Maitre Paolini intervient pour le compte de la SCI Bragato qui possède plusieurs parcelles classées en zone AUDa et UF de l'ancien PLU de Porto-Vecchio, parcelles occupées par une entreprise et par une zone de commerce, et qui se trouve être dans le Padduc en Esa, ce qu'ils contestent.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°679 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 18:14
MONDOLONI Antoine

PV de Synthèse

Mr Antoine MONDOLONI remarque que des parcelles qui lui appartiennent sur la commune d'Olmeto (HAMEAU DE BOCCA DI COPPIA MARGARJTOJO) sont classées dans le Padduc en ESR alors que pour lui elles devraient être classées en ESA (justificatifs Chambre d'agriculture et sous préfet).

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°680 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 18:37
ALFONSI JEAN-FRANCOIS
lieu dit Liamone
20118 SAGONE

Doublon avec la N° 754 traitée par ailleurs

Observation n°685 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 21:22
CULIOLI Chantal
65 Chemin du Grand Merket
69360 SOLAIZE

.Znieff type 1: Etangs et pinède de Palombaggia, Capu d'Acciaju, pointe de Folaca Elle doit être incluse, en totalité dans les ERC 2A70 et 2A73 sur la commune de Porto Vecchio.

Commentaire de la Commission d'Enquête:
voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,
conclusion identique.

Observation n°686 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 21:24
CULIOLI Chantal
65 Chemin du Grand Merket
69 SOLAIZE

Znieff type 1: Poggio di Roto. Elle doit être incluse, en totalité dans l'ERC 2A51 sur la commune de Pianotolli Caldarello.

Commentaire de la Commission d'Enquête:
voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,
conclusion identique.

Observation n°687 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 21:47
TROMBERT Thierry
17 rue du 18 juin1940
94700 Maisons-Alfort

Znieff type 1: Etang et zone humide de l'Oso. Elle doit être incluse, en totalité dans l'ERC 2A78 sur la commune de Lecci di Porto Vecchio.

Commentaire de la Commission d'Enquête:
voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,
conclusion identique.

Observation n°693 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:42
SIMONI AGOSTINI CATHERINE
Lieu dit Fiori
20144 Ste Lucie de Porto Vecchio

Résumé de l'observation :

Secteur de Sainte Lucie de Porto Vecchio.

Demande à ce que les parcelles H1058, 541, 1059, 1060, 545 situées à proximité du hameau de Cirindinu, lieu-dit Fiori soient enlevées du zonage en ESA pour pouvoir obtenir leur constructibilité.

Le demandeur évoque une erreur manifeste d'appréciation.

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

Observation n°697 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 23:38

Anonyme

Monsieur Christian GIMENES

Demande que sa parcelle située à Porto-Vecchio cadastrée section G n° 1225 lieudit U Chiosu soit classée en zone agricole du fait de son exploitation maraîchère.

Réponse de la CTC :

Une parcelle accueillant des cultures maraîchères devrait en toute rigueur déjà être identifiée dans les ESA

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°698 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 23:43

Anonyme

Madame LUCIANI Josiane Porto-Vecchio

Demande que sa parcelle cadastrée G n° 308 lieudit U Chiosu à Porto-Vecchio à usage d'exploitation maraîchère soit classée en zone agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°701 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:17

Anonyme

Commune de CALVI ldt Chioso Soprano-Valle al Legno:Le classement en ESA des parcelles D609 617 818 821 AP 63 64 65 511 par le PADDUC ne correspond à aucune logique agricole (terre peu fertile, rocailleuse, tuf...) et il est illusoire d'y croire. Par ailleurs les parcelles D609 et 617 sont déjà construites. Il faut supprimer cet ESA.

Commune de CALENZANA ldt Mariani: Le classement des parcelles J 243 244 248 249 791 794 802 804 soit une superficie de 6 ha en ESA est non pertinent. Bordées par la route et à proximité immédiate du coeur du village elles constituent une occasion unique d'accueillir une urbanisation raisonnée.

Demande le classement de ces terrains hors ESA.

Communes de MONTEGROSSO MONTEMAGGIORE ldt Lattaccio:

Demande que le classement des parcelles ZD98 et ZK33 ne soit pas retenu en ESA.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique du classement en ESA de diverses parcelles. Le PADDUC est un document de portée régionale et non parcellaire et n'a pas vocation à statuer sur la constructibilité des terrains. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ces classement lors de l'élaboration de futurs documents locaux d'urbanisme par élus.

Observation n°705 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:32

VALLECALLE ANTOINE

Safer - 15 avenue Jean Zuccarelli

20200 BASTIA

Contribution de la SAFER pour Madame TERRAZZONI Tiziana - Commune de Bonifacio. La propriété agricole de Madame TERRAZZONI lui a été vendue par la SAFER elle jouxte les parcelles qu'elle exploite en pleine propriété et en location "Pointe de Santa Mantza". Ces parcelles étaient classées au PLU au 31 décembre 2014 en zone A et NR. Les contraintes environnementales étaient ZNIEFF type I et Espace remarquable dans la partie Est classée NR. Cette propriété classée en Espace Remarquable au PADDUC lui confère un caractère d'inconstructibilité et va à l'encontre des projets agricoles de l'exploitante de modernisation, d'extension de son exploitation (bâtiment agricole transformation, stockage, fromagerie) et de transmission à son fils jeune agriculteur.

Réponse de la CTC :

Voir éléments de réponse à l'observation n°123 qui porte sur le même cas particulier.

Commentaire de la commission :

Voir réponse à l'observation n° 123 sur le même objet.

Observation n°707 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:09

MASSONI ANTOINE MARTIN

VILLAGE

20141 MARIGNANA

L'observation fait suite à la 706 du 1er Adjoint au Maire qui précise que l'élaboration du PLU est en cours d'élaboration.

Le Maire précise que les zones inconstructibles ne sont pas pertinentes notamment un hameau, zone de Revinda, il y a lieu de les repenser pour permettre des constructions nouvelles pour assurer le développement de la commune.

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°706

Réponse de la commission d'enquête

Voir réponse à l'observation n° 706.

Observation n°708 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:21

Anonyme

Voir synthèse secteur de Piccovaggia, observation 519.

Observation n°711 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:37

RICCI Dominique

Mairie de Brando - Erbalunga

20222 BRANDO

Cette pièce a pour objectif de compléter le dossier porté à l'observation n°718 :

il s'agit d'un extrait du rapport de présentation du PLU sur la délimitation des espaces remarquables

RÉPONSE DE LA CTC:

Comme indiqué par Monsieur le Maire, cette observation déposée en ligne apporte un complément à celle déposée à la permanence de Bastia et numérotée 718.

L'ensemble est donc traité à l'observation N°718.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

voir commentaires observation n°718

Observation n°713 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:37

SANTONI Anne-Marie

Porto Vecchio Picovaggia parcelles AS9 et 10 à CATTARAGGIO: demande de constructibilité. Propriété située à proximité de Picovaggia, le long de la route, en limite de l'espace proche du rivage.

Commentaire de la Commission d'Enquête:

Voir la réponse à l'observation 519

Cette demande de constructibilité sur le secteur de Picovaggia doit être étudiée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de Porto Vecchio.

Observation n°714 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:57

GIACOMONI Honore

doléances concernant la non constructibilité de la parcelle à Afa et cadastré no2055 située sur le lieu dit« A Ghiarella >> jouxtant un secteur urbanisé et classé en ESA, souhait de voir 7000 m² constructible.

PJ. 2

cf. 113, 115, 275, 270, 368, 369 445, 518, 541,594, 670

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement

justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°717 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 12:17

POLVERINI JEROME

Mairie de Pianottoli-Caldarello

20131 pianottoli-caldarello

La carte agrandie des enjeux agricoles et sylvicoles laisse perplexe et fait douter de sa pertinence d'ensemble.

En effet, si l'on totalise les espaces agricoles à forte potentialité, en tâches jaunes, les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels en tâches roses orangées et les espaces naturels en vert clair, on se rend compte que l'ensemble résiduel constitué par les tâches urbaines en 1980 en noir, les tâches urbaines hors bâti isolé en rose fuchsia, les espaces mutables de liseré rose fuchsia, représentent pratiquement 95 % du territoire Corse exclus du développement non agricole.

Cela paraît excessif et donne la mesure d'une grave absence d'équilibre dans le PADDUC entre l'objectif de protection et l'objectif de développement. Il s'agit là d'une hémiplegie spatiale manifeste qui vicie l'ensemble du document et que son accompagnement réglementaire n'arrive pas à corriger, bien au contraire, tant est grand l'excès des précautions qu'il s'agisse de ce qui relève de la Loi montagne ou ce qui relève de la Loi littoral.

Réponse de la CTC : observation en doublon avec la n°585. voir éléments de réponse à l'observation 585

Observation n°720 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:23

VESTRI MARIE JEANNE

vigna piana

20167 afa

doléances concernant la non constructibilité de parcelles sur la commune d'Afa jouxtant des secteur très urbanisés et classés constructible au fuur PLU de la commune.

PJ.2 documents

cf. observations 113, 115, 270, 275, 445, 518, 670,

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°722 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:37

BERNARDET PHILIPPE

bacca

20144 ste lucie de porto vecchio

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles A 1264 et 1269 lieu-dit Alzu di Galina sur la commune de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°723 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:51

DEVEZE Anne-Cécile

Village

20218 LAMA

Le PADDUC est un outil essentiel au développement de la Corse. Je suis favorable au PADDUC et je salue le travail de Maria GUIDICELLI.

Observation n°728 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:06

SAVELLI Vanina

Résidence Luigina Bat F

20220 L'ILE ROUSSE

La carte "enjeux environnementaux", semble inclure le lieu-dit "Carbunaghja" dans la commune de Corbara en "espace stratégique agricole", alors que le PLU de Corbara établi, il y a seulement quelques années a classé cette zone en zone à urbaniser.

Qu'en est-il?

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Comme selon le mémoire en réponse de la CTC (III.C.3),; il appartient au document d'urbanisme communal de délimiter les ESA à l'échelle parcellaire, dans le cadre du rapport de compatibilité avec le PADDUC à savoir :

-Du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune

-Des critères alternatifs suivants : leur caractère cultivable et leur potentiel agronomique / leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet, et en tenant compte des critères :

-de ventilation indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

-des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC

-des secteurs constructibles des documents d'urbanisme (secteurs U, AU simples et AU stricts des PLU, secteurs constructibles des cartes communales, secteurs U et NA des POS) en vigueur à la date d'approbation du PADDUC ;

-des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, dans une limite strictement compatible avec la quantification indicative par commune des surfaces d'espaces stratégiques agricoles

Ce sur quoi s'engage dans sa réponse la CTC en concluant (observation n° 957) : "En conclusion, il n'y a pas lieu de modifier, les cartographies des ESA du PADDUC pour que la commune puisse élaborer un projet répondant à ses objectifs et qui soit compatible avec les dispositions du PADDUC." la délimitation effectuée par un document d'urbanisme à l'échelle communale n'a pas à se superposer strictement avec les cartographies des ESA du PADDUC

Observation n°731 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:17

Anonyme

ne comprend pas pourquoi le PADDUC sur la commune de Corbara ne tient pas compte du PLU.

Observation n°732 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:28

Anonyme

La commune de Corbara, a un PLU depuis quelques années. Pourquoi le PADDUC ne respecte pas ce PLU, en particulier en établissant des zones agricoles à la place de zones à urbaniser ? voir par ailleurs

commission d'enquête
voir par ailleurs

Observation n°733 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:38
Husson Mireille
18 Avenue de Breteuil
75007 Paris

Résumé de l'observation :

Demande à ce que la parcelle F1358 secteur de Pasccialello sur la commune de Porto Vecchio soit en dehors de la délimitation de l'ERC afin de garder une potentielle constructibilité.

Commentaire de la commission d'enquête :

la commission recommande, afin de lever toute ambiguïté, qu'il soit donné suite aux craintes soulevées dans la population par les affirmations des associations en proposant de revoir la rédaction des modes de transcription des ERC dans les plans locaux mis en place par les maires.

Observation n°741 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:53
QUAREZ ASTRID
Lieu dit A RIMESSA
20226 BELGODERE

favorable au PADDUC, et salue le travail de Maria GUIDICELLI.

Observation n°742 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:57
BERTUCELLI Marie-Ange
Quartier Fondu
20226 BELGODERE

Au vu des documents présentés en mairie, je suis favorable au PADDUC, qui est un outil essentiel au développement de notre Ile. Je salue le travail effectué par Maria GUIDICELLI

Observation n°743 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:57

Beroud Martine

a

20118 SAGONE

Fiche explicative de l'ERC

La carte de localisation des périmètres à statuts de l'ERC 2A15 de Cargese Sagone, concerne le Cap Corse

Commentaire de la Commission d'Enquête.

C'est une erreur matérielle qui a été corrigée.

Observation n°746 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 18:22

MURETTI Anna Laura

Vignale

20235 Bisinchi

ERC 2B27 et ZNIEFF type 1 : Station de Genista Aatnensis de la marine de Solaro et embouchure du Travo.

Les parties de la Znieff, non incluses dans l'ERC 2B27, doivent y être ajoutées.

Voir dossier U Levante

Commentaire de la Commission d'Enquête:

voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,

conclusion identique.

Observation n°748 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:06

Loÿe-Pilot Marie-Dominique

Ponte Rossu

20218 PONTE LECCIA

La nouvelle mouture du PADDUC est en régression par rapport par rapport aux textes soumis à l'assemblée de Corse de 2014. Des espaces mutables apparaissent dans la périphérie des zones déjà mitées. les Maires pourront définir l'étendue des ESA. Trouve aberrant que le trait qui délimite les ERC soit aussi épais qui laisse un flou d'interprétation très dommageable. Cette imprécision est la porte ouverte à la promotion immobilière spéculative.

Le rognage des ERC, des ZNIEFF dans les zones littorales m'incite à m'interroger sur ces

modifications interprêtées comme contours de complaisance lié à des projets immobiliers. Que le PADDUC ne fasse pas des ZNIEFF et des ERC des zones à protéger absolument de l'urbanisation, relève de la prise en compte d'intérêts particuliers au détriment de l'intérêt général.

Le document d'ensemble du PADDUC est beaucoup trop lourd à assimiler pour un citoyen ou un élu de base. S'étonne que les observations anonymes du public ne soient pas accessibles.

Réponse de la CTC :

Cette observation engage un certain nombre de procès d'intentions à l'encontre de la CTC, le plus souvent au travers d'exemples erronés.

Sur l'allégation de prise en compte d'intérêts particuliers à l'occasion des réunions entre la CTC et les personnes publiques associées qui se sont déroulées entre l'arrêt du PADDUC (novembre 2014) et son adoption (avril 2015) : on rappellera que ces réunions entraient dans le cadre de l'association continue des personnes publiques à l'élaboration du PADDUC, et que par ailleurs, aucune des modifications apportées au PADDUC à l'occasion du vote d'avril 2015 n'a été motivée par les conclusions de ces rencontres. Toutes les modifications intervenues en avril 2015 sont fondées sur les recommandations du Conseil des Sites, de l'Autorité Environnementale ou du CESC. Voir à ce sujet le rapport du conseil exécutif à l'assemblée de Corse (annexé à la réponse de la CTC).

Sur le fait que les espaces agricoles seraient moins préservés après le vote du 9 avril et que des "espaces mutables" seraient apparus en périphéries des agglomérations : on rappellera que c'est précisément l'inverse qui a été opéré : les dispositions relatives aux espaces mutables qui figuraient dans le document adopté en novembre 2014 ont été supprimées du document adopté en avril 2015. Pour plus de détails sur les modifications intervenues en avril 2015, voir mémoire de synthèse chapitre IV.A et IV.B

Sur les critiques relatives à l'imprécision des cartes, voir chapitre III.A du mémoire de synthèse pour des explications sur les choix cartographiques (qui sont cohérents avec l'objectif recherché).

sur la question de l'inconstructibilité des ZNIEFF, voir réponses aux observation n°18, 40 et 350.

Sur la critique concernant l'intelligibilité du document, voir mémoire de synthèse chapitre I.B.5

Commentaire de la commission d'enquête:

Sur les allégations formulées formulées en première partie de l'observation, la réponse de la CTC à apporté toute la lumière.

Concernant les ESA, le PADDUC les identifie à l'échelle du territoire. Il appartient aux documents d'urbanisme de les localiser (SCOT) ou de les délimiter (PLU, PLUI, carte communale) et de les inclure dans les zones agricoles.

Le choix de l'échelle 1/50 000° adoptée pour la cartographie des ERC par le PADDUC avec une épaisseur du trait de délimitation de 2mm est volontaire, ce afin de considérer que ledit trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires n'est pas encadrée par la largeur de ce trait.

Pour ce qui est des ZNIEFF se référer aux observation n° 350 / 699 etc

pour ce qui concerne les observations "anonymes, voir le corps du rapport

Observation n°752 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:30

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande à obtenir la constructibilité de son terrain sur le secteur de Sainte Lucie de Porto Vecchio à proximité du village. Ce terrain se trouverait, si le projet abouti, en bordure de la déviation de Sainte Lucie.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°753 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:38

Maître SUSINI François

1 rue Monclar

13100 AIX EN PROVENCE

Résumé de l'observation :

Maître François SUSINI intervient pour le compte de L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS DE PICCOVAGGIA à PoVo .

Il indique que La totalité des terrains des hameaux de PICCOVAGGIA et PIRELLU dépendant de la Commune de PORTO-VECCHIO est classée soit parmi les espaces stratégiques agricoles, soit parmi les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle identifiés par le PADDUC

Et que la quasi-totalité des terrains appartenant aux membres de l'association et sis entre les hameaux et le Littoral sont classés parmi les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), et notamment dans les ERC n°2A70 à 2A74

Il fait des remarque sur la carte et le trait

L'AP FP considère que l'échelle choisie demeure trop précise, et qu'il est difficile de produire un PLU compatible avec le classement de la quasi-totalité des terrains de PICCOVAGGIA parmi les espaces stratégiques agricoles autrement qu'en classant les terrains en cause en zone agricole, et ce alors même qu'il est prévu, dans le texte, la possibilité pour les Maires de ne pas suivre strictement le périmètre imposé ...

L'association demande un avis favorable à la suppression pure et simple sur les hameaux de

PICCOVAGGI A et PIRELLU des ERSA et des « espaces ressources pour le pastoralisme ou l'arboriculture traditionnelle ».

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir observation 519.

Observation n°754 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:39
ALFONSI JEAN-FRANCOIS
le liamone
20118 SAGONE

PV de Synthèse

Mr JEAN-FRANCOIS ALFONSI possède des parcelles sur les communes d'Ambiegna et Coggia qui semblent être considérée même partiellement dans le Padduc comme ESA ce qu'il conteste.

Un deuxième document souhaite que le PADDUC intègre explicitement des zones d'activités et des zones habitées, pour les plus modestes, en développant un parc de logement insuffisant et des services de proximités diversifiés, et ainsi mieux vivre en zone rurale.

Il souhaite aussi que le Padduc soit complété , par un ESPACE MUTABLE POUR RAISON ECONOMIQUE.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°755 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:43
DUCOUSSO Jean-Pierre
Cardiglione
20167 Alata

Précision sur mon observation 751 commune de COGGIA:

Il s'agit de réintégrer la partie de znieff amputée dans l'espace remarquable préexistant à la modification du Padduc

Observation n°758 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:33
Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande le déclassement des trois parcelles 1509, 1510 et 846 sur la commune de Lecci de l'ESA. Ce classement serait en contradiction avec le PLU.

Le demandeur pense qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

Observation n°762 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:41
MUSELLI MARIE-JOSEE
17 Allées des Lauriers Résidence du Golfe
20166 PORTICCIO

Sollicite de laisser en zone agricole les parcelles n° D 628 de 1895 m², D 629 de 2215 m², D 632 p de 600 m², D 633 de 1650 m², D 635 de 13 70 m² sur la commune d'OCANA au lieu dit ANTENNA.

Commentaire de la commission d'enquête :

il convient de classer ces parcelles en ESA sur la couche au 1/50 000 ème des ESA dans le cadre de sa mise à jour.

Observation n°765 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:06

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande un littoral sans paillote.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173.

Observation n°767 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:18

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande le déclassement de la zone agricole et sylvicole sur le secteur de Piccovaggia.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°768 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:23

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande un littoral sans paillote.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173.

Observation n°773 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:33

Greco Joseph

résidence la roseraie 1

20260 CALVI

Maintien de toutes les terres agricoles de très bonne potentialité sur le territoire de la cité calvaise hors de toute constructibilité de même que toutes les zones protégées ainsi que la pinède, fleuron de notre cité. Le déplacement de la gare doit être annulé.

Réponse de la CTC :

Outre des questions relatives à l'inconstructibilité des ZNIEFF et ESA (déjà traitées par ailleurs) cette observation évoque, pour s'y opposer, un projet de déplacement de la gare de Calvi, qui n'est pas prévu dans le PADDUC. En revanche, le passage au système de gestion par CCVU (commande centralisée pour voie unique) est bien acté.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique traitée dans le cadre de l'observation n° 662.

Observation n°776 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:43

Muraccioli Antoine-François

hameau de Pozzo

20222 BRANDO

Propriétaire à Vescovato d'une parcelle classée AUc au PLU, détenteur d'un CU de 2014 positif pour la construction d'une habitation. Considère que le classement de sa parcelle en espace stratégique agricole lui enlèvera toute valeur et ne permettra pas la réalisation de son projet.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse aux observations n° 704 et 408.

Observation n°778 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:46

CLEMOT STEPHANE

Lieu dit Pantanacce

20214 MONTEGROSSO

Voir synthèses observation 777. Même document.

Observation n°779 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:51

FAMILLE CARLI

VILLAGE
20124 ZONZA

Propriétaires de terrains sur la commune de ZONZA ainsi que des Ha de terres non constructibles du côté de Poggioli. Par ailleurs propriétaire d'une parcelle de 1ha et 1/2, sise ldt Petra Pinzuta n° 1219, 1920 et 12, dont une partie est classée en ESA. Demande que ce terrain soit sorti de l'ESA et classé constructible.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique de terrains classés en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents locaux d'urbanisme par les élus, ils en ont la compétence, le PADDUC n'a pas vocation à rendre ou non constructible une parcelle, s'agissant d'un document de portée régionale et non parcellaire.

Observation n°780 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:56
Indivision COLONNA - MARTINETTI Dominique
cavone
20167 AFA

doléances concernant la non constructibilité des parcelles B n° 1079, 1080, 1081, 2383 et 2385 au lieu-dit Corociole-Cavone et A n°426, 427, 431, 432, 1159 et 1220 au lieu-dit Vigna Piana-Bocca al forno sur la commune d'Afa jouxtant des secteurs très urbanisés et classés constructibles au futur PLU de la commune.

PJ. 5 documents
cf. observations 113, 115, 270, 275, 445, 518, 670,

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°782 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 22:10
Sabiani Chantal
bergerie
20245 Galeria

Il y a lieu de protéger les terres agricoles et les rendre inconstructibles ainsi que les ZNIEFF. Où trouverons-nous l'eau pour alimenter les golfs. L'érosion littorale : pourquoi est-il toujours possible de construire dans ces lieux ?

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir réponses à l'observation n° 34.

Observation n°785 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 22:57
Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande à ce que les parcelles section E n°2267, 2271 et 2274 lieu-dit Chiarata/Cotticcio et les parcelles section AD n°699, 700 et 701 lieu-dit Forinella sur la commune de Prunelli Di Fiumorbu ne soient pas intégrées aux ESA et restent constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux. Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

Observation n°790 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:35
Anonyme

Sur la commune de Coti-Chiavari, souhaite :

que les parcelles de terrain présentes dans un secteur déjà urbanisé, encerclées de maisons autour et à proximité de moins de 500 mètres de celles-ci, soient inscrites en zone constructible.
que les parcelles figurant dans les zones constructibles de la carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 12 mai 2010 soient ré-étudiées pour un repositionnement en zone constructible.

que les parcelles de terrain bénéficiant d'ores et déjà d'espaces réseaux (eau, électricité) et routiers déjà existants puissent être rendues constructibles (conformément à l'article 123-6 du code l'urbanisme)

doléances sur la non constructibilité des parcelles chemin de Figoni n°144 et 145 constructibles jusqu'en 2010 et entourées de maisons récemment construites.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU de la commune en compatibilité avec le PADDUC

Observation n°791 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:36

PIETRI Félix Antoine

Baleone

20167 Mezzavia

Demande à ce que les parcelles section OC n°450 et 451 sur la commune d'Afa ne soient pas intégrées dans les ESA pour pouvoir mener à bien un projet de lotissement de 11 lots lieu-dit Farone, dans un secteur considéré comme déjà très construit par le demandeur.

Ce projet aurait eu l'aval par différentes parties comme la mairie, la CAPA.

Observation n°796 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:55

de PERETTI Charles

lAmanduli route de Conca

20144 Sainte Lucie de Porto ecchio

Résumé de l'observation :

Demande faite pour des parcelles de la section H du hameau de Poggioli, commune de Zonza. Ces parcelles seraient classées en agricoles et le demandeur s'inquiète de voir leur constructibilité refusée lors de l'élaboration du PLU partant du principe que le Padduc prévaudrait sur le document d'urbanisme local.

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

Observation n°803 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:41

FERRARA, Président de la CAPA Jean-Jacques

Mr Jean-Jacques FERRARA, Président de la CAPA formule un avis très défavorable à ce PADDUC

Il déplore :

L'absence totale de collaboration effective avec sa collectivité qui conduit à des erreurs flagrantes de prise en compte de son territoire, susceptibles de constituer des erreurs manifestes d'appréciation.

La non-prise en compte des propres documents de planification stratégiques précédant le PADDUC (PLH, PDU, ...), ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Développement Economique de sa collectivité.

Il considère que le Padduc correspond à une tutelle de la Collectivité Territoriale de Corse et de ses outils sur les EPCI pour l'aménagement des secteurs stratégiques de développement identifiés.

Un document important détaille tous les points et remarques et notamment certaines sur le déroulement de l'enquête publique et la difficulté pour sa collectivité de disposer d'exemplaires du Padduc et sur la présentation dans la presse .

Il fait aussi des remarques la transmission prévue de plans sous une forme compatible au SIG de la CAPA qui ont été communiqué trop tard alors que l'enquête était commencée et ceci malgré des engagements pris lors de réunion de travail communes.

La plupart des sujets du Padduc sont longuement commentés dans un document de 82 pages qu'il est difficile de synthétiser.

Doublon avec la N°906

Observation n°804 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:49

SAULI TOUSSAINT

Lieu dit FAVALE

20167 AFA

Doléances concernant la non constructibilité des parcelles n° I 189, I 190, I 191, I 315, I 168, I 179, I 343, I 345, I 377, I 284 sur la commune de Castifao à fin de pouvoir y construire nos résidences secondaires et à terme principales.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du document d'urbanisme de la commune ou le Maire a toute latitude dans le cadre d'un projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°805 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:05

SAVELLI Marie-Louise

Acquaniella-bp9

20220 CORBARA

Compte tenu que la carte des ERC du PADDUC au lieu dit Acquaniella sur la commune de Corbara en Haute-Corse, inscrit ce lieu dit ainsi que des portions des routes départementales et nationales en ERC,

Demande que le PLAN DE ZONAGE (tracé des secteurs UEh, N, Espaces boisés classés) du PLU de la commune de Corbara soit respecté sur le secteur d'Acquaniella, la commune à travers son plan de zonage de son PLU approuvé ayant déjà précisé, le contour des espaces sur ce lieu dit via la mise en place de zonages en « espaces boisés classés ».

Indique également que le PPRIF document réalisé et imposé par la Préfecture de Haute-Corse a suivi les zonages du PLU.

Des extraits de plans sont fournis dans le courrier

Réponse de la CTC :

Cette observation, qui porte sur des parcelles concernées par la représentation d'un ERC dans le PADDUC, et par différents zonages protecteurs dans le cadre du PLU de Corbara (EBC, etc), demande le maintien des dispositions opposables du PLU. On rappellera que les dispositions du PLU opposables aux demandes d'autorisation restent applicables même après approbation du PADDUC, et pour illustrer les modalités de mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC, on renverra au mémoire de synthèse chapitre III.C.3 (pour les ESA) et III.D (pour les ERC)

Commentaire de la Commission d'enquête :

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, les espaces concernés (dont ERC) dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC sachant que l'obligation de préservation des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques », posée à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, s'impose au PADDUC comme à tous les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols

Observation n°807 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:14

MICHELETTI Vincent

Mr Vincent MICHELETTI signale pour lui une incohérence sur la commune de Serra di Ferro ,au nord de porto pollo ou la zone urbanisée représentée sur la carte Destination Générale des parties du Territoire (décalage de 80 m/environ) correspond au tracé de la zone ZNIEFF 2 et non à la réalité des constructions existantes et sur la carte des espaces remarquables ou les

maisons sont représentées, elle est réduite de moitié en longueur et le quartier du haut disparaît. Il demande à ce que les cartes soient rectifiées en conséquence.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatiale les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Le maître d'ouvrage précise aussi que l'ensemble des données disponibles ont été actualisées de manière à coller au plus près aux réalités du territoire couvert par le PADDUC. Cependant les données sur l'urbanisation ne peuvent être exhaustives à la date d'approbation du PADDUC compte tenu du temps nécessaire pour la mise à jour de ces données (cf. rapport de synthèse du Conseil Exécutif, chapitre III.A, en particulier III.A.3.2.c)

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°808 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:17

Mme rosa BIANCARELLI épouse NICOLAI, Mme Jacqueline BIANCARELU épouse REBOUL, M. Pierre BIANCARELLI, M. Dominique BIANCARELLI, M. Jacques BIANCARELLI, M. Laurent BIANCARELLI, Mme Marie-Rose BIANCARELLI épouse CIABRINI

Résumé de l'observation :

Mme rosa BIANCARELLI reprend les remarques de L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS DE PICCOVAGGIA à PoVo qui ont déjà, été adressées à la commission.

Notamment ils s'inquiètent du gel temporaire ou définitif des terrains et demande la déclassification de zones ESA et ERc.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°809 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:32

SCEA CURELLU

Domaine de Pinia

20240 GHISONACCIA

Le gérant et les associés qui exploitent ce domaine indiquent que pour valoriser leur production au meilleur prix, pour la diversification agritouristique, afin de sécuriser leur revenu pour les périodes de trésorerie tendue, les agriculteurs s'orientent vers une agriculture de conservation, le tourisme rural est un facteur d'attractivité.

Sont favorables aux mesures pour éviter le mitage dans les terres agricoles

Sont défavorables à l'interdiction de construire : les bâtiments nécessaires à la transformation agro-alimentaire lorsque l'accroissement de la production l'exige, des structures d'accueil, points de vente à la ferme, chambres d'hôtes, gîtes.

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°984 sur le même sujet

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 984 sur le même objet.

Observation n°811 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:43

BOZZI, Maire de Grosseto-Prugna-Porticcio Valérie

Envoi sur le registre dématérialisé (observation n° 659) Doubleton avec la 811 traité par ailleurs

Mme Valérie BOZZI, Maire de Grosseto-Prugna-Porticcio qui indique après consultation de son conseil municipal :

- Des remarques sur les cartes notamment les couleurs de fond,
- Que les orientations du Padduc sont contradictoires et l'objectif premier qui est de permettre à Porticcio d'absorber partie de la population du bassin ajaccien, irréalisable du fait des enjeux antagonistes et des contraintes qui découlent notamment des classements ERc et ESA,
- Que des ESA sont localisés à l'endroit même où ont été régulièrement t autorisés des Lotissements ,
- Il lui apparaît que le PADDUC a réalisé un travail approximatif et sans prise en considération des documents communaux existants,
- Que sur le rapport SODETEG et la définition des ESA ; ce rapport intitulé Zonage agro-sylvo-

pastoral pour la corse a été réalisée courant de l'année 1981 (soit plus de 34 ans !) et ne traite que des potentialités fourragères et de l'Elevage.Or, il est fait application de ce rapport de manière globale puisque transposé à l'ensemble de l'activité agricole.

-Qu' il faut noter l 'absence d'échelles de classement en ce qui concerne le potentiel agronomique des terres.

- Que l'orientation voulue par le PADDUC d'affecter des ESA ou des ESE sur la majorité du territoire du village de GROSSETO-PRUGNA est un frein à son développement urbain et économique. Il contribuera à la raréfaction des terrains constructibles et à la hausse du prix de ceux demeurant ouverts à la construction, empêchant de nouveaux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété.

- Et que de plus le positionnement en continuité du bâti, d'activités agricoles notamment d'élevage génèrera forcément des troubles du voisinage(pollutions sonores et olfactives) et sera source de pollutions environnementales.

Observation n°812 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:50

POGGI Jean-Paul

Mr Jean Paul POGGI possède une parcelle familiale sur la commune de Coti Chiavari qui était d'après lui constructible sur la carte communale , d'après le Padduc sa parcelle serait maintenant située en partie dans une zone d'espace remarquable .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°815 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:06

BIANCUCCI Jean

Casarimacciu

20167 cuttoli corticchiato

Voir synthèse observation 814. Même document.

Observation n°816 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:48

SCI Brelinga

PV de Synthèse

Courrier de Maître Paolini qui intervient pour le compte de la SCI Brelinga

Son client possède des parcelles sur la commune de PoVo qui était constructible dans le PLU et qui se retrouve dans le Padduc en zone ESA , ce qu'il conteste .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°820 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:23

CICCOLI CARDILLO Marie-Françoise

Ancienne route du Village - Ortale de Biguglia

20620 BIGUGLIA

Parcelle AV 18 à Mezzavia, commune d'Ajaccio.

Sa parcelle en ND devrait se trouver en espace boisé classé, ce qui ne correspond à aucune réalité environnementale.

Cette parcelle a vocation à être urbanisée.

Commentaire de la Commission d'Enquête

Cette observation, sur le classement d'une parcelle dans le zonage du PLU, n'entre pas dans le champ de la présente enquête sur le PADDUC.

Observation n°826 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:57

Bougon Olivier

Piccovaggia

20137 Porto-Vecchio

Propriétaire de plusieurs parcelles près du village de Piccovaggia commune de Porto Vecchio constate certaines incohérences après la lecture de la carte des ERC et ESA du PADDUC. Ces zones concernent de toutes petites parcelles rendant impossible toute exploitation, sur des terrains construits où ne présentant pas les critères agricoles (pente de 15% sans irrigation avec l'utilisation d'engins mécaniques inenvisageable). Ces cartes manquent d'imprécision et donc de pouvoir d'appréciation, une simple superposition des cartes des ERC, ESA, Espaces pastoraux ou voués à l'arboriculture permettrait de mieux identifier les terrains concernés.

Partisan avec d'autres propriétaires de déplacer ces zones au profit d'autres zones plus exploitable en agriculture. Ces observations peuvent être reportée sur toute la corse. Il y aura conflit entre les agriculteurs et la population propriétaire de terrains.

Commentaire de la commission d'enquête:

L'incohérence des cartes du PADDUC vue dans le cadre de cette observation se traduit par le fait que le PADDUC n'a pas vocation à déterminer avec précision les parcelles qui sont ou pas constructibles. Cette compétence reste dévolue aux maires qui en auront toute l'attitude de juger de l'inopportunité de ce classement lors de l'établissement du document d'urbanisme . En ce qui concerne une éventuelle compensation de zones plus exploitables en matière d'agriculture au profit d'autre ne présentant pas de caractère de potentialité agricole, l'argumentation présentée lors de l'élaboration du document d'urbanisme sera éventuellement prise en compte, le tout dans l'esprit de conformité avec le PADDUC

Observation n°827 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:45

Familles VESTRI-PIETRI-POLI

Doléances concernant la non constructibilité des parcelles A

2030-A2031-A640-A641-A643-A644-A678-A679 sur la commune d'AFA étant donné que ces parcelles se trouvent dans une zone urbanisée et viabilisée, elles sont cernées de lotissements, routes et constructions individuelles et sur certains d'entre elles figurent déjà des constructions faits dans les règles avec permis de construire accordé, taxes diverses payées (espaces verts, foncier, taxe d'habitation – ci-joint plan d'ensemble) et qu' aucun exploitant agricole n'occupe nos terres.

cf. obs. 113, 115, 270, 275 313, 445, 594, 670,

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°828 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:00

Anonyme

constate qu'une partie de la commune de Corbara a été mise en zone agricole alors que cette partie est très largement construite et qu'il n'y a plus d'activité agricole depuis au moins 40 ans.

commission d'enquete

voir par ailleurs

Observation n°830 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:51

MONTEMAGNI épouse ARAGON Marie-Rose Joséphine

Propriétaires de terrains d'une superficie de 16 ha communes de Farinole, Patrimonio, Barbaggio, constate que la parcelle de Farinole, ancienne vigne, ldt Campo Maggiore se situe en ERC et zone inondable. Décision contestée par des voisins qui ont eu gain de cause. Demande la permission de construire sur 8000 m2 près d'une zone urbanisée déterminée par le POS, au dessus de Farinole.

Penser à mettre en place un développement économique et hamonique qui permette aux travailleurs Corses de gagner leur vie sur les terres auxquelles ils sont très attachés

Commentaire de la commission d'enquête:

Le classement de cette parcelle en ERC par le document PADDUC et en zone inondable n'est qu'une indication. Cette parcelle n'ayant pu être localisée précisément sur la carte, il nous est

difficile de donner un avis précis sur la probabilité de la rendre constructible, en effet l'échelle adoptée pour la cartographie des ERC par le PADDUC avec une épaisseur du trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation de l'ERC n'est pas encadré par la largeur du trait.

Observation n°839 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:00

POGGI Jean-Baptiste

PV de Synthèse

Mr Jean Baptiste POGGI possède une parcelle familiale sur la commune de Coti Chiavari qui était d'après lui constructible sur la carte communale , d'après le Padduc sa parcelle serait maintenant située en partie dans une zone d'espace remarquable .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°840 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:27

Anonyme

Après l'anulation du PLU 2013 d'Ajaccio, un projet immobilier (logements sociaux et accession à la propriété) est cours de dépôt et concerne les parcelles 513 515 517 ldt Badiccion à Ajaccio. Ces parcelles sont classées dans le PADDUC en ESA et espaces naturels sylvicoles et pastoraux. Ce projet est également inscrit en SER. Par ailleurs inscrit dans le PLH 2013-2018,

ce terrain s'inscrit dans une logique d'ensemble à l'échelle de l'agglomération qui fait l'objet d'une étude d'aménagement concerté par la ville. En accord avec les objectifs de densification portés par la loi Grenelle et ALUR, il cadre ainsi pleinement avec les objectifs des SER. Alors que ces parcelles étaient identifiées comme urbanisables par un PLU et un POS, le PADDUC retient à ces dernières des enjeux agricoles et environnementaux. Cette démarche est en contradiction flagrante avec le principe et les critères retenus pour la délimitation des ESA. Concernant leur casement en SER, cela conduirait à accroître l'insécurité juridique puisque les dispositions d'urbanisme locales se trouveraient remises en cause alors même que leur légalité n'est pas contestée.

Vu ce qui précède il est demandé à la commission d'enquête de se prononcer en faveur de l'exclusion des zones U, AU des PLU et U, NA du champs d'application:
des ESA et autres espaces naturels sylvicoles et pastoraux
des espaces relevant d'un secteur d'enjeux régional.

Réponse de la CTC : voir éléments de réponse à l'observation n°845, similaire

Commentaire de la commission d'enquête:
voir la conclusion de l'observation n° 845

Observation n°842 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:28
Anonyme

Dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Ajaccio – Lieu-dit VAZZIO – Parcelles cadastrées section A n° 304 et 1005.

Exclusion des zones U et AU « simple » des PLU, et U et NA (« non strictes », c'est-à-dire susceptibles d'être ouverte à l'urbanisation sans modification du document d'urbanisme) du champ d'application :

Des dispositions applicables aux « Espace Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles »

voir par ailleurs 843 et 844

Observations différentes car sociétés et objet différent (logements et zone d'activités)

Observation n°845 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:30
Anonyme

Doléances pour la non constructibilité de la parcelle n° A 1156 au lieu-dit Stiletto à Ajaccio sur laquelle est implanté un important projet de logements sociaux capital pour satisfaire le besoin

criant de logements sociaux sur la commune et pour aménager un espace multi disciplinaire autour du nouvel hôpital.

Ce terrain est constructible au POS et au PLU, avec un secteur espace boisé classé, confirmé par le TA et le PADDUC le situe pour partie dans l'ERC 2A25 et en espace Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels.

Le terrain correspond au classement SER d'après les critères du PADDUC

Réponse de la CTC:

Cette observation demande la modification d'un certain nombre de dispositions du PADDUC (relatives aux SER, aux espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture, et relatives aux ERC) afin de garantir qu'un projet ponctuel de construction immobilière sur la commune d'Ajaccio, qui est succinctement décrit, ne subisse pas de contrainte résultant du PADDUC.

En réponse il convient de souligner :

- que les dispositions du PADDUC relatives aux SER comme aux espaces ressources pour l'arboriculture ou le pastoralisme ne s'appliquent en aucun cas directement aux demandes d'autorisation d'urbanisme, mais s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme (PLU ou PLUi en l'occurrence). Le fait qu'un secteur AU simple de PLU soit présent dans un SER ne rend pas ce secteur inconstructible. En revanche, le projet global conçu par la commune sur l'ensemble du périmètre du SER qui la concerne devra en respecter les orientations d'aménagement.

- que les cartographies du PADDUC sont agrandies (zoomées) par l'auteur de l'observation pour conclure à un "zonage" du terrain d'assiette de son projet et l'assignation d'une vocation du sol par le PADDUC. L'ensemble du raisonnement démontre une mauvaise connaissance ou compréhension de la portée des cartographies du PADDUC (cf mémoire en réponse partie III et notamment chapitre III.B)

- que la remise en cause du trait de contour de l'ERC s'appuie sur une approche parcellaire, étayée par des jugements administratifs qui entérineraient le caractère non remarquable de la parcelle citée. Comme il est expliqué dans le mémoire de synthèse (chapitre I.B.4), les débats sur la position du trait de contour des ERC et les arguments avancés (jugement du TA, etc) relèvent d'une logique purement parcellaire, et ne peuvent donc être traités que lors de la délimitation des secteurs du document local d'urbanisme, qui ont l'obligation de protéger les ERC (tels que le PADDUC les a motivés et en utilisant les critères fournis par le PADDUC, et pas en fonction de la position du trait du PADDUC, qui ne vaut pas délimitation)

En conclusion, l'ensemble des demandes formulées dans cette observation relèvent d'une logique d'application des dispositions du PADDUC à une échelle parcellaire et d'une interprétation des aplats de couleur de la CDGT en tant que de délimitation de secteurs soumis à différentes règles.

Cette logique serait en contradiction totale avec le principe de libre administration des collectivités, et a été maintes fois démentie par la CTC notamment dans le mémoire de synthèse en réponse aux observations.

En conséquence, compte tenu des explications déjà fournies sur ces questions, l'ensemble des demandes formulées dans cette observation apparaissent hors sujet, ou inadaptées au niveau de planification régional.

Les préoccupations de l'auteur de l'observation devront être formulées dans le cadre de l'élaboration du futur PLU d'Ajaccio, qui sera seul habilité à régler le droit des sols au niveau parcellaire, en compatibilité avec le PADDUC.

commentaire commission d'enquete
ressort effectivement du PLU

Observation n°847 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:36
Anonyme

a découvert avec stupéfaction que le PADDUC, pour ce qui concerne ma commune de Corbara, a été construit à partir de cartes qui semblent dater d'au moins une dizaine d'années. Mettre en espace agricole des zones qui sont construites depuis longtemps décrédibilise le travail important qui a été réalisé à travers ce PADDUC, malheureusement avec une méconnaissance de la réalité du terrain.
espère que les corrections seront apportées à ce qui relève d'erreurs manifestes.

commission d'enquete
voir par ailleurs

Observation n°851 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:47
Gambini Dumè
Villa Ciriola
20250 A Riventosa

après avoir repris les éléments vus par ailleurs par exemple 1106 / 911 / 98 / 587 / 18
avoir posé la question de l'Atelier de Production A-V
conclut:

"en tant que citoyen, votant en décembre, je serai à l'écoute des propositions, amendements, votes des différents groupes de la CTC sur ce PADDUC et que, face à des combinaisons politiciennes du passé, je noterai celles et ceux qui prendront en compte l'intérêt collectif de ce peuple et que j'inviterai ma famille et mes amis à pratiquer, « pour un développement durable...le tri sélectif de nos élus»...Car, comme le dit si bien un courrier du syvadec : « Si tu tries, t'as tout compris » !

commission d'enquête
voir par ailleurs

Observation n°852 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:50

hugelin pierre

Passagio

20270 aghione

catalogue de "grands indices" à revoir

Observation n°854 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:57

CIABRINI ROBERT

ROUTE DE BONIFACIO VILLA STABIACCIU

20137 PORTO VECCHIO

Résumé de l'observation :

Le demandeur souhaite obtenir des explications sur le classement de sa parcelle G1092 sur le secteur de Santa Giulia sur la commune de Porto Vecchio, au vu de l'urbanisation environnante et du projet de contre allée parallèle à la RN 198.

Commentaire de la commission d'enquête :

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Observation n°855 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:58

ABCDE Association

Lieu-dit Palmentile

20169 BONIFACIO

ERC 2A63 et Znieff type 1 : Etang de Stentino à Bonifacio

La Znieff de Stentino a toute légitimité à être incluse dans l'ERC, y compris sa partie maritime.

ERC 2A63 et ZSC Natura 2000 : Bouches de Bonifacio, îles des moines

ERC 2A63 et ZPS Natura 2000 : Îles Lavezzi, Bouches de Bonifacio

Les parties de ces 2 Zones non incluses dans l'ERC 2A 63 doivent lui être ajoutées

Commentaire de la Commission d'Enquête:
voir les commentaires de la commission pour l'observation 462,
conclusion identique.

Observation n°859 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:14
Gambini (Ci campemu!) Dumè(Trouvez l'erreur)
Villa Ciriola
20250 A Riventosa

brillante "magagna" se terminant par "860 000 ha - 857 000 ha ...c'est égal à...2500 ha
-Oui vous avez bien lu : 2500 ha ne seront pas " protégés". Trouvez l'erreur ? "

Observation n°862 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:23
Anonyme

Propriétaires de 13 parcelles d'une contenance totale de 243201 m2 constructibles avant le POS, elles se situent aujourd'hui en zone U. Suivant le principe de densification des zones urbaines évoqué dans PADDUC, ces parcelles viabilisées doivent repasser constructibles. Souhaite connaître le réel motif de ce déclassement. Evoque que ces parcelles sont bordées par de nombreuses constructions telles que maison individuelles, immeubles et lotissement.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique des parcelles classées en zone protégée. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents locaux d'urbanisme, le PADDUC n'étant pas habilité à déclarer on non des parcelles constructibles.

Observation n°863 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:26
Mela Sylvie
4 chemins
20137 purtivechju

Résumé de l'observation :

Cette observation contient deux remarques :

- trop peu de zones agricoles.
- trop de zones de construction près des côtes ou de sites encore sauvages.

Commentaires de la commission d'enquête :

Sur la notion de zones agricoles, la commission tient simplement à rappeler que le Padduc prévoit 105000 hectares d'espaces stratégiques agricoles.

Sur les zones de construction trop nombreuses sur le littoral, la commission renvoie à l'observation 173 montrant les protections préconisées sur ces secteurs.

Observation n°864 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:34

Anonyme

Propriétaire de parcelles situées dans une exploitation agricole mais déjà urbanisée, constate qu'elles ont été classées inconstructibles. Il s'agit de petites collines de roche et de tuf. A proximité desdites parcelles existent des constructions. Demande qu'elles soient classées constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation en relation avec l'inconstructibilité de parcelles situées proches de zone urbanisée qui ne représente aucune des caractéristiques de potentialité agricole. Concernant ce classement, il s'agira d'argumenter lors de l'élaboration du futur document d'urbanisme par les élus locaux de l'inopportunité de ce classement.

Observation n°870 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:58

Anonyme

doléances concernant la non constructibilité des parcelles sises à OLMETO (Corse du Sud), lieudit Micalona, et cadastrées F N°683,684, 685, 686, 690, 260 et 261.

La propriété de Micalona a été reconnue constructible après avis du Conseil des Sites, de l'architecte des bâtiments de France, et a même fait l'objet d'une expertise des Domaines.

En conséquence, je ne peux souscrire aux propositions d'ERC du PADUCC

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est de la compétence de la commune dans l'établissement ou dans la révision de son document d'urbanisme de définir à la parcelle les limites des ERC et dans la compatibilité avec le PADDUC de prendre en compte d'un avis du conseil des sites.

Observation n°879 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:55

Anonyme

Voir synthèse de l'observation 519 sur le secteur de Piccovaggia.

Observation n°880 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:56

SIAUDEAU Jean-Marc et Fernande

Route de Piccovaggia

20137 Porto-Vecchio

Doléances concernant la non constructibilité à Porto-Vecchio lieu-dit Mosoleu des parcelles :

parcelle F 2827 Contenance cadastrale 809 mètres carrés

parcelle F 2831 Contenance cadastrale 691 mètres carrés

parcelle F 2828 contenance cadastrale 764 mètres carrés

parcelle F 2832 Contenance cadastrale 737 mètres carrés

parcelle F 2833 Contenance cadastrale 4 430 mètres carrés

parcelle F 2824 Contenance cadastrale 1 500 mètres carrés

parcelle F 2826 Contenance cadastrale 1 500 mètres carrés

parcelle F 2834 Contenance cadastrale 1 500 mètres carrés

parcelle F 2825 Contenance cadastrale 1 500 mètres carrés

parcelle F 2835 Contenance cadastrale 1 500 mètres carrés

joutant un secteur urbanisé, constructible au PLU.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU de la Commune qui au niveau des secteurs constructibles devra être compatible avec les objectifs du PADDUC en la matière.

Observation n°889 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:43

Lantieri Salles marie-anne

Maggialone

20169 Bonifacio

Résumé de l'observation :

Demande à qu'une parcelle classée agricole au PLU de Bonifacio, aujourd'hui faisant l'objet d'une exploitation, soit indiquée comme telle dans la cartographie du Padduc dans l'ERC 2A61.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'absence de classement en ESA ne signifie pas que ce terrain ne possède pas de vocation agricole et peut parfaitement rester agricole dans le PLU de Bonifacio.

Observation n°891 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:55

Cucchi Joséphine

Rue St Nicolas

20200 Bastia

Contribution à l'enquête publique du PADDUCC avec références de jurisprudence :

- 1) Toutes les Znieff type 1 doivent être intégrées en ERC et rester inconstructibles.
- 2) Aucun espace remarquable de l'Atlas ne doit être rogné ou supprimé.
- 3) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés, répondant aux caractéristiques de l'article L 146-1 doivent être intégrées aux ERC.
- 4) Fond de plan IGN indispensable.
- 5) La largeur du trait limitant les ERC doit être plus mince ce qui ne remet pas en cause le principe de subsidiarité.
- 6) Le concept de tache urbaine doit être supprimé car il recouvre des réalités extrêmement diverses et peut être dangereux.
- 7) Les espaces stratégiques agricoles doivent être préservés et demeurer inconstructibles. Les secteurs d'enjeux régionaux n'ont aucune raison d'être.
- 8) La possibilité de créer des auberges du pêcheur, sur les plages et dans la bande des 100m est un non-sens.
- 9) Les zones submersibles et l'érosion marine méritent un meilleur traitement.

Commentaire de la Commission d'Enquête

L'observation 891 regroupe 9 souhaits émis par des personnes soucieuse de la qualité de l'environnement. Ces souhaits ont fait l'objet de nombreuses observations et ont déjà été traités par la commission.

Observation n°893 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:59

Agostini Frédérique

Fiori, route de Cirendinu

20144 Sainte Lucie de Porto Vecchio

Demande de déclassement de parcelles, indiquées sur le Padduc comme ESA.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir l'observation 693.

Observation n°899 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:15

ALFONSI FRANCK

les parcelles cadastrées section AB 71 et Section AB 65 ont été classées en ESA espace agricole stratégique et en ERC Espace Remarquable Caractéristique alors que ces deux parcelles n'ont jamais été cultivées, elles sont composées de maquis elles ne sont pas boisées, et sont entourées de maison d'habitation; pour la première, elle a une pente supérieure à 15 degrés. Elles n'ont donc aucune caractéristique agricole :'

je demande qu'elles soient exclues de ces zones ESA et ERC.

Commission d'enquête

Ce type de problématique ressort du plan local d'urbanisme et n'a pas vocation à être traité ici

Observation n°901 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:24

ABCDE Association

Palmentile

20169 BONIFACIO

- Demande que soient utilisés des fonds de carte IGN car l'association déplore un manque d'informations sur les cartes et la difficulté de comparer une carte par rapport à l'autre.

- Interrogation sur la notion de tâches urbaines. L'association considère que les tâches ne représentent pas une densité significative de constructions.

Pour ABCDE, une seule construction ne peut pas représenter une tâche urbaine (donne l'exemple de maison Bouygues) et elle pense que cela peut entraîner une spéculation foncière et risque de destruction de paysages littoraux.

ABCDE conteste le terme de zones de pression urbaine au regard du code de l'urbanisme.

ABCDE demande la suppression des tâches urbaines sur les cartes 1 à 8 et 10 à 12, elle considère que seules les cartes au 1/50000 représentent correctement le bâti.

- Demande que l'intégralité de l'ERC 64 de l'atlas soit intégré à l'ERC 2A62. Conteste le SER sur ce secteur.

Demande que les espaces remarquables relevant de décisions de justice sur le secteur de Balistra soient intégrés dans les ERC.

Même demande sur les secteurs de Pozzu Niellu et de Maggialone pour une intégration à l'ERC

2A64.

Se base sur le principe de l'autorité de la chose jugée.

Demande des fonds de carte IGN et demande un trait de délimitation des ERC, transparent et de 0,2mm.

- Demande l'intégration de la Znieff "agrosystème de Saint Jean" à l'ERC 2A58 et celle de "Etang de Stentinu" à l'ERC 2A63.

Demande que le site natura 2000 "bouches de Bonifacio, iles des moines" et "Iles Lavezzi, bouches de Bonifacio" soit intégré à l'ERC 2A63.

- Demande la suppression des SER sur la commune de Bonifacio pour ôter toute possibilité de construction, car considère que les SER comprennent des sites inscrits (par exemple le plateau de l'Araguina/Carpa) et des ESA.

- Demande la préservation de la biodiversité des petites zones humides par leur intégration dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

- Bande des 100 mètres : ABCDE demande l'interdiction des aménagements prévus par l'article L146-4 du code de l'urbanisme sur le haut des plages des espaces remarquables.

L'association met en avant le linéaire côtier de la commune bordier de la réserve naturelle. Cette réserve empêchant l'édification d'auberges dites "du pêcheur".

commentaires commission d'enquête

voir par ailleurs

Observation n°904 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:36

Culioli Jean

Petralonga Salvini

20146 Sotta

Résumé de l'observation :

Il est demandé l'inconstructibilité totale sur le DPM, la préservation des terres agricoles et des espaces remarquables.

Cette personne considère qu'il y a eu trop de constructions sur ce secteur, en particulier des résidences secondaires, avec un tourisme générant une augmentation du coût de la vie.

Cette personne s'oppose aux paillotes, qu'elle considère comme permanentes (jamais démontées) et aux maisons des pêcheurs.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 173 sur l'inconstructibilité du DPM et la préservation des terres agricoles et des ERC.

Voir observation 896 sur les maisons des pêcheurs.

Observation n°905 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:44

LUCIANI Joseph

12 rue du Viaduc

92130 ISSY LES MOULINEAUX

doléances concernant la non constructibilité de la parcelle à Afa et cadastré n° 788 située sur le lieu dit« Fuata Soltana >> jouxtant un secteur urbanisé et classé en ESA, souhait de la voir constructible.

cf. 113, 115, 275, 270, 368, 369 445, 518, 541,594, 670, 714, 715,

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°908 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:50

Anonyme

Voir synthèse de l'observation 519 sur le secteur de Piccovaggia.

Observation n°913 (Web)

Déposé le 04 Juillet 2015 à 00:42

Mosconi Anne-Marie

Immeuble Raffo Rue Sergent André Amadei

20220 L'Ile-Rousse

Le PADDUC est un outil essentiel au développement de la Corse.

Si quelques ajustements techniques sont nécessaires, favorable à la philosophie générale du projet.

Il convient de souligner le travail de Maria Guidicelli et de son équipe.

Observation n°914 (Web)

Déposé le 04 Juillet 2015 à 07:54

Anonyme

Consultation de la carte des ERC et ESA du PADDUC. L'imprécision du contour des zones ERC va exposer les maires à plus de pressions. Il faut utiliser les cartes IGN. Dans l'anse de Favone le mouillage de 90 bateaux semble un nombre irréal pour que le financement puisse être accordé. Suggère un mouillage moins important pour la protection du site. Limiter le plus possible la spéculation et la vente de notre patrimoine. Il faut développer l'investissement en accentuant nos relations avec la diaspora.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le choix de l'échelle 1/50 000° adoptée pour la cartographie du PADDUC avec une épaisseur du trait de délimitation de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que ledit trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadré par la largeur du trait.

Observation n°915 (Web)

Déposé le 04 Juillet 2015 à 10:07

Anonyme

Doléances concernant la non constructibilité de la parcelle n° C 392 à Ampazza car dans le village et limitrophe de 3 habitations et ne permettant aucune activité agricole rentable lié au classement ESA

Réponse de la CTC :

Le fait qu'un espace agricole se situe à proximité immédiate d'habitations n'a rien d'anormal, compte tenu notamment de ce que nombre de villages ont été bâtis en limite des terres qui étaient exploitées par les habitants.

L'observation ne conteste ce classement en ESA que pour des motifs d'opportunité, et non pour des motifs d'erreur d'appréciation vis à vis des critères objectifs fixés par le PADDUC. Sur cette question d'opportunité de la vocation des parcelles (en l'occurrence la C392), on rappellera que la vocation des sols à la parcelle relève d'un document local d'urbanisme et non du PADDUC, et on renverra aux modalités de transcription des ESA dans un document local en compatibilité avec le PADDUC (mémoire de synthèse chapitre III.C.3)

conclusion de la commission:

voir par ailleurs sachant qu'à l'examen des cartes, ces espaces agricoles semblent relativement faibles

Observation n°916 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 12:44

OTTAVIANI Jean-Laurent

Mr Jean-Laurent OTTAVIANI possède avec Madame Clément des parcelles de terrains sur la commune d'Olmeto ,qui seraient dans des espaces ERc alors qu'elles sont viabilisées et à 250 m du littoral .

Il demande à revoir ce classement .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

pendant, si à l'analyse le terrain est artificialisé, il n'y a plus e raisons de le conserver dans la carte des ESA et donc il sera de bonne gestion de rectifier les cartes.

Observation n°918 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:06

RAFFALLI Louis

PV de Synthèse

Mr Louis RAFFALLI possède une parcelle au Lieu-dit Le Village de Penisola -Commune de Coggia

Cette parcelle viabilisée serait dans un ESA et il demande que soit revu la situation de cette parcelle.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou

de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°920 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:13

BOZZI, Présidente de la Communauté de Communes de la PIEVE DE L' ORNANO Valérie

Envoi sur le registre dématérialisé (observation n° 659)...apparemment confusion la n° 659 qui concerne uniquement Grosseto

Le commentaire de la commission

Observation en doublon traitée au N° 724

Observation n°921 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:16

VENTURI Jean-Marc

Le commentaire de la commission d'enquête

Doublon avec l'observation N°663

Observation n°922 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:17

Propriétaires indivis venant au droit de Monsieur Paul Marie BOLELLI décédé:Madame Julie BOLELLI veuve PANCHETTI,Monsieur Dominique BOLELLI, Madame Marie Françoise Alaniesse veuve BOLELLI,

PV de Synthèse

Observation de propriétaires indivis venant au droit de Mr Paul Marie Bolelli qui possède sur Ajaccio Mezzavia une parcelle d'environ 7800 m2 qui d'après eux était dans l'ancien POS constructible et qui dans le Padduc serait considérée comme une zone ESA , ce qu'ils contestent.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe

pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°923 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:24

ALFONSI FRERES

Mrs Alfonsi indique que le Padduc est devenu un document trop précis a tel point que les PLU sont devenus des reproductions du PLU avec une échelle agrandie.

Ils interviennent pour les communes de Coggia Sagone ou ils souhaitent que soit considéré une zone d'Espace Mutable pour Raison Economique comme le prévoit le Padduc constituée de zones locales de création de PMI PME .

Réponse de la CTC :

Cette observation vise à démontrer l'opportunité de création d'une zone d'activités sur le secteur de Coggia/Sagone, sur un terrain qui semble appartenir à son auteur. La proposition formulée consiste à définir un EMUE sur le secteur en question.

en réponse, on fera remarquer :

- que les dispositions relatives aux EMUE ont été supprimées à l'occasion du vote du 9 avril 2015.

- que le fait que le PADDUC n'identifie pas de zones à urbaniser n'empêche pas l'extension de zones urbanisées au travers des PLU, ni la création de zones d'activités.

Il semble que cette observation soit donc fondée sur une erreur d'interprétation de la portée de la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

voir à ce sujet le mémoire de synthèse chapitre III.B

Le commentaire de la commission d'enquête

La réponse répond aux questions soulevées et précise les possibilités de porter le projet que présente Mr Alfonsi.

Observation n°925 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:51

POGGI Jean-Noel

doléances concernant la non constructibilité d'une parcelle au lieu-dit: Scopiccia, commune de Coti-Chiavari- Parcelle cadastrée : Section : F- Numéro : 273 jouxtant un secteur urbanisé avec permis de construire .sur ce zonage, notamment s'agissant de la parcelle cadastrée:Section F- Numéro: 642 dont je suis mitoyen, mais également, les parcelles suivantes:F 656, F 649, F657, etc. il est donc difficile d'être classé en ERC

Commentaire de la commission d'enquête :

du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour préciser à la parcelle la limite des ERC et ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°926 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 04:27

TERRAZZONI épouse SERRA Clémentine

Résumé de l'observation :

Clémentine TERRAZZONI épouse SERRA possède des parcelles à PoVo hameau de Piccovaggia ;

Observation à rapprocher de celle de l'association du hameau de Piccovaggia.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°928 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:32

HESSMANN Mireille

Voir observation 511.

Observation n°929 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:01

PIANELLI BALISONI Antoine

PV de Synthèse

Mr Antoine PIANELLI BALISONI POSSEDE UNE PROPRIETE FAMILIALE DANS LA ZONE DE VITRICELLA SUR LA COMMUNE D'OLMETO,

Il demande que ses parcelles classées ESA dans le Padduc deviennent constructibles dans l'idée d'y construire un hôtel pour une reconversion professionnelle .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°931 (Calvi)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 05:21

ORABONA Anne-Marie

Souhaite faire part de mon opposition la plus absolue au classement de la parcelle D666 en ESA. Ce terrain actuellement constructible est entouré de constructions sans aucune activité agricole alentour.

Sur quelle base le PADDUC s'est appuyé pour classer ce terrain en ESA. J'ai eu cette parcelle en héritage de mon défunt père. En la classant en ESA le PADDUC empêchera un jeune corse d'y installer sa maison sur ses terres.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADUC est un document de portée régionale et non parcellaire, il n'a pas vocation de statuer sur la constructibilité ou non de parcelles. Au vu des argumentations avancées sur l'état des sols arides de cette zone sans aucune activité agricole et la proximité de constructions, il s'agira d'en faire la démonstration aux élus locaux lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme dont ils ont la compétence.

Observation n°932 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:26

FABRIZY Denis

Propriétaire d'un terrain de 11 ha commune de CALENZANA baie de Nichjaretto section A23 et 63 ldt Vitrigliola, exploitant un restaurant -bar plage, constate à la lecture des documents du PADDUC que toute la zone se situe en ERC. Désire continuer son activité professionnelle qui est sa seule source de revenus.

Commentaire de la commission d'enquête:

Eu égard à l'argumentation avancée rien ne devrait s'opposer à la poursuite de l'activité du bar plage, seul source de revenu d'une famille.

Observation n°933 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:49

FABRIZY Louis

Propriétaire de la parcelle cadastrée section C 447 située ldt Roma Volpa à Lumio. La consultation des documents du PADDUC ne permet pas de la situer précisément en ou hors ERC. Le PLU de Lumio est en cours d'élaboration, cette parcelle présente toutes les caractéristiques d'une zone à urbaniser.

Nous nous opposons à son classement en ERC ou ESA

Commentaire de la commission d'enquête:

Le manque d'imprécision de la carte des ERC et ESA du PADDUC est dû au choix de l'échelle, choix volontaire en ce qui concerne l'épaisseur du trait de délimitation d'une largeur de 2mm, ce afin de considérer que le trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadrée par la largeur du trait.

Observation n°934 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:30

ORABONA Claudine

Le dossier du PADDUC ne contient aucun plan suffisamment détaillé et explicite permettant de situer les parcelles concernées par un classement défavorable. Cette carence ne permet pas au public de faire valoir des observations circonstanciées. Propriétaire des terrains situés ldt Calanello, Padule, Piano, Puggiale, Dequa, Olivi et Guazzole, dont certains viabilisés, situés à proximité d'habitations, de services publics et d'activités commerciales, et par leur situation géographique, les destinent à l'extension de la ville de Calvi. Dans l'hypothèse où le classement

de ces zones en ESA serait envisagé, il convient de souligner l'inaptitude de ces parcelles à tout usage agricole.

Commentaire de la commission d'enquête:
voir par ailleurs , observation n° 662

Observation n°935 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:32
SUZZONI, Maire de Lumio Etienne

voir observation 873

Observation n°938 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:50
PINELLI Pierre

Le PADDUC a classé en ESA les deux parcelles (510 et 512) dont je suis propriétaire quartier Ondari à LUMIO. Je suis contre ce classement et demande qu'elles soient constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC qui est un document de portée régionale et non parcellaire n'a pas vocation à déclarer constructible ou non des parcelles. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents locaux d'urbanisme par les élus locaux qui en ont la seule compétence.

Observation n°939 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:51
CABANE Jean-Philippe

Représentant la SARL CODDANI propriétaire de terrains cadastrés section C n° 499,495,505,254,492,504,493,494,491 et 485 situés ldt CODDANI à LUMIO, constate que ces terrains ont été classés en ESA en totale incohérence avec la configuration du site. Ce tracé ne correspond pas aux limites physiques du site et des parcelles. Il convient de préciser que nous sommes favorables au tracé de la future voie interne qui permettrait d'assurer efficacement la défense contre l'incendie.

Sollicitons donc la modification de ce projet de classement pour la réalisation du projet d'aménagement qui permettrait de conserver 4,3 ha à l'état naturel.

Commentaire de la commission d'enquête:

S'agissant de parcelles classées en ESA par le document du PADDUC, il s'agira d'argumenter lors de l'élaboration par les élus locaux du futur document d'urbanisme sur l'inopportunité de ce classement, le PADDUC n'ayant pas vocation à déclarer constructibles ou non des parcelles.

Observation n°941 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:09

TAPIAS, SARL Villas Mandarine Christian

Villas Mandarine. Après consultation des documents du PADDUC constatons que notre propriété (Amandulettu de 5 ha) se situe en ESA alors que nous avons obtenu le permis de construire en 2006 pour la réalisation d'une résidence hôtelière composée de 16 villas et que par ailleurs ce terrain a été viabilisé (pourvu de l'eau plus borne d'incendie, de l'électricité, du téléphone). Incohérence totale de ce classement alors même que des villas ont déjà été construites.

Nous nous opposons donc formellement à ce découpage incompréhensible, d'autant plus que le PADDUC a pour principe d'éviter le mitage et de regrouper les terres agricoles.

Commentaire de la commission d'enquête:

Il conviendra de s'assurer de la validité de ce permis de construire délivré en 2006 ou de le faire réactualiser. Ce classement en ESA résulte de la cartographie du PADDUC à une échelle régionale et non parcellaire. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Observation n°943 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:13

Association citoyenne calvaise

Les ERC sont nécessaires et indispensables pour la protection du littoral. Nous sommes surpris de trouver dans la pinède de Calvi des zones majeures non concernées par le classement en ERC. Concernant les ESA, il est inconcevable d'imaginer demain une zone agricole en plain centre ville.

Sur la route de Calenzana les propriétés communales doivent être réservées aux investissements d'intérêt collectif. Sur les zones du Prigugio et Trametu, les terres inexploitées doivent pouvoir recevoir des activités liées à l'environnement. Les terrains en friche doivent le rester et ne pas être classés en ESA.

La ligne des EPR, son tracé grève des quartiers entiers urbanisés ou urbanisables. La loi ALUR applicable dans les grandes villes ne peut l'être en Corse.

Nous sommes contre le document du PADDUC, il mérite d'être amendé et revu.

Réponse de la CTC :

Cette observation déposée par une association calvaise formule des propositions relatives à l'aménagement et au développement de la commune, dont la prise en compte relève du niveau de planification communal ou intercommunal (PLU, PLUi) et non du PADDUC. Quelle que soit la pertinence de ces propositions, il n'appartient pas à la CTC de les commenter.

Par ailleurs, cette observation conteste la position de la ligne des espaces proches du rivage indiquée dans le PADDUC : on rappellera que le PADDUC n'étant pas habilité à délimiter ni même localiser les EPR, cette ligne n'a qu'un caractère indicatif.

Commentaire de la commission d'enquête:

Se rapporter au commentaire de l'observation n° 662.

Observation n°946 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:18

Simeoni Christian;Simeoni Thomas

Propriétaire des parcelles n° 413 et 410 ldt Olmu à GALERIA, la parcelle 410 étant déjà construite, la 413 se situe en ERC. Demande sa constructibilité et son exclusion de l'ERC.

Commentaire de la commission d'enquête:

Problématique ayant trait au classement de parcelles voisines, l'une déjà construite, l'autre située en ERC, appartenant la même famille dans le but de la rendre constructible pour des enfants. Le choix adopté pour la cartographie de l'ESR n'a pas prévu la localisation parcellaire. De ce fait, le trait de délimitation de l'ERC d'une largeur de 2 mm est volontaire, ce afin de considérer que ce trait n'est pas une limite et que la marge de manoeuvre des maires dans la délimitation des ERC n'est pas encadré par la largeur du trait..

Observation n°950 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:28

Mme BASTELICA MA

Constate que les terrains dont il est propriétaire sont situés en ESA dans la carte du PADDUC alors qu'ils ont toujours été constructibles. Demande que leurs parcelles demeurent constructibles. Il s'agit des propriétés des sections cadastrées AP 81-407-78-385-382-383-73-75-76-74-73-79-80(soit une superficie de 6 ha).Notre famille a déjà contribué au développement de la commune en cédant des terres pour la construction de logements sociaux, l'hôpital, la caserne des pompiers et continuera à ,la faire en participant au projet finalisé d'un éco-quartier. Dans la carte du PADDUC l'impression du trait suppose que la

propriété se trouve en ESA en totale inéquation. La vigne a été abandonnée il y a plus de 40 ans en raison de l'insuffisance de la qualité de la terre. Cette pauvreté a été confirmée par une étude de l'ODARC. Cette zone est en outre proche au sud d'immeubles. Il convient de relever la légitimité de l'intervention, l'imprécision, l'incompatibilité et l'inéquation de la définition de zone agricole, la nécessité de densifier la zone urbaine et réguler le prix du foncier.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le PADDUC est un document de portée régionale et non parcellaire. Par ailleurs il n'a pas vocation à déclarer constructible ou non des parcelles. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents locaux d'urbanisme par les élus.

Observation n°951 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:30

SAVELLI Antoine

L'examen des diverses cartographies du P.A.D.D.U.C. a permis de constater que le terrain en cause est placé sous le double régime de protection des espaces remarquables et caractéristiques du littoral et des espaces agricoles stratégiques.

à l'examen, il apparaît que les deux parcelles ne comportent aucun éléments susceptibles de les considérer comme caractéristique ou remarquable au titre du L.146-6 et R.146-1 du CU.

A ce titre, il est demandé à la commission d'enquête de retirer lesdites parcelles du périmètre des

Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral proposés par le PADDUC, à minima sur l'intégralité des surfaces qui sont incluses dans la trame bâtie et qui ne partage pas de co-visibilité

avec la mer

s'agissant du régime de protection des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), le PADDUC indique que ces espaces ont une fonction environnementale en matière de paysage, de coupure d'urbanisation, de préservation des risques naturels et de conservation de la biodiversité.

En la page 48 du Livret IV portant orientations réglementaires du PADDUC, il est indiqué que les ESA ont été identifiés selon leur caractère cultivable (pente inférieure à 15%), leur potentiel agronomique et la présence ou le projet d'équipements d'irrigation à proximité.

Or en l'espèce, la parcelle si elle est bien dotée d'une pente inférieure à 15%, n'est aucunement irriguée, ni irrigable à court et long terme. L'absence de sol rend sa potentialité agricole d'autant plus maigre que même le pâturage y est difficilement envisageable tant les sols sont ravinés et peu propices à la production d'herbes en quantité suffisante pour présenter un intérêt pastoral. Enfin il faut considérer le caractère des parcelles comme dent creuse d'une trame urbaine pourtant tendue de part et d'autre de l'unité foncière.

enchâssée dans une trame urbaine et particulièrement bien connectée aux différents réseaux routiers, électrique, d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées – cette zone est antinomique avec la volonté même du PADDUC de prôner un développement urbain maîtrisé

au contact dans une logique de densification.

Commission d'enquête

la commission qui s'est rendu sur site à la demande de M. Savelli a pu constater que la "limite" de carte zigzague en suivant la route alors que le terrain, lui, suit la nature. En effet il semble bien que la logique de terrain soit plutôt limitée à la crête soit en limite haute du terrain et que le sol, quoique non pentu, laisse apparaître des affleurements de roches et n'a pas d'eau. Le propriétaire étant agriculteur indique n'avoir jamais rien vu pousser sur ce terrain ... Il appartient donc à la commune de juger de la pertinence du classement en ESA et en ERc

Observation n°958 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:04

CARLI Jean-Jacques

Résumé de l'observation :

Demande de déclassement du zonage agricole des parcelles H160, 162, 164, 165, 166 lieu-dit Margaritajo, commune de Zonza.

Le demandeur met en avant les arguments suivants :

- données de référence trop anciennes pour l'élaboration du Padduc, carte SODETEG de 1980.
- ancienne vigne, sans exploitation depuis 1978.
- superficie réelle de possible exploitation de 4000 m².
- pas de possibilité réelle d'irrigation.
- zone en cours d'urbanisation, ces parcelles pourraient devenir constructibles (cf documents joints)

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Observation n°960 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:33

MUSCAT et MM. TERRAZZONI Nicole

Résumé de l'observation :

Observation à joindre à celle de l'association des propriétaires de Piccovaggia.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°961 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:24

GIOVANANGELI Jules

doléances concernant la non constructibilité des parcelles n°209, 210, 211 et 212 au lieu-dit Finosa à Bonifacio situées en ERC et que les propriétaires souhaiteraient constructibles d'autant plus que leurs terrains situés sur la commune de Sainte Lucie de Tallano, sont non constructibles car protégés par la loi montagne.

commission d'enquête:

question qui ressort comme la plupart du domaine de la plan local d'urbanisme de la compétence du maire

Observation n°963 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:31

BARTOLI Rose-Marie épouse GUIDINI, Odette BIANCARELLI épouse Colonna Cesari

Voir synthèse observation 519 sur le secteur de Piccovaggia.

Observation n°967 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:48

Noëlie LUPPI épouse BOUGON Michel

Voir synthèse observation 519. Secteur de Piccovaggia sur la commune de Porto Vecchio. Reprise des mêmes arguments sur les zones agricoles, l'extension des hameaux, les espaces remarquables.

Observation n°968 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:26

AFFRE Christophe

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir la réponse à l'observation 245.

Observation n°969 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:44

VALLI Jaques

Résumé de l'observation :

Souhaiterait que soit intégré dans des "perspectives remarquables" de préservation du littoral, le secteur situé à la sortie du hameau de Bocca del Oro sur la route de Palombaggia et la perspective à partir de cette même route direction des rochers de la Folacca avec au loin l'île du toro.

Souhait que ces sites ne puissent pas devenir constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Si ces sites ne sont pas aujourd'hui intégrés dans des ERC, la constructibilité n'est pas du ressort du Padduc mais de la commune dont ils dépendent.

Observation n°970 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 10:46

SARL C.A.E.R

Résumé de l'observation :

Demande que les parcelles AK 231, 236, 194, 229, 230, 233, quartier de Poretta sur la commune de Porto Vecchio, ne soient pas classées en ESA. La société CAER considère que les parcelles sont en continuité d'urbanisation. Différents documents graphiques joints.

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux. Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Observation n°974 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 01:47

Indivision SARL ART BAT et M. et Mme MELA Eugène

Résumé de l'observation :

Demande le déclassement de la parcelle I 3496 sur la commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio de la zone agricole.

L'argument principal est la densité de l'urbanisation autour de cette parcelle et l'existence de tous les réseaux nécessaires à une éventuelle constructibilité.

Commentaire de la commission d'enquête;

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux. Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus. L'erreur évoquée est à faire prendre en charge le cas échéant.

Observation n°975 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:55

LUCIANI Joseph

A rattacher à l'observation 905 commune d'Afa. parcelle en ESA déclarée par un agriculteur sans en être propriétaire

Commentaire de la commission d'enquête :

A rattacher à l'observation n° 905

Se reporter à l'observation n° 1078, du ressort du futur PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°976 (Corte)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:03

SCI CORSICA LODGE

Propriétaire d'une parcelle de terrain (B28) Hameau de Ponte Leccia, commune de Morosaglia, portée au PADDUC dans un ESA. Or cette parcelle aurait fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour un projet d'aménagement.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°978 (Evisa)

Déposé le 29 Juin 2015 à 04:11

LECA Nicolas

doléance pour la non constructibilité des terrains en limite du hameau de Revinda, commune de Marignana ce qui ne permet pas de développer ce hameau et sur le plan économique de

permettre la réalisation de gîtes.

Réponse de la CTC :

Cette observation pointe , à partir du cas particulier de son auteur, une contradiction entre l'objectif de revitalisation de l'intérieur et les règles que le PADDUC imposerait en matière d'usage des sols et de constructibilité.

Les craintes formulées dans cette observation résultent d'une interprétation erronée du sens et de la portée de la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Afin de les dissiper, on renverra au mémoire de synthèse chapitre III.B

Commentaire de la commission d'enquête :

Suivant la réponse de la CTC, il est de la compétence du Maire de Marignana dans son document d'urbanisme compatible avec le PADDUC d'arrêter à la parcelle les limites des ESA au niveau du hameau de Revinda

Observation n°980 (Evisa)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:15

Association les amis du Paesolu d'Aitone

demande de réhabilitation du Paesolu d'Aitone.

Réponse de la CTC :

Voir la réponse à l'observation n°979 sur le même sujet

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 979

Observation n°982 (Belgodere)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:37

CECCALDI Marie-Claire

favorable, et salue le travail de Maria GUIDICELLI.

Observation n°984 (Ghisonaccia)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 04:42

L'agri-tourisme n'est pas pris en compte dans le PADDUC, carence injuste et pénalisante pour les agriculteurs. Demande que les agriculteurs et les Sté agricoles aient la possibilité de construire des gîtes ruraux dans le prolongement de leur corps de ferme, ainsi que de pouvoir utiliser leurs terrains agricoles dans le projet d'agri touristique, d'aménager des aires pour les chevaux ou autres animaux, des parcours terrestres et autres, des aires de repos, des terrains de chasse, des terrains de golf complètement oubliés dans le PADDUC. Pouvoir réutiliser les bâtiment agricoles désaffectés à d'autres fins. De créer des réserves d'eau modulables pour l'élevage et l'agri-tourisme. Pou voir réutiliser les terres pour des énergies renouvelables. Sanctuariser les terres agricoles. Les aides étatiques, européennes, de l'ODARC ou des instances consulaires sont trop insuffisantes. Il ne faut pas priver les agriculteurs de toutes les possibilité de leur terroir.

Réponse de la CTC:

Cette observation pointe un risque de contradiction entre d'une part l'objectif de développement de la pluriactivité des agriculteurs, qui peut dans certains cas être une nécessité, et que le PADDUC reconnaît et promeut, et d'autre part la règle d'inconstructibilité des espaces stratégiques agricoles (hors constructions directement liées à la production).

En réponse, on soulignera que l'objectif fondamental du PADDUC visant à développer une économie productive suppose que le foncier à potentialités soit voué aux fonctions productives, donc à l'agriculture.

Ce principe, et sa traduction réglementaire, n'empêche pas les constructions relatives aux activités connexes (agri-tourisme, etc) dès lors que ces dernières n'obèrent pas la préservation du capital foncier productif (les ESA, dont la superficie est limitée).

Commentaire de la commission d'enquête:

observation pertinente pour ce qui est de l'agri tourisme et l'utilisation des terres agricoles favorisant ainsi l'accueil et les activités qui en découlent sans occulter la préservation du capital foncier. La sanctuarisation des terres agricoles est encouragée par le PADDUC.

Réponse de la CTC conforme aux remarques et question posées.

Observation n°985 (Porto-Vecchio)

Déposé le 26 Juin 2015 à 05:58

POLI Stephane

Résumé de l'observation :

Constata que les parcelles D1149 et D509 n'ont pas de vocation agricole. Pas d'indication de la commune.

Commentaire de la commission :

L'absence d'indication de la commune et de documents photographiques ne permet pas d'apporter de réponse au demandeur.

Observation n°986 (Porto-Vecchio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:51

BIANCONI Charles-Henri

Résumé de l'observation :

La gestion des déchets non dangereux me semble peu convaincante.

Exclure toute forme de traitement thermique, sans plan d'analyse sur les systèmes non polluants et offrant une valorisation me semble regrettable.

Quelles en seront les conséquences environnementales d'une part, mais fiscales également (hausse des taxes de mise en décharge ?) ?

Quid d'une usine de tri ? Allons mettre en décharge des O.M. brutes ?

Des questions auxquelles, sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé de réponses.

Commentaire de la commission :

Il est vrai que le Padduc évoque peu le sujet des déchets car il renvoie plus généralement au PPGDND et au SDAGE.

Observation n°987 (Porto-Vecchio)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 05:59

GAZZANO Camille

Résumé de l'observation :

Conteste le classement en zone agricole des parcelles C 1654 et 1650, C738 à 1653 et 558 et 557 située sur la rocade de la commune de Porto Vecchio.

Il s'étonne de l'inflation des terres agricoles proches de secteurs urbanisés.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 693.

Observation n°989 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:24

Anonyme

Résumé de l'observation :

Demande de constructibilité des parcelles D125 et D126, route de Muratello sur la commune de

Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°990 (Porto-Vecchio)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 06:04

Mme BATTISTI

Résumé de l'observation :

Demande à ce que sa parcelle ne soit pas classée agricole sur le secteur de Ferruccio. Pas d'indication sur le numéro de parcelle.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'absence de numéro de parcelle et l'incertitude du demandeur que sa parcelle soit classée en agricole ne nous permet pas de lui donner une réponse autre que la constructibilité est du ressort de la commune.

Observation n°992 (Porto-Vecchio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:16

FILIPPI Michel-Ange

Résumé de l'observation :

Parcelle sur le secteur de Piccovaggia, à la limite d'un espace remarquable.
Ce particulier ne comprend pas ce classement au vu des constructions avoisinantes.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°1004 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:54

MATTEI Jean-Charles

Domaine agricole de Cara à Mezzavia.

Exploitant le domaine agricole, Jean Charles Mattei se félicite de la sanctuarisation par le PADDUC des terres agricoles à fortes potentialités en particulier en périphérie

d'agglomération.

C'est à l'urbanisation à s'adapter à l'agriculture et non l'inverse car cela n'est pas possible.
Des inquiétudes cependant de se trouver dans le SER d'Ajaccio-Rocade.

Avis de la Commission d'Enquête:

L'observation approuve les orientations du PADDUC mais s'inquiète de voir son exploitation se situer dans le SER Ajaccio Rocade.

La commission d'enquête rappelle que l'un des objectifs du PADDUC est de mettre fin à la consommation exagérée, au profit de l'urbanisation des terres agricoles essentiellement en périphérie des principales villes.

Observation n°1005 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:57

PAYEN Marina

Mme Marina PAYEN

Possède des parcelles au Hameau de Ponte Leccia, commune de Morosaglia qui sont actuellement dans le zonage classé UC au plan d'occupation des sols de la commune de Morosaglia et qui dans le Padduc se retrouvent classées en « espace remarquable » , ce qu'elle conteste.

A relier à l'observation N°1007

Observation n°1006 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:59

Monsieur Jean Emile François PAYEN, Monsieur Gabriel PAYEN

Monsieur Jean Emile François PAYEN, Monsieur Gabriel PAYEN

Possèdent des parcelles au Hameau de Ponte Leccia, commune de Morosaglia qui sont actuellement dans le zonage classé UC au plan d'occupation des sols de la commune de Morosaglia et qui dans le Padduc se retrouvent classées en « espace remarquable » , ce qu'ils contestent.

A relier à l'observation N°1007

Observation n°1007 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:03

S.C.I. PAYEN CASA POLI, PAYEN Gabriel

S.C.I. PAYEN CASA POLI, PAYEN Gabriel

Possèdent des parcelles au Hameau de Ponte Leccia, commune de Morosaglia qui sont actuellement dans le zonage classé UC au plan d'occupation des sols de la commune de Morosaglia et qui dans le Padduc se retrouvent classées en « espace remarquable » , ce qu'ils contestent.

A relier à l'observation N°1007

Observation n°1008 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:05

Etiennette POLI;Jean Dominique POLI;Ange Etienne POLI

PV de Synthèse

Etiennette POLI;Jean Dominique POLI;Ange Etienne POLI

Ils possèdent des parcelles au Hameau de Ponte Leccia, commune de Morosaglia qui sont actuellement dans le zonage classé UC au plan d'occupation des sols de la commune de Morosaglia et qui dans le Padduc se retrouvent classées en « espace remarquable » , ce qu'ils contestent.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1010 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:12

Geoffray QUESADA, ACM EXPERTISE

voir par ailleurs Savelli

Observation n°1016 (Courrier)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 23:17

BELANGER Philippe

Demande à ce que les parcelles n° 141- 142- section M lieu-dit Casella et 148- 149- 150- 151 à Bonifacio soient classées ESA car propriété d'un oléiculteur suite à demande de classement agricole dans le PLU.

Commentaire de la commission d'enquête :

classement en ESA à prendre en compte dans la couche des ESA au 1/50 000 ème à mettre à jour en même temps que les zones artificialisées énoncées dans nombres d'observations

Observation n°1018 (Courrier)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 23:16

Monique & Alain Draeger

ENVOI HORS DELAI concernant un terrain situe sur la Castagne, lieu-dit: GIANEGINO, et Cadastré 735 H N° 162, bordé par les parcelles N° 165- N°163 et par la mer, et d'une superficie de 2Ha 71 a 11 ca.

Observation n°1020 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 01:26

Roger et Clémence FORTINI

PV de Synthèse

Roger et Clémence FORTINI

Propriétaires de plusieurs terrains à OLMETO, une de nos parcelles sise à Olmeto au lieu-dit Capo di Lerta cadastrée E 56 d'une superficie de 1 ha 54 a 65 ca a été classée ZONE REMARQUABLE ; ce qu'ils contestent .

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maitre d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1021 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:04

CARN Odile

PV de Synthèse

Mme Odile CARN indique que sa parcelle sur la commune de Coti Chiavari avait sa constructibilité accordée par l'ancienne carte communale .Avec le Padduc elle constate une extension de l'ERC qui l'a prive de sa possibilité de construire

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B),"la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1027 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:25

ALLEGRINI SIMONETTI Jean-Joseph

Réponse de la CTC : voir observation n°924

Observation n°1036 (Levie)

Déposé le 19 Juin 2015 à 05:32

DE PERETTI Charles

Résumé de l'observation :

Il semble que soit demandée la constructibilité de terrains sur le secteur de Capu d'Alzu de la commune de Levie et sur le secteur de Mangialla-Morghiariteja sur la commune de Sainte Lucie de Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°1040 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:55

JABOULET Dominique

Propriétaire sur la commune de BRANDO demande que les parcelles (575,2149,2153) soient classées en zone agricole.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC.

Observation n°1044 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:21

SCI FORNO DI LANCONE Pierre

Monsieur le Maire d'Olmetta di Tuda adresse une attestation selon laquelle le terrain de Monsieur AGOSTINI (B 551 SCI Fornu di Lancone) est actuellement classé en zone AU1 au PLU de la commune. Il souhaite qu'il ne soit pas classé en ESA.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le PADDUC n'a pas pour vocation de définir les zones constructibles ou les zones susceptibles de déterminer une extension ou le maintien de l'urbanisation. Il ne détermine pas

la constructibilité des sols et surtout des parcelles.

Dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter les espaces stratégiques agricoles (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle, ils devront reprendre sur leur territoire une partie de l'objectif régional de classement agricole des meilleures terres, en délimitant ces espaces dans un rapport de compatibilité.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC amènera la commune à réaliser, outre son projet de développement communal justifiant son besoin d'urbanisation et d'équipement, un diagnostic agricole et sylvicole de terrain, afin de préciser notamment les espaces stratégiques agricoles à transcrire au sein du document d'urbanisme local.

Observation n°1046 (Courrier)

Déposé le 09 Juillet 2015 à 06:46

TERRAZZONI Yvette

Courrier type hameau de Piccovaggia Envoyé Hors délai

Observation n°1049 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:06

QUILICHINI, Maire de Sartene Paul

Se reporter à l'observation n° 877

Observation n°1050 (Sartene)

Déposé le 19 Mai 2015 à 07:10

M. et Mme TRAMONI Vincent

Doléances concernant la non constructibilité de la parcelle N° 441 section 325 A sur la commune de PROPRIANO, au lieu-dit SIMON DI FILIPPO jouxtant un secteur urbanisé et ne permettant aucune activité agricole (hors ou dans ERC 2A40).

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU de la commune qui précisera à la parcelle les limites des ERC et des ESA dans la cadre de la mise en conformité du document avec le PADDUC

Se reporter aux observations n°1082 et 1085

Observation n°1053 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 01:22

LORENZI de BRADI Michel

doléances concernant la non constructibilité d'une parcelle cadastrée section A N° 522 d'une superficie de 28338 m² au lieu-dit Aja di l'Aliva à Belvédère-Campomoro partie prenante d'un hameau (3 à 4 villas construites depuis les années 1980) de 4 à 5 ha prévue hors classement du site de Campomoro par décret de 1988 (ERC 2A41).

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de la commune, avec le PADDUC, les limites à la parcelle de l'ERC 2A41 devront prendre en compte ou non sur le plan juridique les termes du décret de 1988 du classement du site de Campomoro.

Se reporter à l'observation n° 1083

Observation n°1054 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 07:33

MATTEI Gérard

Doléances concernant la non constructibilité d'une parcelle au lieu-dit Tradicetu à Sartène située proche de constructions existantes et considérant qu'elle n'a jamais été exploitée (pentue et rocheuse) et que sa surface est insuffisante et non viable pour un agriculteur.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU de la commune dans sa mise en compatibilité avec le PADDUC

Observation n°1058 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:02

ANDREUCCI Marie

Résumé de l'observation :

Demande la constructibilité de parcelles sur le secteur de Valle E Lunghe sur la commune de Coti Chiavari. Pas d'indication de parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national

d'urbanisme.

Observation n°1059 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:30

COMMUNE DE SERRA DI FERRO

Après analyse des lois et règlements sur les hameaux, en particulier les Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement pour les communes littorales et la rédaction proposée sur ce thème par le PADDUC, la commune de Serra di Ferro demande une réécriture du PADDUC, notamment « les motifs de réalisation d'un HNIE, suivant le contexte local » (page 27 des orientations réglementaires et 70 de l'annexe 3.

Il est parent, en effet, que les impératifs retenus dans la rédaction actuelle du document, entraînent des contraintes juridiques insurmontables pour les communes littorales qui envisageraient une urbanisation en discontinuité du village existant. Y compris lorsque l'urbanisation projetée serait sur des sites qui constituaient déjà, dans le passé, des lieux de vie. Il faut donc que le Padduc renonce à lister, de manière exhaustive, les enjeux environnementaux, techniques ou légaux et adjoignent à ceux-ci des enjeux locaux, à charge pour les maires de justifier de ces derniers, dans le respect de la légalité.

Le PADDUC doit, de même, préciser les critères permettant d'apprécier le caractère exceptionnel du recours aux HNIE.

Réponse de la CTC :

Voir éléments de réponse à l'observation n°959, déposée par un élu municipal de Figari, qui reprend quasiment mot pour mot l'analyse présentée dans cette observation

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 959

Observation n°1060 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:20

Commune de PERI

Observations de commune de PERI sur le Padduc. à rapprocher du mémoire de la CAPA observation n°906

Réponse de la CTC :

Il convient de souligner que l'ensemble de cette observation déposée par le Maire de Peri est constitué d'extractions (12 pages) de l'observation n°1013 (plus de 60 pages) déposée par le Maire d'Ajaccio (même les cartographies se rapportent au territoire de la commune d'Ajaccio).

En conséquence, pour les éléments de réponse, voir l'observation n°1013.

Commentaire de la commission d'enquête :

Se reporter à l'observation n° 1013

Observation n°1061 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:22

FRAU Sandra

Résumé de l'observation :

Demande à ce que les parcelles AD 380, 379 et 19, et AC 59 et 454 ne soient pas classées en ESA du fait de l'urbanisation existante autour.

S'étonne de la superficie des ESA sur cette commune et craint que le peu de terrains restant constructibles entraîne une spéculation foncière.

Considère que ce secteur, favorable à l'agriculture, doit pouvoir également conserver une réserve foncière importante pour les constructions futures.

Commentaire de la commission d'enquête :

Problématique du classement des parcelles en ESA. Il s'agira d'argumenter sur l'inopportunité de ce classement lors de l'élaboration de futurs documents d'urbanisme par les élus locaux.

Rappelons que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Observation n°1062 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:36

M ALLEGRINI

Doléances : Le vendredi 3 juillet, visite pour la troisième fois à la mairie pour le PADDUC.

Nous voulions voir le zonage de la région d'Ajaccio.

Les documents et les couleurs quasiment illisibles. Couleur sur couleur et très petit.

Il faudrait que les gens se rendent sur les terrains pour voir les possibilités de ceux-ci.

L'article de Nice-Matin, me semble rempli de vœux pieux et d'énumérations qui me semblent irréalisables.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il a été noté en permanence que la plupart des personnes pensait pouvoir se repérer à la parcelle sur les cartes du PADDUC

Observation n°1065 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:19

MUSSO Jean

Résumé de l'observation :

Considère qu'il y a incompatibilité entre le dossier du Padduc et un PLU. Pose la question de l'irrecevabilité.

Commentaire de la commission d'enquête :

Difficile de répondre à cette observation. La commission ne peut que rappeler que le Padduc est un document hiérarchiquement supérieur aux documents d'urbanisme et que ces derniers devront lui être compatible.

Observation n°1066 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:27

PERETTI Joseph

Doléances concernant la non constructibilité de la parcelle section C plan 392 dans le village d'AMPAZA, commune d'AZILONE AMPAZA impactée en espace stratégique agricole et jouxtant les habitations du village

Commentaire de la commission d'enquête :

Les limites à la parcelle du zonage ESA sont à arrêter au niveau du document d'urbanisme (carte communale)

Observation n°1067 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:41

FAURIE née DUPAS Michèle

Résumé de l'observation :

A relier à celle de l'association PICCOVAGGIA

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°1068 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:45

voir par ailleurs

Observation n°1069 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:47

TERRAZZONI Catherine

Résumé de l'observation :

Demande le déclassement des ESA des terrains du secteur de Piccovaggia sur Porto Vecchio.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 519.

Observation n°1070 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:23

SIMON Jean-Philippe

doléances concernant la non constructibilité des parcelle 1097 et 1099 de la section C feuille 3 au lieu-dit ZIVIA Tizzano commune de Sartène.

Le terrain se situe dans la zone 1 NA du POS (ouverte à la prochaine urbanisation).

Lors du précédent PLU, ce terrain était passé constructible.

De chaque côté de ce terrain des constructions sont existantes à moins de 200 m

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU en compatibilité du PADDUC dans lequel doit être justifié les besoins d'urbanisation.

Observation n°1073 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:43

PAJANACCI Antoine

Je conteste le caractère agricole de ma petite parcelle au lieu-dit « TORRICIOLA », terrain situé en bordure de route (terrain de faible surface) entouré d'habitations voir plan joint.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU de la commune dans la mise en compatibilité du document avec le PADDUC qui délimitera à la parcelle les limites des ERC

Observation n°1074 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:44

DELOVO M. Catherine

doléances pour non constructibilité concernant à Serra di Ferro parcelles 707-713 aimeraient au moins obtenir le droit de construire un pied à terre pour pouvoir revenir dans mon pays – sans nuire aux agriculteurs exploitants ma propriété !!! Succession Nicolai : 269-270 – plusieurs habitations entourant cette propriété il n'est pas juste de la classer entièrement agricole, le lieu-dit Tavolla est dans la zone Favallela donc des habitations.

Pietra Rossa Delovo Parcelles 183-184 dans le hameau devrait être constructible étant dans le village.

commentaire de la commission :

Du ressort du PLU de la commune ou le Maire a toute latitude pour modifier le positionnement en ESA dans le cadre de son projet de développement justifiant son besoin d'urbanisation.

Observation n°1075 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 03:47

TAILLANDIER Alain

Doléances pour non potentialité agricole d'une zone située en périphérie sud-ouest du hameau d'Orasi sur la commune de Sartène.

Je constate que cette zone d'environ 5 ha est classée en zone à potentialité agricole.

- Cette zone située en grande partie en coteaux assez pentus est constituée de sols d'arènes granitiques, peu profonds et très pierreux.

- Cette zone en grande partie peu mécanisable est essentiellement recouverte de friches ne fait l'objet d'aucune activité agricole pour une raison très simple : l'absence de ressource en eau.

Commentaire de la commission d'enquête :

difficile pour la commission de prendre en compte cette observation sauf à faire un travail d'expertise qui ne serait pas de sa compétence;

cependant, il serait souhaitable de donner suite à cette demande et d'y faire droit si elle s'avérait pertinente.

Observation n°1080 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:09

doléances

- pour la non constructibilité de la parcelle section D n° 502 au lieu-dit Poliscono sur la commune de Serra di Ferro. une demande préalable avait été acceptée, mais suite à l'annulation du POS, un client n'a pas pu construire (la constructibilité a été bloquée dans toute la commune).

Nous avons perdu un nouvel acquéreur.

- pour connaître la zone constructible sur la parcelle n° D 408 au lieu-dit Poliscono (commune de Serra di Ferro) surface 290048,00 m².

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du futur PLU de la commune dans le cadre de son projet de développement justifiant ses besoins d'urbanisation.

Observation n°1082 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:15

M. et Mme Cerlini Thomas / Mozziconacci Rose épouse Cerlini

doléances pour non constructibilité Commune de Propriano. Portigliolo lieu-dit Simon di Filippo

Section 325 A parcelles 442 et 443 jouxtant un secteur urbanisé situé sur la commune de Belvédère-campomoro

ce terrain d'une surface de 11 ha est dans la famille depuis 4 générations

Mon terrain est limitrophe avec la commune de Belvedere-Campomoro, commune qui connaît un développement important depuis ces dernières années.

Depuis 1997 (date du début de mes démarches) nombre de constructions sont sorties de terre à seulement quelques dizaines de mètres de de ma propriété.

Aujourd'hui ne serait-il pas judicieux de considérer le lieu-dit Portigliolo comme un hameau nouveau en l'envisageant dans son ensemble ?

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU lors de la mise en conformité avec le PADDUC et du devenir de la zone bâtie de Portigliolo en tant que secteur urbanisé ou non, à cheval sur la commune de Belvédère-Campomoro

et de l'extension possible ou non de l'urbanisation entre les deux ERC limitées à la parcelle.

Se reporter à l'observation n° 1085

Observation n°1083 (Sartene)

Déposé le 03 Juin 2015 à 05:16

Mme ANDREANI

Mme Andreani vérifie constructibilité de parcelles entre Tizzano et Tradicettu – repassera lors d'une permanence pour déposer un dossier –

- Une personne (...) terrain à Campomoro Aria di l'Aliva : cf.obs n°1053

Commentaire de la commission d'enquête :

Visite en permanence

Se reporter à l'observation n° 1053 relative à Aria di l'Aliva

Observation n°1084 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:25

Indivision Luciani- Aubeau (Propriano)

PV de Synthèse

Doléances pour non constructibilité concernant les zones 1AUB et 1AUC de Purraja Fréjus (commune de Propriano)

La carte des enjeux agricoles classe en terrain à forte potentialité agricole les parcelles classées ci-dessus au PLU. La valeur agricole de ces terrains serait à analyser dans le cadre des études de mise en compatibilité du PLU avec el PADDUC.

Cf. pièce jointe

Réponse de la CTC : l'évolution éventuelle de la vocation de ces parcelles relèvera du document d'urbanisme communal (PLU).

Pour plus d'explications sur les modalités de délimitation des ESA en compatibilité avec le PADDUC, voir mémoire de synthèse chapitre III.C.3

Le commentaire de la commission

La CTC a répondu sur l'ensemble de la question posée

Observation n°1087 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:14

DELOVO, et son fils Marie-Catherine

Doléances concernant la non constructibilité des parcelles n° B 415 et 416 au lieu-dit Uomo à Belvédère - Campomoro jouxtant le complexe touristique de l'Uomo et acquises constructible en 1975.

Commentaire de la commission d'enquête :

Du ressort du PLU de la commune , mais terrain situé en ERC sans que le complexe touristique soit un hameau

Observation n°1088 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:15

ROCCA, Maire de SANTA MARIA FIGANIELLA Antoine

La commune de Santa Maria Figaniella possédait à Propriano lieu-dit Capo Lauroso les parcelles

A n°1 de 53 950 m², A n°2 de 106 920 m² cédées toutes deux au Conservatoire du Littoral et possède encore la parcelle ex A n°3 devenue A n° 2467 de 381 600 m².

Le maire s'oppose au classement de cette dernière parcelle en ERC, car actuellement véritable dépotoir, pour pouvoir tout en respectant la partie classée en ZNIEFF, y implanter une aire de Camping-cars et 2 à 3 restaurants de plage, générateurs d'emplois et nécessaires au développement de la commune.

Commentaire de la commission d'enquête:

Du ressort du PLU de la commune , à analyser au niveau des limites à la parcelle de l'ERC sous respect des règles de distance d'implantation des campings par rapport au bord de mer et des possibilités ou non d'aménagement de plage en secteur ERC

Observation n°1091 (Sartene)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 05:41

Mme DE ROCCA SERRA

Doléances pour non constructibilité de la la zone de Calanchelle alors qu'il y a une zone industrielle très importante qui fait l'objet d'une réhabilitation – une centrale à béton a été créée sans aucune opposition des pouvoirs publics – cette zone est classée dans le PLU de la commune de Propriano en Uib et le secteur n'a pas de potentialité agricole mais zone à forte potentialité artisanale et industrielle (créatrice d'emploi direct)

Commentaire de la commission d'enquête:

Du ressort du PLU de la commune lors de la mise en compatibilité du document avec le PADDUC justifiant les besoins d'extension d'une zone industrielle existante, mais le classement actuel du secteur de Calenchelle en ESA est indéniable

Observation n°1095 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:20
CHAMPENOIS BARBIER Vannina

Résumé de l'observation :

Demande la constructibilité des parcelles OB 1235, 1242, 1236, 1241, 1232, 659, apparemment sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°1096 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:26
BODIMMO sccv

Mr Rocca gérant de la Sté BODIMMO sccv conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Ajaccio - lieu-dit BODICCIONE- Parcelles cadastrées section BD n°72, 73, 81,455, 456, 457, 458,459, 460, 512, 513, 514, 515,517,qui concernent sa société.

voir 845

Observation n°1098 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:35
ROCCA sas

Mr Rocca conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Ajaccio - Lieu-dit STILETTO - pour les Parcelles cadastrées section A no 785 et 904 qui le concernent et qu'il envisage d'urbaniser .

Réponse de la CTC:

Cette observation demande la modification d'un certain nombre de dispositions du PADDUC (relatives aux SER, aux espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture, et relatives

aux ERC) afin de garantir qu'un projet ponctuel de construction immobilière sur la commune d'Ajaccio, qui est succinctement décrit, ne subisse pas de contrainte résultant du PADDUC.

En réponse il convient de souligner :

- que les dispositions du PADDUC relatives aux SER comme aux espaces ressources pour l'arboriculture ou le pastoralisme ne s'appliquent en aucun cas directement aux demandes d'autorisation d'urbanisme, mais s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme (PLU ou PLUi en l'occurrence). Le fait qu'un secteur AU simple de PLU soit présent dans un SER ne rend pas ce secteur inconstructible. En revanche, le projet global conçu par la commune sur l'ensemble du périmètre du SER qui la concerne devra en respecter les orientations d'aménagement.

- que les cartographies du PADDUC sont agrandies (zoomées) par l'auteur de l'observation pour conclure à un "zonage" du terrain d'assiette de son projet et l'assignation d'une vocation du sol par le PADDUC. L'ensemble du raisonnement démontre une mauvaise connaissance ou compréhension de la portée des cartographies du PADDUC (cf mémoire en réponse partie III et notamment chapitre III.B)

- que la remise en cause du trait de contour de l'ERC s'appuie sur une approche parcellaire, étayée par des jugements administratifs qui entérineraient le caractère non remarquable de la parcelle citée. Comme il est expliqué dans le mémoire de synthèse (chapitre I.B.4), les débats sur la position du trait de contour des ERC et les arguments avancés (jugement du TA, etc) relèvent d'une logique purement parcellaire, et ne peuvent donc être traités que lors de la délimitation des secteurs du document local d'urbanisme, qui ont l'obligation de protéger les ERC (tels que le PADDUC les a motivés et en utilisant les critères fournis par le PADDUC, et pas en fonction de la position du trait du PADDUC, qui ne vaut pas délimitation)

En conclusion, l'ensemble des demandes formulées dans cette observation relèvent d'une logique d'application des dispositions du PADDUC à une échelle parcellaire et d'une interprétation des aplats de couleur de la CDGT en tant que de délimitation de secteurs soumis à différentes règles.

Cette logique serait en contradiction totale avec le principe de libre administration des collectivités, et a été maintes fois démentie par la CTC notamment dans le mémoire de synthèse en réponse aux observations.

En conséquence, compte tenu des explications déjà fournies sur ces questions, l'ensemble des demandes formulées dans cette observation apparaissent hors sujet, ou inadaptées au niveau de planification régional.

Les préoccupations de l'auteur de l'observation devront être formulées dans le cadre de l'élaboration du futur PLU d'Ajaccio, qui sera seul habilité à régler le droit des sols au niveau parcellaire, en compatibilité avec le PADDUC.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les

espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1099 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:43

CONFIMMO sccv

Mr Rocca gérant de la Sté CONFIMMO sccv conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Ajaccio - lieu-dit Lieu-dit CONFINA- Parcelles cadastrées section A no 1234 (ex n°1222),qui concernent sa société.

voir 845

Observation n°1100 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:46

GESTIMMO sccv

voir observation 845

Observation n°1101 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:48

BIAGGIMO sccv

PV de synthèse

Mr Rocca gérant de la Sté BIAGGIMO conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Ajaccio - lieu-dit BODICCIONE- Parcelles cadastrées section B no 323, 325, 327, 329 et 5,qui concernent sa société.

voir observation 845

Observation n°1102 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:50
ROCCA SAS

PV de synthèse

Mr Rocca gérant de la Sté ROCCA SAS conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune de Sarrola Carcopino, au lieu-dit Suarte- Parcelles cadastrées no 55, 92, 98, 97, 95, 880, 801, 803.,qui concernent sa société.

voir 845

Observation n°1103 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:52
ALBIMMO sccv

Mr Rocca gérant de la Sté ALBIMMO sccv conteste les dispositions du projet de PADDUC se rapportant à la commune d'Albitreccia.,qui concernent sa société.

voir 845

Observation n°1105 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:18
SARROLA Alexandre

Résumé de l'observation :

Observation déposée par Monsieur SARROLA, maire de la commune de Sarrrola Carcopina.
Délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2015.

Considère que le Padduc va à l'encontre des orientations de la commune sur son territoire.

Considère qu'il y a une contradiction entre la carte des ESA et les documents en vigueur sur la commune et ceux en cours d'élaboration (PLU, ZAP, PADD, ZAD).

Réponse de la CTC :

Voir réponse à l'observation n°286, portant sur le même sujet

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir observation 286.

Observation n°1106 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:10
U LEVANTE, GARDE, ABCDE, LE POULPE

copie papier remise à chaque commissaire enquêteur de l'ensemble des observations déposées

Réponse de la CTC : Voir réponse à l'observation n° 896

conclusion commission: voir par ailleurs

Observation n°1107 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:14
CATTANEO Marie-Antoinette

Résumé de l'observation :

Demande la constructibilité des parcelles 1301 lieu-dit Saparella Soprana, 104, 1245 et 1249 lieu-dit Ferrulicciu, F294 et 636 lieu-dit Tana dell'Orso, F620 et 623 lieu-dit Forcina di Clementi sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°1108 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:28
ANDREUCCI épouse PERETTI Marie-Antoinette

Résumé de l'observation :

Demande la constructibilité des parcelles F 640, 670 et 673 lieu-dit Tana dell'Orso, des parcelles F621 et 624 lieu-dit Forcina di Clemente, et de la parcelle E1301 lieu-dit Saporella Soprana sur la commune de Coti Chiavari.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le Padduc n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle. Il convient donc de se référer au document d'urbanisme existant sur la commune ou à défaut au règlement national d'urbanisme.

Observation n°1109 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:35

FRASSATI Paul

Résumé de l'observation :

Agriculteur demande le classement de deux parcelles en zone agricole sur le secteur de Capo di Fenò sur la commune d'Ajaccio ce que le Plu lui avait partiellement accordé.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'absence de classement en ESA ne signifie pas que les terrains concernés n'ont pas de vocation agricole. Il est alors du ressort de la commune, par le biais de son document d'urbanisme, de classer ou non la zone en agricole.

Observation n°1111 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:21

Jérôme NERI; S.A Sodextim

PV de Synthèse

Madame Jérôme NERI (nu-propriétaire) et la S.A Sodextim (usufruitière) des terrains sis à Ajaccio, lieudit « Timizzolo » indique que le Domaine de TIMIZZOLO, fait l'objet depuis 2011 avec la ville d'Ajaccio d'un projet qui porte sur la création d'un nouveau quartier à vivre, comme extension naturelle de la Ville d'Ajaccio ; ce n'est pas un projet à finalité touristique même si cette zone a des atouts non négligeables en la matière qui devra accueillir des résidences, des commerces, des services mais aussi des infrastructures publiques à caractère sportif, culturel, cultuel, d'éducation en parfaite adéquation avec le principe de SER.

Elle demande que :

Soient exclues des ESA les parties artificialisées et les espaces U, AU et 2AU déjà définis dans les PLU et POS pour que leur mise en compatibilité soit sécurisée.

Ce SER soit revu au regard des véritables enjeux qui gouvernent la zone et bénéficient d'orientations qui puissent en faire le pôle urbain et balnéaire à même de structurer et équilibrer le développement raisonné d'Ajaccio vers l'Est.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou

de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1112 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:46

Sobrepère Geneviève

Cette observation contient plusieurs remarques :

- Cartographie jugée illisible avec des traits de délimitation trop épais.
- Demande des fonds de carte IGN.
- Souhaite que les tâches urbaines suivent les limites cadastrales et que le terme même de "tâches" soit supprimé du Padduc.
- Demande que les ERC soient à l'identique de l'atlas du littoral de 2004.
- Demande que les Znieff de type 1, les ERC, les ESA et la bande des 100 mètres soient inconstructibles.
- Reproche la notion de pescatourisme avec des constructions en dur sur les plages.
- Reproche les mesures compensatoires des terres agricoles.
- Crainte de pression sur les maires des petites communes avec le risque de spéculation foncière.
- Reproche la disparité entre les objectifs pour lutter contre la précarité et l'aménagement du territoire.

Réponse de la CTC :

Cette observation formule diverses critiques concernant l'illisibilité du document, les choix cartographies, l'inconstructibilité des ZNIEFF, les auberges du pêcheur, etc : déjà traitées par ailleurs (voir par exemple réponse à l'observation n°350).

Elle fait par ailleurs une présentation erronée de la portée de la tâche urbaine, qui n'est pas contrairement à ce qui est affirmé une représentation des espaces urbanisés.

Enfin, elle critique massivement l'insuffisance des dispositions de la charte de lutte contre la précarité, mise en perspective de dispositions du PADDUC qui encouragerait en bloc la spéculation, le béton, le tout tourisme.

Le PADDUC est ainsi jugé comme un document qui aurait pour effet d'accentuer la pression foncière, et qui légaliserait l'illégal (voir en réponse le mémoire de synthèse chapitre I.B.4).

On fera simplement remarquer que le PADDUC est le seul document de planification régional incluant des objectifs en matière de lutte contre la précarité, destinés à faire l'objet d'une contractualisation avec différents acteurs publics et privés (la Charte), et qu'il fait par ailleurs de l'intervention publique le principal mode d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la Corse, ce qui contredit les assertions formulées dans cette observation.

Commentaire de la commission d'enquête :

Sur les premiers points de l'observation, la commission renvoie aux observations 173 pour l'illisibilité du document et l'inconstructibilité de certains secteurs, et 896 pour le pescatourisme. Concernant la notion de tâche urbaine, il est rappelé que cette dernière n'a aucune valeur quand au devenir du secteur puisque seul le document local d'urbanisme (PLU ou carte communale) peut déterminer la constructibilité.

Enfin, sur le point de la précarité, un livret du Padduc lui est expressément consacré.

Observation n°1113 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:48

Pozzo di Borgo Jean-Dominique

PV de Synthèse

Mr Jean-Dominique Pozzo di Borgo intervient pour ses parcelles situées sur la zone de Capo di Fenò, hameau de Pisinale et parcelles avoisinantes, commune d'Ajaccio..

Il demande que le hameau de Capo di Fenò existant depuis près de deux siècles soit désenclavé de l'espace stratégique agricole tel qu'il est prévu aux cartographies du PADDUC actuel afin qu'une urbanisation continue puisse perdurer dans cette zone.

Dans ces projets hormis la zone du hameau de Pisinale tous le reste de la propriété fera l'objet lors de l'enquête publique du PLU d'Ajaccio d'une demande de sa part en classement agricole simple car il souhaite garder la possibilité d'exploiter ce terrain pour de l'agriculture et de l'agritourisme.

Il souhaite changer le classement de sa propriété au présent document du PADDUC

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1114 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:06

Casasoprana Jules

PV de Synthèse

Mr Jules Casasoprana indique qu'il possède sur la zone de Cardiccia commune de Sarrola Carcopino des parcelles classées dans le Padduc ESA et que dans le futur PLU de Sarrola Carcopino en cours d'élaboration la partie d'une parcelle concernée est comprise dans une à zone urbaniser ...

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1115 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:07

Pozzo di Borgo Jean-Dominique

PV de Synthèse

Mr Jean-Dominique Pozzo di Borgo intervient pour sa propriété familiale Bellaranda, à Alata. Il constate que selon la cartographie du PADDUC, l'intégralité de la propriété soit 17 hectares de terrain, sont classés espaces stratégiques agricoles, cependant il s'agit d'une zone déjà urbanisée et constructible au PLU de 2006 ou va se développer une zone d'habitat collectif privé et de logements sociaux ainsi que des services d'hébergements.

Cette zone constitue un des axes majeur de la politique de développement de la commune d'Alata et est fortement attendue par Monsieur le maire et les habitants de sa commune en besoin de logements sociaux.

Le commentaire de la commission d'enquête

Comme le précisent le maître d'ouvrage et le rapport de synthèse du Conseil Exécutif (chapitre III.B), "la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ne fixe pas l'usage des sols ; elle spatialise les orientations du PADDUC et il doit en être tenu compte dans les documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité"

On considèrera donc que le Padduc ne fait que déterminer (selon l'expression de la loi) les espaces concernés, laissant aux documents locaux inférieurs le soin de les délimiter à la parcelle, et donc que le PADDUC, plan régional, ne traite pas des questions de constructibilité à l'échelle parcellaire.

Le problème soulevé par cette observation ne peut donc se traiter que dans le cadre du PLU ou de la carte communale qui devront être compatibles avec le Padduc.

Pour la commission, le principe de "compatibilité" doit être rappelé et précisé pour lever vis à vis du public et des élus toutes ambiguïtés, le Padduc faisant au niveau régional des localisations d'espaces (ESA, ERC etc. ...) alors que les plans locaux délimitent l'usage et le droit des sols qui sont établis à l'échelle parcellaire.

Observation n°1119 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 05 Mai 2015 à 09:00

FOATELLI Christian

Voir par ailleurs

Observation n°1120 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:30

SISCO Jean Pierre

A pu constater que sa propriété située sur la commune de Brando (20222), lieu-dit Pozzachi, ayant pour références cadastrales OO0B296, OO0B297, OO0B298, OO0B299 et OO0B300 allait devenir agricoles alors qu'elle était constructible. La propriété se situe dans la Zone UD du plan local d'urbanisme et est bordée par la route départementale (D54) de Mausoleo. Une demande de permis de construire a été déposée en mairie de Brando le 29 juillet 2014, et a été accordé sous le numéro PC02B04314N0011

de plus, quatre des cinq parcelles transmises le 9 juillet 2012 lors d'une succession partagée avec ma sœur, ces parcelles étant constructibles, elles ont été évaluées comme telles. Leur passage en zone agricole déséquilibrerait considérablement le partage ... doit toujours une soulte à son frère. En ce qui concerne la cinquième parcelle (OOB300), acquise le 18 janvier 2014.

Dans l'acte de vente figure un certificat d'urbanisme portant le numéro CUa02B043114N0001 daté du 13 janvier 2014 signifiant qu'elle fait partie de la Zone UD du plan local d'urbanisme un permis d'aménager en vue de créer un lotissement de neuf lots a été accordé par la mairie

aux abords nord de son terrain
... prévu agricole par le PADDUC.

Commission d'enquête

Concernant des terrains classés en zone constructible U dans un PLU opposable le bon sens voudrait que ces parcelles ne figurent pas en ESA

Comme indiqué par ailleurs voir sur le même sujet 718 / 645

Observation n°1121 (Bastia)

Déposé le 26 Juin 2015 à 10:32

COLONNA D ISTRIA Pierre-Louis

Propriétaire co-indivisaire de terrains (A 194, 1735, 1737, 1744, 1754, 1831) Cap Sagro, sur la commune de Brando, constructibles depuis le premier document d'urbanisme de la commune en 1955 zone Ud, le Maire a indiqué que le PADDUC classe une partie de ces parcelles en ERC.

La définition des espaces remarquables au sens de la loi Littoral intègre des espaces vierges de tout bâti présentant un caractère écologique... dont l'appréciation doit être fondée sur des éléments scientifiques avérés, or, la collectivité territoriale a obtenu de la part de l'Etat pour l'élaboration du PADDUC un pouvoir de recensement mais pas d'appréciation.

Le PADDUC livret 4 précise qu'il appartient aux pouvoirs locaux de délimiter en toute connaissance de cause les contours des ERC et les zones constructibles.

Il apparaît également sur les documents du PADDUC que la zone urbanisée est potentiellement propice à une extension urbaine dans ses contours existants et qu'il ne serait pas opportun de la remettre en cause.

On peut considérer que la nouvelle délimitation de la zone Ud en notre défaveur par les services communaux sur les documents précis de la mairie ont fait une application inexacte de la loi littoral et des documents imprécis du PADDUC du fait de l'environnement immédiat classé N au PLU, et que cette délimitation est contestable.

Les parcelles concernées situées dans une zone recensée comme proche d'un espace remarquable n'est pas un argument suffisant, car il n'est pas établi scientifiquement que ces parcelles constituent un espace remarquable du patrimoine naturel ou culturel ou seraient nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ou présenteraient un intérêt écologique. Demande que toute ambiguïté soit levée dès l'approbation du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 409 sur le même objet.

Observation n°1122 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:34
FANCELLU Georges

Propriétaire des parcelles 1721 et 1722 à BRANDO constructibles, zone UA du PLU est venu consulter le PADDUC pour confirmation de la constructibilité de ses parcelles.

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir réponse à l'observation n° 408 sur le même objet.

Observation n°1124 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:39
FRAU Frédéric

Propriétaires de terrains sur la commune de Prunelli classés au PADDUC en ESA. Si le PADDUC s'applique les propriétaires seront privés de la possibilité de construire et considèrent qu'il s'agit d'une atteinte au droit de propriété.

Commentaire de la commission :
Voir réponse à l'observation 408.

Observation n°1125 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:41
Mme BASTIANI/M. GOHIER

Propriétaires de terrains (1086) sur la commune de BRANDO, classés en zone Ub au PLU de la commune. Demande confirmation de ce classement.

Commentaire de la commission d'enquête :
Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°1127 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:44
MORETTI Mathieu

Propriétaire sur la commune de MONCALE, demande si ses parcelles (A 266,268,407 et B 238) sont constructibles.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°1128 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:46

M. & Mme TERAMO - CRISTOFARI

Propriétaire d'une parcelle constructible au PLU de la commune de Brando, demande que le PLU s'applique.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°1130 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 10:53

PIETRI PELLEGRINI Martine

Constate que des terrains classés en secteurs constructibles sur le plan local se trouvent en ESA au PADDUC.

Demande le maintien des secteurs du PLU et du retrait des ESA.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir réponse à l'observation n° 408.

Observation n°1133 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:30

GALETTI Jean-Claude

Observations du maire de PIETRACORBARA

Réponse de la CTC : voir éléments de réponse à l'observation n°853, sur le même objet

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir la réponse à l'observation n° 853 sur le même objet.

Observation n°1134 (Ajaccio)

Déposé le 02 Juin 2015 à 04:47

commentaire de la commission d'enquête:

à l'exemple de cette observation qui ne peut être traitée dans le cadre de ce projet de PADDUC car ressortant directement de la compétence du plan local d'urbanisme comme indiqué par ailleurs à de nombreuses observation,

toutes les observations qui suivent, qui s'échelonnent de l'observation n° 2 à l'observation n° 1097, ne figurent qu'en mentionnant le n°, le jour et le nom de la personne dépositaire sans autre texte ou commentaire ...

à charge pour le lecteur de se reporter en annexes aux documents donnant in extenso, la totalité des observations, de la première à la dernière, avec leurs pièces jointes, chronologiquement et ce dans l'ordre numéroté de 1 à 1134.

En effet, les observations ci-après, regroupées mais conservant leur n° d'ordre et classées dans l'ordre croissant, sont des observations :

1. qui, pour certaines, sont sans rapport avec l'enquête
2. qui souvent n'appellent ni commentaire ni conclusion
3. qui, pour d'autres, reprennent de manière plus ou moins « pétitionnaire » des arguments largement développés par ailleurs
4. qui, relevant du plan local d'urbanisme, en cours et valide ou en cours d'élaboration voire à venir, comme longuement commenté dans plusieurs observations par ailleurs ne peuvent recevoir réponse directement et de manière pertinente dans le présent rapport.
5. qui, enfin, reprennent en doublon voire en plusieurs exemplaires, la même observation déjà traitée par ailleurs

il n'y a évidemment aucune hiérarchie dans les critères ci-dessus ni aucune volonté de soustraire telle ou telle observation à l'appréciation du lecteur de ce rapport puisqu'il est rappelé que l'intégralité des observations reçues, quelle que soit leur provenance (permanence en mairie et inscription sur le registre papier, courrier adressé à la BP, intervention en ligne sur le registre dématérialisé), l'intégralité donc des observations est disponible en annexe soit au travers du PV de synthèse qui les résume soit directement dans le dossier "observations" qui les reproduit in extenso avec leurs annexes.

Observation n°2 (Porto-Vecchio)

Déposé le 04 Mai 2015 à 03:40

MELA Marie-Pierre

Observation n°3 (Porto-Vecchio)

Déposé le 04 Mai 2015 à 09:47

LEANDRI Angèle

Observation n°4 (Porto-Vecchio)

Déposé le 04 Mai 2015 à 03:48

COERAU Olivier

Observation n°5 (Porto-Vecchio)

Déposé le 06 Mai 2015 à 16:01

MARCELLESI Marcelle

Observation n°6 (Porto-Vecchio)

Déposé le 04 Mai 2015 à 03:58

ORSONI Christophe

Observation n°8 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 10:45

Anonyme

Observation n°11 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 14:46

ORSINI Stéphanie

Montemaggiore

20214 Montegrossu

Observation n°13 (Web)

Déposé le 08 Mai 2015 à 22:13
MAMBRINI Marianto
lunghignano
20214 MONTEGROSSO

Observation n°14 (Web)

Déposé le 09 Mai 2015 à 10:35
altarocavoce jea-paul
Casarena
20122 Qenza

Observation n°16 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 09:20
Rochette Olivier
Sampiero Corso
20600 Bastia

Observation n°17 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 10:19
Anonyme

Observation n°20 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 11:45
Anonyme

Observation n°24 (Web)

Déposé le 10 Mai 2015 à 19:55
rossi daniele
piana
20115 piana

Observation n°28 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 09:59
Shintu Stephane
20 rue cesar campinchi
20200 Bastia

Observation n°29 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 14:22
CASALONGA dominique
Aspetto
20000 Ajaccio

Observation n°30 (Courrier)

Déposé le 12 Mai 2015 à 14:57
MOULIN-COLONNA CESARI Paul

Observation n°31 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 15:04
STEFANINI Jean Claude
Verghia -Chemin de la Chapelle
20138 COTI CHIAVARI

Observation n°32 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 15:26
ristorcelli alexandre
A piazza
20228 Luri

Observation n°33 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 17:08
Anonyme

Observation n°35 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 19:34
Anonyme

Observation n°36 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 19:35
Anonyme

Observation n°37 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:03
MA KITIBOFA
Figarella
20200 Santa Maria Di Lota

Observation n°38 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:08
NICOLAÏ Marie-Christine
hameau de CAROGNU
20290 MONTE

Observation n°41 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:44
Sansonetti Joseph
marchesaccio
20167 Appietto

Observation n°42 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 21:53
PIETRI Pierre
Pian di Fora
20222 ERBALUNGA

Observation n°43 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 22:02
Salvadori Jean
Le Tovo
20250 Santo Pietro di Venaco

Observation n°44 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 22:10
Castaigne Pénélope
Domaine de la Pointe
20166 Porticcio

Observation n°45 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 22:22
Nicolai Jean-François
Carognu
20290 Monte

Observation n°46 (Web)

Déposé le 12 Mai 2015 à 22:38
chevalier jean-pierre
rue du chalet
75010 paris

Observation n°47 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 06:06
Anonyme

Observation n°48 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 07:44
RAMBAUD Jean-Pierre
Campulana Route des Vallons
20290 BORGU

Observation n°49 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 08:49
Colonna d'Istria Antonia
Village
20167 Appietto

Observation n°51 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 09:08
Bouf Gerald
502 Ch St Jean
83149 BRAS

Observation n°52 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 09:16
NIVET Marie-Laure
11 Lotissement Saint Antoine
20250 Corte

Observation n°54 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 10:16
Anonyme

Observation n°55 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 11:50
Pelletan Marie-France
2 rue jm provence
13100 aix en provence

Observation n°56 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 12:01
Colombani Baptiste
chemin de loreto villa U Catagnu
20090 Ajaccio

Observation n°57 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 12:33
Bonijol Anne
16, Rue de la Convention
75015 Paris

Observation n°58 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 12:51
Thibaut Muzart
L'ortu
20240 Chisà

Observation n°59 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 13:11
ollier de marichard amandine
bravone
20230 linguizzetta

Observation n°60 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 14:18
STELLA Vicky
SILGAGGIA
20222 ERBALUNGA

Observation n°61 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 15:18
STELLA Sarah
Impasse Piuvanacciu
20290 Borgu village

Observation n°63 (Bastia)

Déposé le 12 Mai 2015 à 03:00
MAMELLI Etienne

Observation n°64 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 17:01
GALEA Hervé
Résidence de la mer
20220 L ILE ROUSSE

Observation n°66 (Corte)

Déposé le 12 Mai 2015 à 02:45
Anonyme

Observation n°69 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 17:25
wulkan corinne
u vangone
20167 appietto

Observation n°70 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 17:47
Anonyme

Observation n°71 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 18:55
Anonyme

Observation n°72 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 19:53
ALLAIS Christèle
234 rue du lac d'oro
20167 Mezzavia

Observation n°73 (Web)

Déposé le 13 Mai 2015 à 20:04
pacini christian
4 rue des oliviers
20137 porto vecchio

Observation n°74 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 08:18
Piacentini Elena
Lieu-dit Poggiu
20270 Tallone

Observation n°75 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 12:29
PATRIA herve
14 rue du LORZIER
38380 Entre Deux Guiers

Observation n°77 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 13:34
VANUCCI Josee
Pianiccia
20270 TALLONE

Observation n°78 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 15:54
Etcheverry Micaëla
9 cours Bonaparte
20100 Sartène

Observation n°79 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 16:58
SALVADORI CORARD Marie-Françoise
151 bis rue de Lourmel
75015 PARIS

Observation n°80 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 17:00
BONNASSIEUX Gérard
stazzona
20228 PINO

Observation n°81 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 17:31
PIETRI Pierre
Pian di Fora
20222 ERBALUNGA

Observation n°82 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 18:55
olivesi danielle
immeuble terra rossa route des sanguinaires
20000 ajaccio

Observation n°83 (Web)

Déposé le 14 Mai 2015 à 23:59
Poli Ma
Route royale
20600 Bastia

Observation n°87 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 11:09
Leandri Pascale
Torra mozza
20100 Giuncheto

Observation n°88 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 12:14

Poli moune

U Poghju d'oletta

20232 U Poghju d'oletta

Observation n°89 (Web)

Déposé le 15 Mai 2015 à 12:38

GIACOBBI DOMINIQUE

29 chemin des Canebiers

06800 Cagnes sur mer

Observation n°90 (Web)

Déposé le 17 Mai 2015 à 05:10

Cochy Philippe

Lieu-dit a Pecita

20138 Coti-Chiavari

Observation n°93 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 13:57

Anonyme

Observation n°95 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 17:02

COCHARD JEAN-LOUIS

Bella vista 1 N°14 Lieu-dit ALZONE

20128 ALBITRECCIA

Observation n°97 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 21:08

Anonyme

Observation n°98 (Web)

Déposé le 18 Mai 2015 à 21:18

Gazelli Laetitia

39 residence petinello

20166 pietrosella

Observation n°99 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 09:54

albertini marie

Observation n°102 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 15:50

fantoni stephane

solenzara

20145 solenzara

Observation n°103 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 16:41

Anonyme

Observation n°104 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 22:25

dominici jean-Marie

lieu dit calca

20245 Galeria

Observation n°105 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 22:53

Anonyme

Observation n°106 (Web)

Déposé le 19 Mai 2015 à 22:58

Anonyme

Observation n°107 (Web)

Déposé le 20 Mai 2015 à 11:49

CASABIANCA Pascal

Valdo

20172 Vero

Observation n°108 (Web)

Déposé le 20 Mai 2015 à 13:56

Anonyme

Observation n°109 (Web)

Déposé le 20 Mai 2015 à 21:57

santucci anne laure

Piazza

20228 Luri

Observation n°110 (Web)

Déposé le 21 Mai 2015 à 10:10

simon patricia

santa croce

20218 MOROSAGLIA

Observation n°111 (Web)

Déposé le 21 Mai 2015 à 12:08

Anonyme

Observation n°112 (Web)

Déposé le 21 Mai 2015 à 12:09

Anonyme

Observation n°116 (Web)

Déposé le 22 Mai 2015 à 12:37

CONCA stefanu

tarriccia

20141 Marignana

Observation n°118 (Luri)

Déposé le 22 Mai 2015 à 10:37

HACHET Georges

Observation n°120 (Luri)

Déposé le 22 Mai 2015 à 04:54

PARIVISINI Jean-Pierre

Observation n°122 (Corte)

Déposé le 22 Mai 2015 à 10:41

Anonyme

Observation n°125 (Web)

Déposé le 23 Mai 2015 à 20:51

Casanova Marie

A Sulia

20250 Riventosa

Observation n°126 (Web)

Déposé le 23 Mai 2015 à 21:05

Fratacci Jean

u campo d elce

20253 patrimonio

Observation n°127 (Web)

Déposé le 23 Mai 2015 à 23:08
Casalta Valérie
Purettu
20222 Brandu

Observation n°128 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 10:10
mattei marcel
campo d'elge
20253 patrimonio

Observation n°129 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 15:08
Leoni Lucie
2 imm Les Alcyons Parc Berthault
20000 Ajaccio

Observation n°131 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 16:32
guillaume sophie
ld ominanda
20250 corte

Observation n°132 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 16:40
GALLAND Lionelle
rue des Glycines
20000 Ajaccio

Observation n°133 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 17:58
GANDON Christophe

Boccialacce
20119 Bastelica

Observation n°134 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 18:29
schuurman svyntha
abbazia
20243 prunelli di fiumorbo

Observation n°135 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 19:01
Anonyme

Observation n°136 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 20:16
MARTINETTI DOMINIQUE
le salario
20000 ajaccio

Observation n°137 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 21:30
Anonyme

Observation n°138 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 21:32
Limongi Christophe
Velone Ornetu
20230 Velone Ornetu

Observation n°139 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 21:35
Montineri Christelle

Monacia d orezza
20229 Monacia d orezza

Observation n°140 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 21:39
Anonyme

Observation n°141 (Web)

Déposé le 24 Mai 2015 à 22:04
Rossi Ghjuvan Luigi
Residence Aiglon I, avenue de Verdun
20000 Aiacciu

Observation n°142 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 00:48
Bernardini Gaëlle
Pietralba
20090 Ajaccio

Observation n°143 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 07:31
Uccelli Marc
Nivalella
20267 Tavaco

Observation n°144 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 08:04
cotte laurent
23 lotissement culombu
20250 corte

Observation n°145 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 08:38

Pasquali Yves

arancetu

20213 folelli

Observation n°146 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 08:53

ferrandi francois

conca

20135 conca

Observation n°147 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 09:52

dupont sandra

fraciasca

20253 patrimonio

Observation n°148 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 10:21

Tafanelli AnnaMaria

Funtanaccia

20140 Casalabriva

Observation n°149 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 10:21

Albertini Catalina

U Bagnu

20260 Lumio

Observation n°150 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 10:22

Poli Julien

I curti

20140 Olivese

Observation n°151 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 10:22
Arrii Martine
Funtanaccia
20140 Casalabriva

Observation n°152 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 10:32
Aveni Fabienne
Les Jardins de Purtichju
20166 Purtichju

Observation n°153 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 11:26
vanucci josee
pianiccia
20270 tallone

Observation n°155 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 11:45
PELLEGRINI YVES
CANARI
20217 CANARI

Observation n°157 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 13:36
RENUCCI XAVIER
corri bianchi
20117 Eccica-Suarella

Observation n°158 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 13:37
ceccaldi dominique
corri bianchi
20117 Eccica-Suarella

Observation n°159 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 13:37
RENUCCI XAVIER
corri bianchi
20117 Eccica-Suarella

Observation n°160 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 14:19
Anrdreani Didier
Hameau Fraciasca
20253 Patrimonio

Observation n°161 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 16:16
Anonyme

Observation n°163 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 16:58
TOLAINI Nathalie
centuri
20238 Centuri

Observation n°164 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 17:08
Anonyme

Observation n°165 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 17:12
Tafanelli MarcAnto
Funtanaccia
20140 Casalabriva

Observation n°166 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 17:12
Istria Santa
Pozzo
20140 Moca Croce

Observation n°167 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 17:14
Ghjacumina Tafanelli
Funtanaccia
20140 Casalabriva

Observation n°168 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 18:36
Franceschi Henri
La Citadelle
202060 CALVI

Observation n°169 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 19:20
FANTI Laurent
Rue Terre Neuve
20231 VENACO

Observation n°170 (Web)

Déposé le 25 Mai 2015 à 22:07
PILA Marie-Paule
La Foata
20190 Azilone-Ampaza

Observation n°171 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 00:45

Anonyme

Observation n°174 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 12:02

Anonyme

Observation n°175 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 12:37

ORSONI Nathalie

Fusaghja

20232 VALLECALLE

Observation n°176 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 14:12

Anonyme

Observation n°177 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 14:21

COULMAIN Christian

rue des Chasse Marée

27660 Bézu St Eloi

Observation n°178 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 14:34

Bouret Grégoire

43 rue Jonquoy

75014 Paris

Observation n°179 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 15:50

Moretti Jean andre

Piazza San brancaziu

20250 Corte

Observation n°180 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 15:58

Moretti Jean andré

Piazza San bancraziu

20250 Corte

Observation n°181 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 16:13

Chalaris Andria

u furnarellu

20218 Castineta

Observation n°182 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 17:10

orsini jean

quartier aghjola

20226 belgodere

Observation n°183 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 17:12

albertini audrey

hameau de l'arena

20275 ERSA

Observation n°184 (Web)

Déposé le 26 Mai 2015 à 21:24

Anonyme

Observation n°185 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 00:28

Ronan Ronan

San Martino

20200 San Martino

Observation n°186 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 08:50

Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant

20090 Ajaccio

Observation n°187 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 09:34

MURETTI Anna Laura

lieu dit Vignale

20235 Bisinchi

Observation n°188 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 09:50

NOVELLA CHRISTIAN

Olmata di capo corso

20217 St Florent

Observation n°189 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 10:10

ROMANACCE Michèle

20232 OLETTA

20232 OLETTA

Observation n°190 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 11:05
Guglielmacci Marie-Pierre
lot les collines res les asphodeles
20260 calvi

Observation n°192 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 17:16
Marini Gabrielle
Batiment A2 résidence St Florent
20600 BASTIA

Observation n°197 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 10:13
M. et Mme ALBANO/MORETTI

Observation n°199 (Calvi)

Déposé le 19 Mai 2015 à 10:21
Anonyme

Observation n°203 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 19:14
Mondoloni marcel
cala longa
20169 bonifacio

Observation n°205 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 21:21
py dominique
quartier pozzo
20140 moca-croce

Observation n°206 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 23:03

Tafanelli Jean marc

Stradonu

20140 MocaCroce

Observation n°207 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 23:04

Tafanelli Felicie

Stradonu

20140 Moca croce

Observation n°208 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 23:04

Tafanelli Isabelle

Stradonu

20140 Moca croce

Observation n°209 (Web)

Déposé le 27 Mai 2015 à 23:45

Anonyme

Observation n°210 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 10:43

battistelli manette

sarrola carcopino

20167 sarrola carcopino

Observation n°211 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 10:44

Battistelli manette

sarrola carcopino

20167 sarrola carcopino

Observation n°214 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 11:31
ROMANACCE JEAN FRANCOIS
villa "a sulana" ldt corsu
20232 OLETTA

Observation n°215 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 12:03
ROMANACCE Christelle
ldt corsu
20232 OLETTA

Observation n°217 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 14:42
Herrera Anne-Lise
Alti di Luce
20200 Ville di pietrabugno

Observation n°218 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 16:37
LIBANIO Virginie
lotissement St Michel
20230 Poggio Mezzana

Observation n°219 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 16:56
christelle lelu
résidence maria beach
20230 santa lucia di moriani

Observation n°220 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 18:45
GIORGIAGGI Marie-Paule

lieudit Scamata, Plaine de CUTTOLI,
20167 CUTTOLI-CORTICCHIATO

Observation n°221 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 18:56
GIORGIAGGI Sylvestre
lieudit Scamata, Plaine de CUTTOLI,
20167 CUTTOLI-CORTICCHIATO

Observation n°222 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 19:39
Graziani Françoise
Colombo C
20250 Corte

Observation n°223 (Web)

Déposé le 28 Mai 2015 à 19:47
GIORGIAGGI Jean-Baptiste
lieudit Scamata, Plaine de CUTTOLI,
20167 CUTTOLI-CORTICCHIATO

Observation n°226 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 12:01
Ferracci Ceccaldi Jean Jo
Domaine de Venturi
20167 Alata

Observation n°228 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 16:37
Mondoloni Hadrien
4 Boulevard Baille
13006 MARSEILLE

Observation n°229 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 16:37
MONDOLONI Jean-Dominique
La Marine
20137 Porto Vecchio

Observation n°231 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 18:16
FERRACCI CECCALDI Christine
A Castagnola
20167 Alata

Observation n°233 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 21:03
mondoloni jean philippe
cala longa
20169 bonifacio

Observation n°237 (Web)

Déposé le 29 Mai 2015 à 23:07
aubel rosine
rn198 portovecchio
20137 portovecchio

Observation n°240 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 03:49
Bruneau Yves
Abbazia
20243 PRUNELLI DI FIUMORBO

Observation n°241 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 07:10
grilli patrick

les petrelles rte des petrelles
20620 biguglia

Observation n°246 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 09:17
Anonyme

Observation n°247 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 09:30
jean villoresi
siscu
20233 SISCU

Observation n°248 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 09:35
Anonyme

Observation n°249 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 10:25
MARINI NATHALIE
RESIDENCE ST FLORENT BAT A2
20600 BASTIA

Observation n°251 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 11:41
Anonyme

Observation n°252 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 14:00
journio myriam
pianelli
20137 porto-vecchio

Observation n°253 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 22:20
Anonyme

Observation n°254 (Web)

Déposé le 30 Mai 2015 à 22:29
Anonyme

Observation n°256 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 12:26
Nguyen Dinh Julien
5 rue Lacuée
75012 Paris

Observation n°257 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 15:04
Leandri Pascale
Torra mozza
20100 Giuncheto

Observation n°258 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 18:58
Anonyme

Observation n°260 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 19:51
RAFFIN-ORSONI Nathalie
Vallecalle
20232 VALLECALLE

Observation n°261 (Web)

Déposé le 31 Mai 2015 à 19:51
RAFFIN-ORSONI Nathalie
Vallecalle
20323 Vallecalle

Observation n°263 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 14:15
DUBOST Philippe
boulevard paoli
20200 bastia

Observation n°264 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 14:16
MURETTI CHRISTIANE
33 bd Paoli
20200 bastia

Observation n°268 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 21:12
zavala mondoloni robin
13 bd mantéga righi
06100 nice

Observation n°269 (Web)

Déposé le 01 Juin 2015 à 22:26
Beretti Helene
résidence laetitia bat 4
20600 Bastia

Observation n°271 (Web)

Déposé le 02 Juin 2015 à 09:54
BERETTI Francois

villa Campana Rue St François prolongée
20200 BASTIA

Observation n°273 (Web)

Déposé le 02 Juin 2015 à 15:07
leonetti pierre jacques
quartier vieille église
20140 bicchisano

Observation n°274 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 01:18
PERETTI Joseph

Observation n°276 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 11:42
MINICONI

Observation n°277 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 11:52
BELMAHADI Kheira

Observation n°279 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 11:02
TAVERA LOIC

Observation n°281 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:07
Mme BOSQUET ORSONI

Observation n°283 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 09:12

Observation n°284 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:16
COLOMBANI René

Observation n°287 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 11:04
VEAUX MANNONI POLI ERIC

Observation n°288 (Web)

Déposé le 02 Juin 2015 à 19:57
Mondoloni Stevan
Lotissement communal Porette
20250 CORTE

Observation n°289 (Web)

Déposé le 02 Juin 2015 à 21:34
Anonyme

Observation n°291 (Web)

Déposé le 03 Juin 2015 à 08:30
roesch marie
st andria di u cotone
20221 st andria

Observation n°292 (Ajaccio)

Déposé le 01 Juin 2015 à 10:14
PUNETTI Agnès et Véronique

Observation n°293 (Courrier)

Déposé le 03 Juin 2015 à 15:15
Anonyme

Observation n°300 (Web)

Déposé le 03 Juin 2015 à 19:38
Agostini Delphine
Suerta
20600 Bastia

Observation n°302 (Web)

Déposé le 04 Juin 2015 à 00:38
Benedetti Sulimea
lotissement californiana la marana
20290 LUCCIANA

Observation n°310 (Web)

Déposé le 05 Juin 2015 à 14:01
Bizon Jean-Pierre
Port de l'Amirauté
20090 ajaccio

Observation n°314 (Porto-Vecchio)

Déposé le 05 Juin 2015 à 11:33
SELARL PAP AVOCATS

Observation n°315 (Web)

Déposé le 05 Juin 2015 à 20:20
Anonyme

Observation n°316 (Web)

Déposé le 06 Juin 2015 à 09:56
MARZIAC JEAN

Nisu di Vardiola
20144 Sainte Lucie de Porto-Vecchio

Observation n°317 (Web)

Déposé le 07 Juin 2015 à 09:33
CAVARRETTA DANIEL
Fontana Marina, Route de Monticello
20220 Monticello

Observation n°319 (Web)

Déposé le 07 Juin 2015 à 16:17
Anonyme

Observation n°320 (Web)

Déposé le 07 Juin 2015 à 16:56
Anonyme

Observation n°322 (Web)

Déposé le 08 Juin 2015 à 16:46
costa grilli francine
RUE SAINTE THERESE
20600 BASTIA

Observation n°323 (Courrier)

Déposé le 08 Juin 2015 à 03:55
BOLLON Véronique

Observation n°325 (Web)

Déposé le 09 Juin 2015 à 10:00
MURETTI Anna Laura
33 bd Paoli
20200 Bastia

Observation n°327 (Web)

Déposé le 09 Juin 2015 à 10:15
dzikowski franck
res bella vista
20220 algajola

Observation n°328 (Calvi)

Déposé le 08 Juin 2015 à 09:51
MERIGAUD Philippe

Observation n°329 (Calvi)

Déposé le 08 Juin 2015 à 11:01
M.PITIAS

Observation n°330 (Web)

Déposé le 09 Juin 2015 à 19:30
CASALONGA TONI
village
20220 PIGNA

Observation n°331 (Web)

Déposé le 09 Juin 2015 à 19:49
Anonyme

Observation n°332 (Web)

Déposé le 10 Juin 2015 à 15:15
MILLET MARCELLE
la capicciola
20144 ste lucie de porto-vecchio

Observation n°333 (Web)

Déposé le 10 Juin 2015 à 15:16
MILLET MARCELLE
la capicciola
20144 ste lucie de porto-vecchio

Observation n°335 (Web)

Déposé le 10 Juin 2015 à 18:11
Anonyme

Observation n°336 (Web)

Déposé le 10 Juin 2015 à 20:10
BRANCA DUJARDIN Catherine
Route de Renajolo - PALAVESA
20137 PORTO-VECCHIO

Observation n°337 (Web)

Déposé le 10 Juin 2015 à 20:39
Carducci José
rn 200
20250 corte

Observation n°338 (Web)

Déposé le 11 Juin 2015 à 16:20
Anonyme

Observation n°339 (Belgodere)

Déposé le 01 Juin 2015 à 11:44
NOBILI Yves-Marie

Observation n°340 (Belgodere)

Déposé le 11 Juin 2015 à 09:55

Observation n°341 (Belgodere)

Déposé le 11 Juin 2015 à 16:59
AGOSTINI Alain

Observation n°342 (Web)

Déposé le 11 Juin 2015 à 17:43
Albertini Ange-Toussaint
Route royale
20600 Bastia

Observation n°343 (Web)

Déposé le 11 Juin 2015 à 19:40
Giannoni Chantal
10 rue de la Ranche
39270 PIMORIN

Observation n°347 (Web)

Déposé le 12 Juin 2015 à 16:13
Anonyme

Observation n°348 (Luri)

Déposé le 21 Juin 2015 à 05:56
CARDOSO M. et Mme Roger

Observation n°350 (Web)

Déposé le 12 Juin 2015 à 21:22
SPRUMONT Jean Paul
3 Avenue de la Résistance
1340 Ottignies (Belgique)

Observation n°353 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 10:26
TORRE FABRICE
Résidence Les PIns Quartier Saint Antoine
20200 BASTIA

Observation n°354 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 14:02
CATTEAU David
Village
20100 BILIA

Observation n°355 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 19:12
orliac frederique
res luigina A
20220 ile rousse

Observation n°356 (Web)

Déposé le 13 Juin 2015 à 22:20
bianchi damien
1
20200 santa maria

Observation n°360 (Web)

Déposé le 15 Juin 2015 à 11:02
DUDU Jean
Olmareddu
20167 Alata

Observation n°363 (Courrier)

Déposé le 15 Juin 2015 à 05:20
CASLONGA Antoine-Marie

Observation n°366 (Web)

Déposé le 15 Juin 2015 à 20:16
FLORI Christine
24, rue d' Antrechaus
83000 TOULON

Observation n°367 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 11:48
PASQUET Françoise
3 rue du Puy
15100 VILLEDIEU

Observation n°373 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 18:06
Costa Antoine
chemin de calarana
20253 Barbaggio

Observation n°374 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 18:07
CASALTA SYLVIE
QUARTIER ARINGU
20232 OLETTA

Observation n°375 (Web)

Déposé le 16 Juin 2015 à 18:10
MERLANDI MAXIME
QUARTIER ARINGU
20232 OLETTA

Observation n°379 (Web)

Déposé le 17 Juin 2015 à 16:53
Anonyme

Observation n°381 (Web)

Déposé le 18 Juin 2015 à 10:20
Memmi Dominique
Rés des îles Chypre 1A rte sanguinaires
20000 Ajaccio

Observation n°383 (Ajaccio)

Déposé le 11 Juin 2015 à 03:57
CASAMARTA Thomas et Jacques

Observation n°386 (Courrier)

Déposé le 18 Juin 2015 à 05:16
GHILARDI Françoise

Observation n°392 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 10:26
PLASENZOTTI Lisandru
Lozzi
20130 CARGHJESE

Observation n°393 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 11:43
ROTOLI Dominique
Résidence La Pinède Bât E Avenue Mont Thabor
20090 AJACCIO

Observation n°395 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 12:46
Grezy Michel

26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°400 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 16:29
Anonyme

Observation n°402 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 17:10
LE MAILLOT Pierre Marie
résidence les Crêtes Arbousiers 2
20000 a

Observation n°403 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 17:12
LE MAILLOT Pierre Marie
résidence les Crêtes Arbousiers 2
20000 AJACCIO

Observation n°404 (Corte)

Déposé le 12 Juin 2015 à 04:58
BERTONCINI Jean

Observation n°405 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 05 Mai 2015 à 09:30
COSTANTINI Pierre

Observation n°406 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 05 Mai 2015 à 10:00
CHIARI Rachel

Observation n°407 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 05 Mai 2015 à 10:30

FLORI Antoinette

Observation n°411 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 18:26

Cristiani Ghjuvan

Montesoro

20600 Bastia

Observation n°413 (Web)

Déposé le 19 Juin 2015 à 18:49

Anonyme

Observation n°415 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 09:32

ANDREANI BARBARA

Mulinu Suttanu

20253 Patrimonio

Observation n°416 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 11:20

Anonyme

Observation n°417 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 11:40

Anonyme

Observation n°420 (Web)

Déposé le 20 Juin 2015 à 18:11

Ottavi Martine

Les pins bat b av imper Eugènie

Observation n°421 (Web)

Déposé le 21 Juin 2015 à 13:29

Culioli Laurence

Petralunga Salvini

20146 Sotta

Observation n°422 (Web)

Déposé le 21 Juin 2015 à 17:09

Anonyme

Observation n°423 (Web)

Déposé le 21 Juin 2015 à 17:50

Antonetti Angelina

U Cimone

20215 A Venzulasca

Observation n°424 (Web)

Déposé le 21 Juin 2015 à 23:25

PITTI-FERRANDI Antoine

110, rue Olivier de Serres

75015 PARIS

Observation n°425 (Web)

Déposé le 21 Juin 2015 à 23:28

ROSSI Joseph

Logis Montesoro

20200 Bastia

Observation n°427 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 08:04

Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°428 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 08:05
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°430 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 11:28
Anonyme

Observation n°432 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 19 Juin 2015 à 11:45
Anonyme

Observation n°434 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 13:31
Guelfucci Petru Santu
Cimone
20215 A Venzulasca

Observation n°435 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 15:27
BELLEUDY CAROLINE
U BACCILE
20160 ARBORI

Observation n°437 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 18:45

LECCIA YVES
Lieu-dit Morta Piana
20232 POGGIO D'oletta

Observation n°438 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 18:51
LECCIA SANDRINE
Lieu-dit Morta Piana
20232 POGGIO D'oletta

Observation n°440 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 19:48
Anonyme

Observation n°442 (Web)

Déposé le 22 Juin 2015 à 21:45
CARDOSO Roger
Porticciolo
20228 Cagnano

Observation n°443 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 08:09
Grezy Michel
23 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°444 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 08:10
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°447 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 12:03
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°448 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 12:06
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°450 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 12:27
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°451 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 12:54
Grezy Michel
26 rue du Soleil Levant
20090 Ajaccio

Observation n°452 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 13:32
Anonyme

Observation n°453 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 14:27
Anonyme

Observation n°455 (Courrier)

Déposé le 22 Juin 2015 à 03:47
ANGELI Mark

Observation n°456 (Courrier)

Déposé le 23 Juin 2015 à 04:36
BONJARDINI Matthieu

Observation n°458 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 18:53
fluixa paul andre
campu vechju
20230 linguizzetta

Observation n°459 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 19:25
MONDOLONI Marie-Ange
résidence Triana, 17 rue colonel Colonna d'Ornano
20000 AJACCIO

Observation n°463 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 20:37
ALBIN Nicolas
21 av Napoléon III
20000 Ajaccio

Observation n°464 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 20:48
ALBIN Nicolas
21 av. Napoléon III
20000 Ajaccio

Observation n°466 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 23:02
FANUCCHI PAUL MARIE
3 chemin di a capella
20260 lumio

Observation n°467 (Web)

Déposé le 23 Juin 2015 à 23:02
Anonyme

Observation n°469 (Web)

Déposé le 24 Juin 2015 à 14:06
TORRE Jean-Paul
casa vechiaccia
20167 Cuttoli-Cortichiato

Observation n°470 (Courrier)

Déposé le 23 Juin 2015 à 02:50
BONJARDINI Michel

Observation n°471 (Courrier)

Déposé le 23 Juin 2015 à 02:52
ALTIERI LECA Marie-Jeanne

Observation n°477 (Bastia)

Déposé le 23 Juin 2015 à 02:46
Anonyme

Observation n°480 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 12:05
Guiderdoni Marie Paule
39 cours Napoléon
20000 Ajaccio

Observation n°481 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 16:04
lafrancesca gerard
residence la pinede Bt F 19 Ave du montabor
20090 Ajaccio

Observation n°484 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 04:56
ALLEGRINI Jean-Louis

Observation n°486 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 04:54
UNICEM PACAC

Observation n°490 (Web)

Déposé le 25 Juin 2015 à 23:02
Anonyme

Observation n°491 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 09:26
olivesi danielle
giunchetu
20100 giunchetu

Observation n°494 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 12:01
GIANNI JEAN PAUL
FIORI DI BACCA
20144 STE LUCIE DE PORTO VECCHIO

Observation n°502 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 14:46

Anonyme

Observation n°504 (Ajaccio)

Déposé le 23 Juin 2015 à 10:00

CHANA Nicole

Observation n°517 (Web)

Déposé le 26 Juin 2015 à 18:09

Paolini Eve

U Ponte

20240 Lugo di Nazza

Observation n°518 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 12:02

CARBUCCIA MEMMI LAETITIA

montée de l'église

20167 AFA

Observation n°521 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 15:40

Emma Nezzo

Résidence Le Bastio

20600 FURIANI

Observation n°523 (Web)

Déposé le 27 Juin 2015 à 22:58

Lascoutounas Sylvie

x

20100 Granace

Observation n°525 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 10:16
Iarrode Severine
chemin del sal
20270 aleria

Observation n°526 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 14:17
Ford Louise
Route du barrage d'Alesani
20230 Chiatra

Observation n°528 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 15:41
fieschi veronique
rue colonel peraldi
20160 vico

Observation n°531 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 20:14
GRAZIANI ANNE MARIE
U BORGU
20290 U BORGU

Observation n°532 (Web)

Déposé le 28 Juin 2015 à 20:37
Anonyme

Observation n°535 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 10:04
SANSONETTI Lucrezia
Casa di a Sulia - Iugo
20231 VENACO

Observation n°537 (Courrier)

Déposé le 25 Juin 2015 à 10:30

VILET MARTIAL

Observation n°541 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 12:23

Anonyme

Observation n°544 (Courrier)

Déposé le 25 Juin 2015 à 02:20

BONJARDINI Marlène

Observation n°547 (Courrier)

Déposé le 26 Juin 2015 à 02:43

RENUCCI Françoise

Observation n°548 (Courrier)

Déposé le 26 Juin 2015 à 02:55

TIBERI Pierre

Observation n°550 (Courrier)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:03

RIOTEAU Joel

Observation n°551 (Courrier)

Déposé le 29 Juin 2015 à 15:24

OLMETA Fernand

Observation n°553 (Courrier)

Déposé le 29 Juin 2015 à 04:02
CUNEO ORLANDUCCI Pedru Felice

Observation n°557 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 16:29
Anonyme

Observation n°558 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 16:30
PLASENZOTTI Lisandru
Lozzi
20130 CARGHJESE

Observation n°559 (Bastia)

Déposé le 24 Juin 2015 à 04:51
UNICEM Provence alpes cote d' azur

Observation n°561 (Bastia)

Déposé le 17 Juin 2015 à 05:00
AILLAUD Aubain

Observation n°562 (Bastia)

Déposé le 17 Juin 2015 à 05:00
AILLAUD Aubain

Observation n°564 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 29 Juin 2015 à 17:18
UNICEM Provence alpes cote d' azur

Observation n°566 (Luri)

Déposé le 22 Juin 2015 à 04:09

Observation n°569 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 19:29

Massiani Maddalena

Piana à Taola

20250 A CASANOVA

Observation n°571 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 19:40

FLUIXA Anne-Catherine

Bravone

20230 LINGUIZZETTA

Observation n°572 (Web)

Déposé le 29 Juin 2015 à 21:40

Maire Marylène

Petre alte

20129 Bastelicaccia

Observation n°577 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 09:18

vivarelli jean

15 maison romieu

20200 bastia

Observation n°580 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 09:31

Mondoloni Anne

Collu di paolu

20167 Cuttoli-Corticchiato

Observation n°581 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 10:21
Anonyme

Observation n°584 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 11:49
Anonyme

Observation n°588 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 13:29
HALEWA catherine
2 RUE GENERAL LECLERC
20137 PORTO VECCHIO

Observation n°590 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 14:26
Mauron née Olivesi -Leandri Marie-Claude
xxx
20000 Giuncheto

Observation n°591 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 14:33
sauvaire manuel
finocchiu
20169 bonifacio

Observation n°593 (Courrier)

Déposé le 30 Juin 2015 à 16:15
Thérèse BARNOLE et Michel MARCHINI

Observation n°602 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 10:14
Ville de Calvi

Observation n°607 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 17:56
FIGARI PIAGHJ E MONTI Association
Caravonu
20114 FIGARI

Observation n°613 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:37
HOFMANN Ludwig

Observation n°617 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:45
MILLIE Sabine, MILLIE Étienne

Observation n°618 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:47
ORABONA Marie-Josée

Observation n°619 (Calvi)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:49
DEFENDINI Paul

Observation n°621 (Corte)

Déposé le 26 Juin 2015 à 03:58
UNICEM Provence alpes cote d' azur

Observation n°627 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 04:20
MICHELI Noel

Observation n°631 (Ghisonaccia)

Déposé le 25 Juin 2015 à 05:25
BALDACCI VIRGITTI Julie

Observation n°637 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 20:05
Anonyme

Observation n°638 (Web)

Déposé le 30 Juin 2015 à 21:25
DE MARCO Jean Luc
Sparagaghju
20253 Farinole

Observation n°644 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 00:03
ROSSI Ghjuvan Luigi
U Pianu
20160 LETIA

Observation n°647 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 08:31
Castagnoli Colette
Ortone
20218 Ponte Leccia

Observation n°650 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:52
DE NERVEAUX Olivier

Observation n°656 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 14:31

Albin Alexandre
Petra Longa Salvini
20146 Sotta

Observation n°661 (Ghisonaccia)

Déposé le 30 Juin 2015 à 03:23
MICAELLI

Observation n°664 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 15:55
Anonyme

Observation n°667 (Courrier)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 16:05
Anonyme

Observation n°674 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 17:31
PUZENAT Michel
Route de Calca
20245 GALERIA

Observation n°682 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 18:53
Giorgiaggi Sandra
u montaghjo
20232 oletta

Observation n°683 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 19:04
Anonyme

Observation n°684 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 19:48

Campa Indè Vaddi Association de loi 1901 N° W2A1002684

Beddi Valli

20166 Albitreccia

Observation n°688 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 21:50

CULIOLI Chantal

65 Chemin du Grand Merket

69360 SOLAIZE

Observation n°689 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:01

LAZARINI ANTOINE

CAMPO DI PACE - MARINE DE SISCO

20233 SISCO

Observation n°690 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:14

Anonyme

Observation n°691 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:17

pistoresi sylvia

RN 198

20270 Tallone

Observation n°692 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 22:30

DWORCZAK sylvain

Fondale

20270 TALLONE

Observation n°695 (Web)

Déposé le 01 Juillet 2015 à 23:14
Rodriguez-Antoniotti Maddalena
Lieu-dit U Ginestrettu
20232 Oletta

Observation n°700 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:23
Anonyme

Observation n°702 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:29
SEGONDY Muriel
5 Bella Vista 1
20166 PORTICCIO

Observation n°709 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:25
Anonyme

Observation n°710 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:33
LECA Niellu
19bis avenue du Général de Gaulle
94420 Le Plessis Trévisé

Observation n°712 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 11:40
VISANI Hubert
Lieu dit "cunventu"
20230 LINGUIZZETTA

Observation n°715 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:52
PONTONE Marie-Anne

Observation n°725 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:58
ISTRIA jeanine
U Palazzu Sari-Village
20145 Sari-Solenzara

Observation n°726 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 15:59
Anonyme

Observation n°727 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:00
Anonyme

Observation n°730 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:09
Anonyme

Observation n°734 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:50
Anonyme

Observation n°735 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:51
Anonyme

Observation n°736 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:51
Anonyme

Observation n°739 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:52
Anonyme

Observation n°740 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:53
SURFRIDER FOUNDATION EUROPE Association
Allée du Moura
64200 Biarritz

Observation n°744 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 16:59
FILIPPI José
&, rue commandant Penciolelli
20250 Corti

Observation n°745 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 17:27
antonietti pierre
cr napoleon
20000 Ajaccio

Observation n°747 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 18:48
bouvard Christian
Calvello
20253 PATRIMONIO

Observation n°749 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:11
Arrighi Marie-Christine
Quartier La Valle
20140 Petreto Bicchisano

Observation n°750 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:16
RAY Thanh
149 rue Oberkampf
75011 paris

Observation n°756 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 19:51
Anonyme

Observation n°757 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:31
Vildé Casalonga Pierre-Louis
23 avenue Henri Malacrida, Résidence Le MillePertuis
13100 Aix-en-provence

Observation n°759 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:33
Castel-Tosi Emmanuelle
0 Rue Basse
84240 Ansouis

Observation n°760 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:37
Capitani Laetitia
Village
20232 Oletta

Observation n°761 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:38

Capitani Laetitia

Village

20232 Oletta

Observation n°763 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 20:47

Anonyme

Observation n°764 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:02

defendini roland

PRUNETE

20221 CERVIONI

Observation n°766 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:16

Anonyme

Observation n°769 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:27

defendini theodore

PRUNETE

20221 CERVIONI

Observation n°770 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:28

Anonyme

Observation n°771 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:28
Battistini Daphné
27 route de Salvati Marina di Fiori
20137 Porto Vecchio

Observation n°772 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:30
Anonyme

Observation n°774 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:33
Anonyme

Observation n°775 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 21:38
Anonyme

Observation n°781 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 22:07
Anonyme

Observation n°784 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 22:37
Mattei Livia
Place Porta
20100 Sartène

Observation n°786 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:01
DEFENDINI Roland
13, Lotissement "Les Oliviers"

Observation n°787 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:10
Anonyme

Observation n°788 (Web)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 23:28
brugioni david
le port
20238 centuri

Observation n°793 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 00:25
A Manca A Manca
8 rue St Antoine
20260 calvi

Observation n°794 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:44
Anonyme

Observation n°795 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:13
Anonyme

Observation n°798 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 08:03
Emmanuelli Stella
Scale
20121 REZZA

Observation n°799 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 08:04

Pergola Pascale

Villa Ciriola

20250 A Riventosa

Observation n°802 (Courrier)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 09:10

MUNSCH Nicole

Observation n°823 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:49

Gambini Dumenicu

Villa Ciriola

20250 Riventosa

Observation n°824 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:53

Leccia Micheli

Casetta Maramà, poghju A Murmuntaghja

20135 Conca

Observation n°825 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:56

Anonyme

Observation n°833 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:19

Anonyme

Observation n°834 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:20

Anonyme

Observation n°836 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:54

PERETTI Antoine

Observation n°838 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:26

Anonyme

Observation n°841 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:27

Anonyme

Observation n°843 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:28

Anonyme

Observation n°844 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:29

Anonyme

Observation n°846 (Ajaccio)

Déposé le 29 Juin 2015 à 11:57

M.PERALDI

Observation n°848 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:39

Anonyme

Observation n°850 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 12:43
Maître SUSINI François
1 rue Monclar
13100 AIX EN PROVENCE

Observation n°869 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 13:56
medori severin
campu vecchiu
20230 linguizzetta

Observation n°871 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:08
Marchetti Carole
HLM n13 les platanes
20218 Ponte-Leccia

Observation n°875 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:36
Ramacciotti Jean-Paul
rue Martin Borgomano
20090 Aiacciu

Observation n°876 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 14:38
hugelin laurence
a Passagio
20270 aghione

Observation n°881 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:04
Shah Kim

Observation n°884 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:19
CASTELLANI Mireille
I pioppi
20220 AREGNU

Observation n°885 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:20
PARADIS Guilhan
7 cours Général Leclerc
20000 Ajaccio

Observation n°886 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:32
Anonyme

Observation n°887 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:35
NOBILI Marie Simone
place de l'église
20225 Nesce

Observation n°888 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:40
Anonyme

Observation n°892 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 15:56
Anonyme

Observation n°894 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:10
HERBLOT-PIERI Marianne
U Casone
20270 Aghione

Observation n°895 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:08
ALBERTINI Jackie

Observation n°897 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:10
AMBROSINI Marie-Luce

Observation n°898 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:16
CASAMATTA René

Observation n°903 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 16:34
sartori francoise
les violettes bt.b Aspretto
20090 Ajaccio

Observation n°911 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 22:03
Anonyme

Observation n°912 (Web)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 22:28

FILIPPI José
&, rue commandant Penciolelli
20250 Corti

Observation n°937 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:46
LANZALAVI Gérard

Observation n°944 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:15
FANTONI Nathalie

Observation n°947 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:22
LUHETIC Anthony

Observation n°949 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:23
ORABONA Marie-Josée

Observation n°952 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:40
CRISTOFARI Anne -Laure, PREGER JEAN-PASCAL

Observation n°953 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:43
POGGI Anne-Marie

Observation n°954 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:44
MARCHETTI Alain

Observation n°955 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:50

BERTONI Pierre

Observation n°956 (Calvi)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:49

BIANCONI Dominique

Observation n°998 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 02 Juillet 2015 à 07:01

A. TOMASI

Observation n°1000 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 09:45

GALETTI, Maire de LUCCIANA Joseph

Observation n°1002 (Folelli / Penta di Casinca)

Déposé le 17 Juin 2015 à 07:11

FERRARI Patricia

Observation n°1014 (Courrier)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 23:00

M Properi François-Xavier

Observation n°1015 (Courrier)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 23:03

DONATI Josyane

Observation n°1017 (Courrier)

Déposé le 08 Juillet 2015 à 23:17
Frédéric VERRONS & Stéphane CLEMOT

Observation n°1019 (Courrier)

Déposé le 09 Juillet 2015 à 13:45
Anonyme

Observation n°1022 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:54
PIETRI ROBERT

Observation n°1023 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:09
PIETRI Gabriella Maria

Observation n°1024 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:10
OLMETA Thomas

Observation n°1025 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:11
OLMETA Claudine

Observation n°1026 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 02:13
LEGA CAMMELLINI NONCETTA Martine

Observation n°1033 (Courrier)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 03:30
SCHARRER Marie-Jeanne et Albert

Observation n°1037 (Levie)

Déposé le 19 Juin 2015 à 05:33
BERETTI Noel

Observation n°1039 (Levie)

Déposé le 22 Juin 2015 à 05:36
UNICEM PACAC

Observation n°1047 (Courrier)

Déposé le 09 Juillet 2015 à 18:49
ANTARGAZ

Observation n°1051 (Sartene)

Déposé le 19 Juin 2015 à 07:18
VIZZAVONA Anne-Marie épouse SARDON Jean-Pierre Vizzavona

Observation n°1052 (Sartene)

Déposé le 19 Juin 2015 à 07:20
VIZZAVONA Anne-Marie

Observation n°1055 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 07:38
Michel ROURE Membre Association CAP NOSTRUM

Observation n°1056 (Ajaccio)

Déposé le 22 Juin 2015 à 01:08
Andreani. Jean Antoine

Observation n°1057 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 11:59

Observation n°1063 (Ajaccio)

Déposé le 10 Juillet 2015 à 13:12
MACIOCCO Theresia

Observation n°1064 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 01:14
QUILICI Sandra

Observation n°1076 (Bastia)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 04:27
AMADEI Antoine

Observation n°1079 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:08
SAMPIERI François

Observation n°1081 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:10
LEANDRI Roch

Observation n°1089 (Sartene)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 05:38
Station-Service Baracci Automobile

Observation n°1097 (Ajaccio)

Déposé le 03 Juillet 2015 à 06:29
STILIMMO sccv

Système informatique et données recueillies

Le système informatique mis à la disposition de la commission d'enquête par la société « préambule » au travers du registre dématérialisé a permis non seulement de pouvoir faire face au jour le jour au suivi des observations mises en ligne mais aussi permettait à tout un chacun de suivre les observations déposées.

Des outils statistiques étaient évidemment couplés au système.



Sur ce graphique où figure la totalité de la période, on constate que :

- Les « pointes » sont directement corrélées avec les réunions publiques tenues par les associations et partis politiques tout au long de l'enquête
- Une masse très importante d'observations se retrouve en fin de période avec une masse significative les derniers jours.

On note donc 7561 visiteurs et 4333 téléchargements qui ont donné lieu à 1134 observations que l'on retrouve dans le document joint en annexes.

Par ailleurs, un système de « mots clés » a permis de recenser les items et les origines des observations.

Reçues directement du Web : 685

Courrier reçu en boîte postale : 115

Déposées sur les registres en mairie de :

Levie : 5

Ghisonaccia 16

Folelli / Penta di Casinca 22

Evisa 6

Belgodere 11

Sartene 28

Corte 6

Calvi 55

Bastia 40

Ajaccio 89

Luri 15

Porto-Vecchio 41

Item	nombre
------	--------

Bande des 100 m	188
-----------------	-----

ENERGIE	8
---------	---

Espaces stratégiques régionaux / ESR	61
--------------------------------------	----

MONTAGNE	35
----------	----

PRECARITE	6
-----------	---

Parcellaire / particulier	187
---------------------------	-----

SMVM	33
------	----

TRAME	15
-------	----

Tourisme	42
----------	----

Transport	12
-----------	----

Urbanisme	266
-----------	-----

agricole / ESA	417
----------------	-----

association	36
-------------	----

déchets	8
---------	---

élus	57
------	----

espaces remarquables / ERc	358
----------------------------	-----

hors champ d'enquête	11
----------------------	----

littoral	205
----------	-----

trait	239
-------	-----

znieff	260
--------	-----

Enfin le tableau ci-dessous permettait de connaître en permanence le nombre de téléchargement et leur objet :

Synthèse du PADDUC : 510 téléchargements
Livret 1 - Diagnostic Stratégique Territorial : 157 téléchargements
Livret 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable : 270 téléchargements
Livret 3 - Schéma d'Aménagement Territorial : 355 téléchargements
Livret 4 - Orientations réglementaires : 149 téléchargements
Livret 5 - Evaluation environnementale : 102 téléchargements
Annexe 1 - Charte régionale de lutte contre la précarité : 70 téléchargements
Annexe 2 - Plan Montagne : 161 téléchargements
Annexe 3 - Livret Littoral : 250 téléchargements
Annexe 4 - Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport : 80 téléchargements
Annexe 5 - Trame verte et bleue : 138 téléchargements
Annexe 6 - Chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur la Mer : 630 téléchargements
Annexe 6 - Chapitre individualisé valant Schéma de Mise en Valeur la Mer : 149 téléchargements
Annexe 7 - Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral : 210 téléchargements
Annexe 7 - Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral : 275 téléchargements
Annexe 8 - Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique : 102 téléchargements
Annexe 9 - Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Equipements Culturels : 86 téléchargements
Documents complémentaires du dossier d'enquête publique : 108 téléchargements
Cartes : 531 téléchargements

Tous ces « outils » quoique accessoires, sont cependant précieux dans le suivi de l'enquête et dans la finesse possible d'analyse des données.

CLOTURE DU RAPPORT par la COMMISSION D'ENQUETE

- Compte tenu du déroulement de l'enquête,
- Compte tenu du respect des procédures et en particulier pour ce qui concerne l'information du public, sa réception, les mesures de publicité sur panneaux ou dans la presse mises en place par la Collectivité Territoriale de Corse,
- Compte tenu des avis des PPA et l'analyse de leur prise en compte
- Compte tenu des réponses apportées par le président de l'Exécutif de Corse aux questions soulevées et demandes exprimées dans les 1134 observations reçues et dans son mémoire en réponse au PV de synthèse

Nous soussignés,
Membres de la commission d'enquête publique avons

Clos

par la présente le rapport d'enquête concernant le projet de

Plan de Développement Durable de Corse

soumis à enquête publique du 4 mai au 3 juillet inclus

Fait à Ajaccio

Le président,
B.H. LORENZI

Les membres titulaires,

F. M. SASSO

C. SAVELLI

M. LANFRANCHI

C. FERRARI

D. GAY

J-M. ANGELINI

L. CALVET

G. ROPERS