

REPONSE DE M. Jean BIANCUCCI
A LA QUESTION DEPOSEE PAR Mme Muriel FAGNI
AU NOM DU GROUPE FEMU A CORSICA

**OBJET : DEVENIR DES DOCUMENTS D'URBANISME NON MIS EN
COMPTABILITE AVEC LE PADDUC ET APPLICATION DU DROIT DES
SOLS A PARTIR DU 25 NOVEMBRE 2018**

Madame la conseillère

Je dois vous dire que votre question m'est parvenue dans le même espace-temps qu'une copie d'un courrier de madame la Préfète aux maires. Ce courrier qu'aujourd'hui on connaît très bien puisqu'il a été largement diffusé fait état des conséquences sur les actes individuels relatifs aux droits des sols, de l'absence de mise en compatibilité des PLU et cartes communales approuvés antérieurement au PADDUC.

Si l'on peut constater que la Corse a perdu trois ans dans la prise en compte et la mise en œuvre du PADDUC, on se doit de dire aussi que de nombreux élus ont été trompés par des « marchands de conseils » qui prédisaient son annulation par le Tribunal administratif dans les couloirs mêmes de la Collectivité de Corse.

Pour en revenir au courrier de Madame la Préfète, celui-ci stipule qu'à partir du 25 novembre, en l'absence de mise en compatibilité du document d'urbanisme local avec le PADDUC, certaines de ces dispositions s'appliqueront désormais à toute demande au titre du droit des sols, en vertu notamment des articles L.121-3 de la loi littoral (LL) et L.122-2 de la loi montagne (LM) du code de l'urbanisme.

On peut remarquer que les dispositions de la Loi Littoral ou de la Loi Montagne sont sans aucun lien, j'insiste, avec le délai de mise en compatibilité des PLU et Cartes Communales avec le PADDUC, pour la bonne et simple raison qu'elles s'appliquaient déjà bien avant !

Quelle sera d'ores et déjà l'attitude de l'Etat ? On peut toujours se le demander alors que nous en avons déjà un avant-goût depuis quelques mois. On peut penser que tant que les documents d'urbanisme n'auront pas été mis en compatibilité tout permis de construire déposé sur un terrain ayant physiquement les caractéristiques des ESA ou se situant sur une ESE sera rejeté, même s'il est situé en zone constructible d'un PLU ou d'une Carte Communale. J'en ai fait moi-même l'expérience.

Je tiens à souligner, que la situation que connaissent les communes aujourd'hui était prévisible et que la Collectivité de Corse a fait son possible pour que cela n'arrive pas.

Ainsi le Préfet Schmeltz avait été saisi par l'AUE en août 2017 afin d'anticiper cette situation en aidant les communes à accélérer la mise en compatibilité, notamment en recensant avec l'AUE et l'Etat les principaux points d'écart entre les PLU antérieurs au PADDUC et l'objectif qu'ils devraient atteindre pour qu'ils soient compatibles.

En réponse, en octobre 2017, le même Préfet avait opposé une fin de non-recevoir. Il faut que vous le sachiez, en indiquant que ce travail relevait des seules communes. Je tiens ces courriers à disposition des conseillers.

De nouveau nous sommes bien entendu à la disposition des communes et des élus pour ce qui concerne les documents d'urbanisme et leur mise en compatibilité avant la fin 2019. Nous allons très certainement renforcer les moyens humains de l'AUE parce que les moyens ordinaires ne suffisent plus et je vais réitérer auprès de madame la Préfète la proposition faite à son prédécesseur d'une collaboration des services de l'Agence, afin d'identifier les principaux écarts entre les PLU et CC actuels et l'objectif de compatibilité.

Par ailleurs, j'aurais l'occasion de soumettre en début d'année à l'AUE d'abord, à son conseil d'administration et à la Collectivité de Corse, une proposition d'offre de services aux communes en matière d'accompagnement à l'élaboration ou à la révision des PLU.