

ENQUETE PUBLIQUE

Plan d'Aménagement et de
Développement Durable de
la Corse, **modification n°1**

Collectivité de Corse

Rapport

Commission d'enquête: Président : Bernard H. LORENZI.
Membres titulaires : Madame Marie-Livia LEONI, Messieurs
Frédéric MORETTI, Gérard PERFETTINI, Gilles ROPERS.

INTRODUCTION

L'enquête publique porte sur le projet de modification n° 1 du Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse (PADDUC) visant à intégrer la carte des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) dans le PADDUC.

En application des dispositions réglementaires, relatives à la démocratisation des enquêtes publiques, à la protection de l'environnement et au code de l'environnement, le présent document a pour objet d'établir :

➤ le **RAPPORT D'ENQUÊTE**

Dont le but est de transcrire au plus juste l'organisation puis le déroulement de l'enquête publique, l'information du public, le recueil des observations et l'analyse de l'ensemble des pièces reçues (dans le dossier et au cours de la procédure), pour rédiger un procès verbal de synthèse, en soumettre les termes au porteur de projet et recueillir ses réponses éventuelles pour pouvoir analyser l'ensemble du dossier.

➤ les **CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS**

Avec pour objectif de présenter les conclusions motivées et avis de la commission d'enquête, après que celle-ci ait pris connaissance de l'ensemble du dossier soumis à enquête publique, des observations consignées ou annexées aux registres d'enquête, formulées par le public lors des permanences, ou adressées par courrier postal au siège de l'enquête, ou recueillies sur le site internet et l'adresse email dédiés à l'enquête publique, des contributions, propositions et contrepropositions, de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de toutes les observations, constatations recueillies lors des permanences ou in situ, des réponses au procès-verbal (PV) de synthèse faites par le porteur de projet etc. de sorte qu'elle ait pu se faire une opinion neutre, sereine et complète de l'ensemble des éléments.

Par ailleurs, conformément aux textes réglementaires, et comme indiqué dans l'arrêté de la Collectivité de Corse, le rapport d'enquête & les conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête, relatifs à la modification n° 1 du PADDUC seront :

- tenus à la disposition du public pendant un an au siège de l'enquête publique à savoir l'Hôtel de Région, Collectivité de Corse.
- consultables sur le portail internet des services de la CdC et du registre dématérialisé Publilégal.
- communicables aux personnes intéressées dans les conditions prévues par la loi.

ENQUETE PUBLIQUE

Collectivité de Corse

Rapport d'enquête

Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, **modification n°1**

Commission d'enquête: Président : Bernard H. LORENZI.
Membres titulaires : Madame Marie-Livia LEONI, Messieurs
Frédéric MORETTI, Gérard PERFETTINI, Gilles ROPERS.

SOMMAIRE

I	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
I-1	PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
I-2	RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PADDUC	9
I-3	TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTRES TEXTES LIES A LA PROCEDURE	10
II	PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
II-1	PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
II-2	CONDUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, PREPARATION ET DEROULEMENT	13
II-2.1	Désignation de la Commission d'enquête	13
II-2.2	Préparation de l'enquête.	13
II-2.3	Réunions pendant l'enquête	30
II-2.4	Réunions après la clôture de l'enquête	34
II-2.5	Remise du rapport et des conclusions motivées et avis	39
III	EXAMEN DES PIECES DU DOSSIER	40
III-1	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	40
III-2	EXAMEN DES PIECES SOUMISES A ENQUETE	43
III-2.1	Note relative au cadre juridique dans lequel s'inscrit l'EP	43
III-2.2	Rapport de présentation et les 9 annexes	43
III-2.3	Avis de la MRAE	47
III-2.4	Les avis des PPA	47
III-2.5	Discussion	48
IV	MODALITES MATERIELLES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	50
IV-1	MODALITES PREVUES PAR L'ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE.	50
IV-1.1	Lieux de permanences, de consultation du dossier et de dépôt des observations	50
IV-1.2	Affichage	51
IV-1.3	Publications réglementaires	52
IV-1.4	Dispositif numérique	52
IV-2	PUBLICITE, PRESSE, AFFICHAGE	52
IV-2.1	Publicité, presse	52
IV-2.2	Affichage sur les lieux de permanence	53

V	OBSERVATIONS DU PUBLIC	54
V-1	PARTICIPATION DU PUBLIC	54
V-1.1	Tenue des permanences	54
V-1.2	Boîte postale	57
V-1.3	Participation en numérique	58
V-2	PRESENTATION DES OBSERVATIONS	58
V-2.1	Typologie des observations et remarques reçues	58
V-2.2	Statistiques liées aux observations	60
VI	CLASSEMENT ET HIERARCHISATION DES OBSERVATIONS	65
VI-1	CRITERES D'ANALYSE DES OBSERVATIONS	65
VI-2	METHODOLOGIE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS	67
VII	ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	69
VIII	SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	74
VIII-1	REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	74
VIII-2	REPOSE DE LA CDC AU PV DE SYNHESE	78
		<i>112 pages, numérotées de 0 à 111</i>
VIII-3	ANALYSE EXHAUSTIVE DES OBSERVATIONS : PV DE SYNTHESE, REPOSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	
		<i>641 pages, numérotées de 1 à 641</i>

I OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I-1 PRESENTATION DU PROJET ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'objet de la présente enquête publique est la modification N° 1 du Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse (PADDUC), et couvre l'ensemble du territoire insulaire.

Le PADDUC est un document de planification, approuvé le 2 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse, au service de l'intérêt général basé sur une volonté politique forte d'encadrer et d'anticiper de manière décentralisée les questions de développement et de l'aménagement insulaires.

Il se décline notamment en Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sa transcription spatiale se réalise à travers un Schéma d'Aménagement Territorial (SAT), qui se structure en :

- une carte de synthèse fonctionnelle,
- plusieurs cartes relatives aux enjeux environnementaux, agricoles, urbains et économiques, et côtiers,
- une carte de destination générale du territoire.

Cette dernière fixe la destination générale des sols, présentée en trois grands zonages sur chacun desquels les orientations réglementaires du PADDUC s'appliquent :

- les espaces à vocation urbaine et économique,
- les espaces à vocation agricole,
- les espaces à vocation naturelle (et / ou agricole).

Au sein des espaces à vocation agricole sont identifiés les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Dans ses livrets III (« SAT ») et IV (« orientations réglementaires »), le PADDUC de 2015 précise :

- ✓ que les ESA sont des « espaces strictement préservés dans leur vocation agricole » ;
- ✓ que leur surface est de 105 770 ha sur l'ensemble du territoire corse ;
- ✓ qu'ils sont identifiés par les critères alternatifs suivants :
 - leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique,
 - ou
 - leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation ;

- ✓ que ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général, ou à des services publics ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales ;
- ✓ que le périmètre des ESA est défini à l'échelle du territoire régional dans une cartographie à 1 / 50 000 ;
- ✓ qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (ScoT) ou de les délimiter (PLU, PLUi, carte communale), chacun à leur échelle, dans le respect du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif régional, et des critères alternatifs définis, en tenant compte de la ventilation des surfaces d'ESA par commune.

En lien avec ce dernier point, le livret III comporte un tableau de répartition des surfaces des ESA, en hectares, pour chacune des communes de la région Corse.

En 2015, la carte N°9 du PADDUC au 1 / 50 000, divisée en 4 parties pour couvrir l'ensemble de la Corse, figure les ESA ainsi que les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral.

En mars 2018, plusieurs jugements du Tribunal Administratif de Bastia annulent la délibération de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 approuvant le PADDUC, en tant qu'elle arrête la carte des Espaces Stratégiques Agricoles.

En juillet 2018, l'Assemblée de Corse approuve, par une première délibération, la procédure de modification du PADDUC en vue du rétablissement de la carte des ESA.

En avril 2019, les conclusions du rapporteur public de la Cour Administrative d'Appel de Marseille estiment que l'annulation de mars 2018 doit être étendue aux orientations réglementaires relatives aux ESA, la cartographie en étant indivisible.

En mai 2019, l'Assemblée de Corse approuve, en seconde délibération, la procédure de modification du PADDUC en vue du rétablissement de la carte des ESA et des orientations réglementaires liées.

En juillet 2019, le Président du Conseil Exécutif de Corse confirme le projet de modification n° 1 du PADDUC, par arrêté.

Cette modification est régie par l'article L4424-14 du Code des Collectivités Territoriales qui stipule :

« Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut être modifié, sur proposition du conseil exécutif, lorsque les changements envisagés 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 du présent code. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

Après enquête publique, les modifications sont approuvées par l'Assemblée de Corse ».

C'est par conséquent dans ce contexte que s'inscrit la présente enquête publique relative à la modification N°1 du PADDUC.

Il est rappelé que l'objet de l'enquête publique, tel que défini par l'Article L123-1 du Code de l'Environnement, est « *d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Par conséquent, les modifications apportées au PADDUC dans le cadre de la procédure engagée et soumises à enquête publique, concernent :

- La nouvelle carte des ESA au 1 / 50 0000, divisée en 4 parties, suite à la mise à jour de la tache urbaine, détournée des ESA ;
- La carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire, également modifiée avec la nouvelle tache urbaine ;
- le Schéma d'Aménagement Territorial, la mise à jour de l'artificialisation impliquant de revoir la répartition des surfaces des ESA par commune et le tableau qui lui est associé.

I-2 RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PADDUC

Suite à l'annulation, par le Tribunal Administratif de Bastia le 1er mars 2018, de la délibération N°15/235 AC du 2 Octobre 2015 approuvant le PADDUC en tant qu'elle arrêtait la carte des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), l'Assemblée de Corse a prescrit (délibération N°18/262 AC du 26 juillet 2018) puis précisé (délibération N°19/172 AC du 23 mai 2019) la procédure de modification du Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse (PADDUC) aux fins de rétablissement de cette cartographie .

Outre la nouvelle soumission de la carte des ESA à enquête publique, la Collectivité de Corse a souhaité renforcer la crédibilité du Plan en mettant à jour l'artificialisation sur ces ESA, via une méthode géomatique d'une part, et via la consultation des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'autre part.

Par ailleurs, il est rappelé que le champ d'application de la présente procédure de modification est encadré par les délibérations de l'Assemblée de Corse N°18/262 AC et N°19/172 AC et se limite par conséquent au rétablissement de la carte des ESA et non à la modification de leurs critères de définition.

En outre, ces derniers n'ont été remis en cause ni par les juges de première instance ni par ceux de la Cour Administrative d'Appel de Marseille.

Un extrait du Livret IV du PADDUC – Orientations règlementaires (pp. 48 à 50) rappelant les critères et les prescriptions relatifs aux ESA figure en annexe 0 du dossier d'enquête publique.

Enfin, il est précisé que si les cartes des ESA figurent également les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) du PADDUC, ceux-ci ne sont pas modifiés dans le cadre de la modification n° 1 du Plan et ne sont donc pas soumis à la présente enquête publique.

I-3 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTRES **TEXTES LIES A LA PROCEDURE**

- VU la loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011 relative au PADDUC
- VU le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, notamment l'article L.4424-14
- VU le code de l'environnement, livre Ier, titre II, chapitre III
- VU la délibération n° 15/235 AC de l'Assemblée de Corse en date du 2 octobre 2015 portant approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse – PADDUC
- VU la délibération n° 18/262 AC de l'Assemblée de Corse en date du 26 juillet 2018 prescrivant la modification du PADDUC
- VU la délibération n° 19/172 AC du 23 mai 2019 de l'Assemblée de Corse précisant la procédure de modification du PADDUC en vue du rétablissement de la carte des Espaces Stratégiques Agricoles et des orientations réglementaires liées
- VU l'arrêté n° 19/364 CE du 2 juillet 2019 du Président du Conseil Exécutif de Corse arrêtant le projet de modification n° 1 du PADDUC
- VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° MRAe 2019-DKC9 en date du 27 septembre 2019
- VU les avis émis par les personnes publiques associées
- VU l'ordonnance n° E19000032/19 en date du 17 septembre 2019 du Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant les membres de la commission d'enquête.
- VU l'arrêté N°2020-639 en date du 22 janvier 2020 du président du Conseil Exécutif de Corse prescrivant la tenue d'une enquête publique relative au projet de modification N°1 du PADDUC

Il a été mené une enquête publique qui s'est déroulée sur l'ensemble du territoire de la Corse du 10 février au 13 mars 2020 inclus.

II PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Introduction

Le présent rapport rend compte du travail de la commission d'enquête, chargée de diligenter l'enquête publique préalable à modification n° 1 du PADDUC.

Cette enquête publique s'est déroulée du 10 février 2020 au 13 mars 2020
soit au total une durée de 33 jours consécutifs.

Conformément à l'article L.123-4 du code de l'environnement (loi ENE, portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010), les commissaires enquêteurs composant la Commission ont été désignés par décision E19000032/20 en date du 17 septembre 2019 du Président du tribunal administratif de Bastia.

II-1 PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le code de l'environnement indique :

Article L.123-4 « Dans chaque département, une Commission présidée par le Président du Tribunal Administratif ou le conseiller qu'il délègue, établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle » ;

Article L.123-5 « Ne peuvent être désignées comme commissaire enquêteur ou membre de Commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. » ;

Article L.123-13 « Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la Commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre (...) entendre toutes les personnes dont il juge l'audition utile. » ;

Article L.123-15 « Le commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...) Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des éventuelles réponses du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics. ».

S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs

La loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

D'autres critères s'imposent, à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès qualité.

En fait, le commissaire enquêteur apparaît comme un collaborateur occasionnel du service public dont la mission a un triple objectif :

- informer le public et apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête,
- considérer son impact sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement,
- apporter une aide à la décision.

Il lui est recommandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même, le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui apparaît que la procédure suivie semble légale ou bien soulève un questionnement.

La présente Commission d'enquête s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier d'enquête, des observations relevées dans les registres, des courriels recueillis par Internet sur un registre électronique, du courrier postal adressé à la Boîte Postale, des divers entretiens conduits ou consultations opérées, et prenant en considération le mémoire en réponse au PV de synthèse communiqué par la CdC le 24 juin 2020, la Commission d'enquête a rendu in fine un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

II-2 CONDUITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE, PREPARATION ET DEROULEMENT

II-2.1 Désignation de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête composée de M. Bernard LORENZI, en qualité de Président, et de Mme Marie-Livia LEONI, MM. Frédéric MORETTI, Gérard PERFETTINI et Gilles ROPERS, en qualité de membres, a été constituée par décision N° E19000032/20 du 17 septembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bastia.

II-2.2 PREPARATION de l'ENQUETE.

II-2.2.a Réunion préliminaire

Au début du mois d'août 2019, une réunion faite à la demande de l'AUE (Agence d'aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie) réunissait dans le bureau de M. Bernard CHEMIN, Président du Tribunal Administratif de Bastia, Marie-Céline BATTISTI, Présidente de la CCERC (Commission des Commissaires Enquêteurs de la Région Corse), MM. Alexis MILANO, Directeur Général de l'agence et Benjamin GILORMINI, Directeur délégué à l'agence (Bernard Lorenzi, convié à cette séance de travail, était excusé car il était en déplacement loin de Corse).

Lors de cette réunion, l'AUE exposait que la Collectivité de Corse (CdC) allait très prochainement demander la désignation d'une commission afin de mener une procédure d'enquête publique concernant la modification n°1 du PADDUC.

Etaient évoqués le contenu du dossier, les possibilités d'organisation, le nombre de membres de la commission etc.

17 septembre 2019 :

Désignation des commissaires enquêteurs composant la Commission par décision E19000032/20 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bastia.

II-2.2.b Réunions préparatoires, courriers et mails

Dès réception de la nomination de la commission d'enquête publique le 19 septembre 2019, M. Bernard LORENZI, son Président, a pris l'attache de l'AUE en la personne de son Directeur Général Alexis MILANO, et ils ont arrêté ensemble le principe d'une réunion de travail à Ajaccio, réunion fixée au lendemain de la fin du délai de retour des avis PPA (fixé à trois mois à partir du 10 juillet 2019).

La réunion de travail s'est donc tenue le 11 octobre dans les locaux de l'AUE en présence des cinq membres de la commission d'enquête, de Mme Ghjulia-Maria DEFRANCHI, Chef du département Urbanisme, de Mme Estelle DAMPNE, chargée d'études urbaines, et de MM. Benjamin GILORMINI et Alexis MILANO.

➤ 11 octobre 2019 : réunion dans les locaux de l'AUE

Lors de cette séance de travail, était présentée à la commission la démarche qui présidait à l'Enquête Publique, ses aspects juridiques, et ses éléments techniques. En particulier, un exposé visuel donnait à la commission les explications techniques de construction de la carte par définition de la tache urbaine. Etait également longuement évoqué par le Directeur Général l'aspect de délimitation juridique stricte de d'Enquête Publique en fonction de l'analyse faite par le conseil juridique du porteur de projet.

Etaient également évoqués les questions habituelles d'organisation et donc, outre le fait que devait être remis un dossier papier à chaque commissaire enquêteur, il fut proposé la mise en place suivante sous réserve de la validation de la Collectivité de Corse (CdC) :

- dates d'Enquête Publique soit du 12 novembre 2019 au 09 janvier 2020,
- lieux de permanences à savoir : Ajaccio, Bastia, Calvi, Corte, Sartène, Porto-Vecchio, Ghisonaccia, Saint-Florent, Folelli, Levie, Vero, Coggia, Ponte-Leccia, Corbara, Luri ; ces sites étaient répartis sur le territoire insulaire selon le mode qui avait été retenu lors du PADDUC 2015 afin de permettre que toute personne soit à moins d'une heure de trajet d'un lieu de permanence,
- registre dématérialisé dont il était convenu qu'il serait, si possible, celui de « Préambules » comme lors de d'enquête publique du PADDUC 2015 puisque le fonctionnement de cet outil est connu de l'ensemble des membres de la commission,
- mail associé,
- siège de l'enquête défini comme étant l'Hôtel de Région, etc.

Une clé USB était remise à chaque membre de la commission comportant un dossier provisoire de d'enquête publique c'est-à-dire le dossier de la CdC et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) à cette date.

Lors de cette réunion, découvrant les documents et la démarche proposée, la commission faisait part de sa difficulté à pouvoir faire face à la technicité et à la complexité du dossier concernant essentiellement les PPA: elle demandait par conséquent à l'agence de prévoir au plus tôt la communication d'éclaircissements cartographiques, essentiellement des aspects techniques qui, sans une certaine expertise détenue par l'agence et étrangère aux membres de la commission, mettaient celle-ci dans l'impossibilité de bien appréhender les pièces du dossier d'enquête publique et, de ce fait, de pouvoir valablement renseigner le public.

Cependant, les choses ne semblaient pas se mettre en place (cf. mail du 17.10.2019 envoyé par l'AUE : « *Concernant les dates d'enquête, les procédures et les mairies pressenties, nous sommes dans l'attente d'une validation de la Collectivité de Corse. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés dès leur retour* »), la commission s'inquiétait auprès de l'agence car le temps passait et l'arrêté d'ouverture de l'enquête n'était pas proposé à la commission pour validation.

➤ **21 octobre 2019 : réunion à Casanova**

La commission s'est réunie le 21 octobre à Casanova pour préparer d'enquête publique, travailler le dossier et élaborer un partage des tâches entre ses membres. Elle a coordonné les plannings pour envisager de nouvelles dates de permanences.

➤ **22 octobre 2019 : mail à l'AUE**

Dans un message mail adressé à Alexis MILANO, le président de la commission indiquait :

« Compte tenu de l'information selon laquelle vous souhaiteriez que l'enquête publique commence fin novembre et dure 2 moi, alors que nous nous étions séparés lors de la réunion de cadrage du 11 courant dans vos bureaux sur la date du 14 novembre bloquée par l'ensemble des membres de la commission, lors de la réunion de travail interne que nous avons programmé pour ce faire et que nous avons tenue ensemble hier à Casanova, la commission d'enquête a bloqué sur l'agenda de ses 5 membres les dates possibles à savoir le lundi 25 ou le mercredi 27 novembre pour l'ouverture et le jeudi 23 janvier 2020 ou plutôt le vendredi 24 janvier 2020 pour la clôture.

Nous sommes dans l'attente du retour de vos validations et arbitrages qui nous ont amenés à prévoir une nouvelle réunion de travail de notre commission le 6 novembre afin d'être en mesure de mettre en place avec vous les dates et lieux définitifs tenant compte des délais contraints de mise en place et de publicité obligatoire (presse, affichage dans toutes les mairies de Corse, registre dématérialisé, boîte postale, validation des documents et mise en place, registres papier etc ...).

Je me permets d'attirer votre attention sur l'aspect "rétro planning" toujours un peu lourd à coordonner à 5 et à bloquer d'avance sur nos différents agendas ainsi que sur l'aspect formel de la procédure dont vous connaissez les contraintes.

Pour ce qui nous concerne, nous ferons tout ce qui est possible pour mener cette enquête publique au mieux, en cherchant à éviter au maximum les erreurs ou vices de forme qui pourraient ensuite être relevés devant le Tribunal Administratif.

Pour ce qui concerne le fond du dossier nous récupérons les cartes et documents papiers comme prévu et sommes dans l'attente des précisions et éclaircissements convenus ainsi que de la mise à disposition des outils évoqués lors de la réunion du 11 ».

En réponse, le directeur de l'AUE indiquait qu'en attente de « validation », l'enquête publique pourrait se tenir vers fin novembre.

➤ **28 octobre 2019 : courrier à M. Jean BIANCUCCI**

Les délais incompressibles de publicité de l'enquête publique initialement programmée étant dépassés, les retours aux demandes d'aide technique restant sans réponse, la commission adressait un courrier à M. Jean BIANCUCCI, conseiller exécutif de la CdC et au directeur de l'AUE, indiquant en substance :

« En application de l'Article L123-13 modifié par la LOI n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V), .../... la commission d'enquête publique, pour remplir valablement sa mission d'information du public, est dans l'obligation de fournir à toute personne se présentant lors des permanences, les éléments d'appréciation et les réponses concernant le dossier soumis à enquête dont les avis, contributions, propositions et contre propositions des PPA.

Lors de la réunion préparatoire tenue le 11 octobre dans les locaux de l'Agence d'Urbanisme, la commission a constaté qu'en l'état, elle était dans l'impossibilité technique de pouvoir correctement analyser les contributions des PPA. Elle a donc demandé à l'agence de lui donner l'éclairage technique permettant de pouvoir donner des informations utiles, pertinentes et documentées sur l'ensemble du dossier aux personnes qui se présenteront à elle lors des permanences, comme c'est sa mission ».

➤ **30 octobre 2019 : courrier en réponse de M. Jean BIANCUCCI**

Extraits :

Par courrier du 28 octobre dernier, vous m'avez alerté sur le fait que la commission d'enquête serait dans l'impossibilité technique d'analyser correctement les avis des personnes publiques associées, ce qui compromettrait sa mission de bonne information du public.

Vous m'avez donc fait part de votre souhait de disposer des explications techniques préalables sur l'ensemble du dossier afin de démarrer l'enquête publique avec les éléments indispensables, requête que j'interprète comme le besoin de connaître avant le début de l'enquête publique, la position de la Collectivité de Corse (CdC) et ses éventuels éléments de réponse aux avis des PPA.

Bien qu'aucun texte, à ma connaissance n'oblige le maître d'ouvrage à fournir ces éléments de réponse à la commission au sein du dossier d'enquête publique, je vous rejoins parfaitement sur l'intérêt de pouvoir éclairer le public sur les questions et observations que soulèvent certains avis PPA, voire sur la recevabilité de certaines contre-propositions.

D'un point de vue technique et organisationnel, il me semble illusoire de vous fournir les éléments de réponse complets sur la totalité des avis des PPA avant le début de l'enquête Publique, sauf à différer gravement celle-ci.

Je vous propose donc de vous rapprocher des services de la CdC pour définir un ordre de traitement prioritaire de ces avis auxquels je pourrais vous apporter des réponses ou commentaires au fil de l'eau, avant comme après le début de l'enquête publique. Le même fonctionnement pourrait être adopté pour faciliter le traitement des observations en cours d'enquête publique.

➤ **04 novembre 2019 : mail de l'AUE**

« En réponse à votre dernier e-mail, je vous informe que nous venons d'avoir une réunion téléphonique avec la Collectivité, ce matin. Celle-ci nous a indiqué travailler à l'identification d'interlocuteurs en interne pour l'enquête publique (à la fois sur la forme et sur le fond) et à la validation des points déjà soulevés (calendrier, lieux, création du registre, de la BP, etc.). On nous a indiqué qu'un maximum d'éléments de réponse nous serait apporté d'ici la fin de la semaine.

Dans tous les cas, il est certain que les éléments que vous espérez en vue d'une réunion mercredi ne seront pas connus à cette date.

En conséquence, étant donné les étapes qui doivent suivre et que vous avez effectivement bien rappelées (j'ajouterais également le contact et l'engagement des communes lieux de permanence), l'arrêté du Président de l'Exécutif organisant l'enquête ne pourra, dans tous les cas, pas intervenir la semaine prochaine.

Nous partageons votre souhait d'avancer au plus vite sur cette enquête et vous tiendrons informé de tout nouvel élément ».

➤ **06 novembre 2019 : réunion en visioconférence de la commission à Lucciana**

Consécutivement à la réunion, la commission adresse le 06.11.2019 le message suivant à l'AUE :

« Dans notre dernier mail, nous vous avons demandé de bien vouloir nous adresser toutes les contributions des PPA, de façon à ce que nous puissions travailler sur un dossier complet. En effet, les avis des PPA faisant partie du dossier mis à l'enquête, il est essentiel que la commission d'enquête en dispose. Par ailleurs, et faisant suite à nos échanges de mails et de courriers, nous avons analysé les contributions des PPA à notre disposition. Nous serons en mesure de vous indiquer très rapidement les avis pour lesquels un traitement prioritaire par vos services nous est indispensable... Nous avons bien noté que nous n'aurions pas de réponse, en termes d'organisation, avant la fin de la semaine prochaine, ce qui nous amène à envisager une ouverture d'enquête possiblement la semaine du 9 au 13 décembre.

Compte-tenu de la proximité des fêtes de fin d'année, au-delà de ce créneau, nous proposons de démarrer l'enquête sur la semaine du 6 au 10 janvier ».

➤ **08 novembre 2019**

Mme Estelle DAMPNE (AUE) transmet par « wetransfer » le complément des PPA reçues par l'agence après le 10 octobre et ajoute « *Concernant les autres points nous vous tiendrons informés de toute avancée.* »

➤ **21 novembre 2019 : réunion téléphonique Bastia / Ajaccio**

Présents : B. LORENZI, F. MORETTI, G. PERFETTINI, G. ROPERS.

Pour avancer dans la mise en place pratique du travail en commission, il était envisagé de commander un registre dématérialisé interne connu sur lequel il serait possible d'échanger et de commencer à analyser le dossier.

Il est convenu que le Président de la commission consulte le Président du Tribunal Administratif sur ce point.

➤ **22 novembre 2019 : mail du Président de la commission à l'AUE**

« Nous avons maintenu notre réunion de la commission prévue hier et négocié avec le prestataire de service informatique qui avait opéré pour le Padduc, Préambules / registre dématérialisé, la possibilité de mettre en place un registre de travail qui ne serait visible que de la commission et du maître d'ouvrage (j'imagine l'agence par délégation ?) ; cet outil, que nous pourrions ouvrir immédiatement nous permettrait de commencer à travailler sur l'analyse des PPA, au moins au niveau purement technique cartographique, en permettant d'échanger au fil de l'eau en toute transparence et de manière non publique à l'intérieur de la commission et entre MO et commission.

Si vous pensez pouvoir ouvrir ce registre de travail, merci de nous en informer ; dans le cas contraire, je prendrai la responsabilité personnelle de le faire ouvrir au nom de la commission et à ses frais.

Cette proposition technique ne préjuge en rien des accords à intervenir avec la CdC et permettrait de "roder" la méthode de travail entre nous ».

➤ **22 novembre 2019 : un message mail AUE / Estelle DAMPNE indique :**

« Pour information, après une nouvelle relance de la CdC, le rendez-vous prévu ce matin a été reporté, à leur demande, la semaine prochaine. Je viens de les alerter sur le fait que, même dans l'hypothèse où l'enquête publique ne s'ouvrirait que début janvier (le 6 ou le 7 comme vous le proposiez), il est impératif que les modalités de l'enquête (lieux, dates, répartition des tâches, registre, etc.) soient fixées au plus tard en fin de semaine prochaine (29/11). En effet, nous – AUE ou CdC - devons ensuite contacter et obtenir l'engagement de chaque lieu de permanence, ouvrir effectivement le registre dématérialisé, la boîte postale, finaliser l'arrêté, réaliser toutes les formalités de publicité, etc. La commission doit également pouvoir fixer les heures de permanence, vérifier le projet d'arrêté, etc.

Au-delà des questions de procédure, nous les avons également relancés afin de pouvoir échanger sur le fond.

Voilà, j'espère pouvoir vous en dire plus dans le courant de la semaine prochaine ».

➤ **26 novembre 2019 : mail de l'AUE**

« Pour vous informer au fil de l'eau : j'ai rencontré un agent de la CdC ce matin qui doit nous apporter les validations demandées sur la procédure d'enquête dans les prochains jours.../..

Cependant, dès que la répartition des tâches est validée, les devis relatifs -notamment- au registre seront demandés et l'ouverture du registre retenu pourra être réalisée dans la foulée. En outre, disposer de cet outil maintenant ne nous permettrait pas d'échanger sur les avis PPA étant donné que nous n'avons pas encore de retour sur le fond.

Bien entendu, je vous tiens informés dès que nous avons de nouveaux éléments. »

➤ **10 décembre 2019: courrier à M. Jean BIANCUCCI**

Afin de lever toute ambiguïté sur sa demande, la commission adresse un nouveau courrier à M. Jean BIANCUCCI :

... / ... La commission a indiqué que, prioritairement, il serait nécessaire de traduire en cartographie les PPA donnant des éléments difficilement exploitables pour des non techniciens (par exemple série de numéros de parcelles cadastrales ou lieux dits, etc...). De plus, comparer les informations produites à des échelles différentes induisait des analyses techniques nécessitant des outils spécifiques dont la commission ne peut pas disposer. Par ailleurs, il apparaît indispensable de transposer en langage exploitable les documents PPA fournis en images PDF non exportables.

Ces manipulations strictement techniques nous paraissent de nature à faire avancer fortement l'exploitation du dossier mis à l'enquête publique.

Dans un deuxième temps, la commission aura besoin des éclairages du maître d'ouvrage sur les questions posées, les contre propositions avancées ainsi que l'analyse fine des cartes fournies par les PPA, à comparer avec celles des ESA, chacune à son échelle .../... lors d'une nouvelle réunion le 21 novembre, la commission proposait une possibilité d'ouverture de l'enquête publique début janvier, opportunité qui se trouve de facto largement compromise au regard des délais incompressibles de publicité et de mise en place.

Compte tenu de ces éléments, la commission d'enquête publique sollicite un rendez-vous avec le maître d'ouvrage afin de pouvoir définir ensemble les éléments permettant de pouvoir mener au mieux l'enquête publique ».

➤ **17 décembre 2019 : entrevue avec M. le Président du Tribunal Administratif.**

Compte tenu de la situation, et pour répondre à la demande de la commission qui souhaite savoir s'il y aurait un inconvénient à ce qu'elle mette en place un registre dématérialisé interne de travail, M. Bernard CHEMIN répond qu'il n'en voit pas. En revanche, concernant l'idée qui consisterait à aller voir les maires pour expliciter leurs contributions, il recommande de rester prudent compte tenu de la période de campagne électorale.

➤ **18 décembre 2019 : réunion de la commission à Casanova**

Tous les membres de la commission sont présents.

Comme il n'y a aucun retour au courrier du 10 décembre 2019 adressé à la CdC, la commission évoque la possibilité de se déplacer dans certaines mairies pour avoir des informations et des éclairages. Compte tenu de la période électorale, de la position du Président du TA, et en absence d'arrêté d'ouverture d'enquête, le consensus est de rester prudent.

La commission se répartit les tâches de la façon suivante, pour traiter les avis PPA :

- Transformation des PDF en word, dépôt des fichiers word et PDF sur le registre dématérialisé (classement par commune) et finalisation de la répartition du traitement des avis dans le tableau dédié puis toilettage des fichiers word par chaque membre.
- Classement des avis selon les critères suivants et courrier à faire à la CdC :
 - 1- RAS (PPA exploitable / Ex : Penta di Casinca)
 - 2- Problème technique (fichier corrompu, non lisible / Ex : Serriera)
 - 3- Eléments non cartographiés (propos littéraires, liste de parcelles)
 - 4- Absence d'éléments probants (Echelles incompatibles, non exploitables, cartes non superposées, manque de clarté / Ex : Casalabriva)
 - 5- Eléments complémentaires nécessaires (Besoin d'étoffer ou simplifier, éclairer, synthétiser, mieux superposer... / Ex : Bastia)

➤ **20 décembre 2019 : courrier à M. le Président de l'Exécutif de Corse**

« Afin de prendre en compte la demande du maître d'ouvrage de mener rapidement la procédure, dès notre nomination, nous avons pris l'attache de l'AUE pour organiser au mieux et au plus tôt l'enquête publique. Comme je l'indiquais dans mon courrier du 28 octobre à M. Jean Biancucci, nous avons, lors de la réunion tenue à l'AUE le 11 octobre, programmé une ouverture d'enquête le 12 novembre, ouverture reportée à fin novembre puis mi-décembre pour être reportée à nouveau sine die. Pour ce faire, la commission a tenu des réunions au fur et à mesure des reports, réunions au cours desquelles elle n'a pas seulement programmé des dates futures potentielles en fonction des agendas de chacun mais a travaillé à la préparation du dossier et, en particulier, à sa compréhension. Or, comme nous l'indiquions dès le mois d'octobre, ce dossier porte sur « la carte des espaces stratégiques agricoles », document établi au 1/50.000° de manière à laisser aux collectivités communales

et intercommunales qui travaillent «à la parcelle », donc à une échelle bien moindre, le soin de rester compatibles avec le document supérieur sans perdre leur pouvoir décisionnel propre.

Le dossier soumis à l'Enquête Publique comprend l'ensemble des observations et contributions des personnes publiques associées. Dans nos précédents courriers ainsi que lors de nos divers échanges avec l'AUE, nous avons évoqué le fait que notre mission de service public nous oblige à disposer des éléments nous permettant d'informer toute personne qui nous en fait la demande et que, pour cela, il nous faut disposer d'éléments objectifs suffisants. Or le dossier PPA est volumineux et techniquement complexe.

... / ...Lors de nos demandes antérieures, nous ne voudrions pas nous être mal exprimés au risque d'être mal compris : la commission ne demande absolument pas au maître d'ouvrage de répondre aux avis des PPA avant l'EP ni d'exprimer ses observations de fond sur leurs demandes. Elle suppose qu'elle a été mal comprise puisque sa « requête » a été « interprétée comme le besoin de connaître avant le début de l'EP, la position de la collectivité de Corse (CdC) et ses éventuels éléments de réponse aux avis des PPA ». Bien au contraire, la commission faillirait à sa mission si elle ne gardait pas sa totale indépendance d'appréciation. Ce faisant, il est probable que les délais fortement contraints au regard de la masse de travail et de documents à analyser militent pour anticiper au mieux les réponses possibles et les analyses techniques, sauf à différer gravement la remise du rapport.

Par contre, comme indiqué dans mon courrier du 28 octobre, « la commission d'enquête publique souhaite disposer des explications techniques préalables sur l'ensemble du dossier » et « a donc demandé à l'agence de lui donner l'éclairage technique permettant de pouvoir donner des informations utiles, pertinentes et documentées sur l'ensemble du dossier aux personnes qui se présenteront à elle lors des permanences, comme c'est sa mission » ; dans mon courrier du 10 décembre, je rappelais que ces « manipulations strictement techniques nous paraissent de nature à faire avancer fortement l'exploitation du dossier mis à l'enquête publique. »

Ce dont convenait M. Biancucci dans sa réponse du 30 octobre tout en indiquant que « du point de vue technique et organisationnel, » il lui semblait « illusoire de fournir les éléments de réponses complets des avis des PPA avant le début de l'enquête, sauf à différer gravement celle-ci ».

La commission disposant encore moins des moyens techniques nécessaires et des compétences, il lui apparaît encore plus illusoire de résoudre elle-même la question dans un temps contraint.

Après en avoir informé Monsieur le Président du Tribunal Administratif,

La commission d'enquête dont j'assume la présidence est, comme vous le comprenez, bien embarrassée car elle n'a que peu ou pas de réponses à ses questions et se préoccupe du temps qui passe face à un dossier dont elle a déjà souligné à quel point il reste sensible, volumineux et technique. Elle n'est pas là pour compliquer les choses, perdre du temps ou avoir des

exigences excessives mais, bien au contraire, autant que faire se peut, elle souhaite ne pas faillir à ses missions de service public :

1. *En s'assurant que l'information du public soit*
 - a. *la plus exhaustive possible*
 - b. *adaptée aux enjeux du projet*
2. *En rendant un document final d'enquête publique comportant*
 - a. *un rapport qui apporte une aide à décision de la Collectivité de Corse.*
 - b. *un avis dont la motivation soit claire*

C'est pour toutes ces raisons, Monsieur le Président, que je réitère notre demande de rendez vous pour pouvoir définir ensemble les meilleures solutions pour mener à bien cette Enquête Publique ».

➤ **04 Janvier 2020 :** Le secrétariat du Président de l'Exécutif de Corse appelait le Président de la commission pour organiser un rendez-vous ; primitivement envisagé le 06 janvier à Bastia reporté le **13 janvier 2020** à Bastia puis Ajaccio, il était fixé au 13 janvier à 16 h 30 à Bastia ; cependant, vers 14 h le cabinet du Président de l'Exécutif annulait ce RDV ; repositionné au **15 janvier 2020** à 16 h 30, le RDV était reporté à nouveau au lendemain **16 janvier 2020** à 16 h à Bastia.

➤ **16 janvier 2020 : réunion avec M. le Président de l'Exécutif de Corse**

Organisée sous forme de visioconférence, étaient présents :

- à Bastia : M. Gilles SIMEONI, Mmes Marie-Christine BERNARD-GELABERT, Anna DUCREUX, MM. Bernard LORENZI et Frédéric MORETTI
- à Ajaccio : Mme Ghjulia-Maria DEFRANCHI et MM. Jean BIANCUCCI, Alexis MILANO, Stefanu CARDI, Tony PERALDI, Benjamin GILORMINI

La réunion, commencée à 16h30, se terminait vers 18h45.

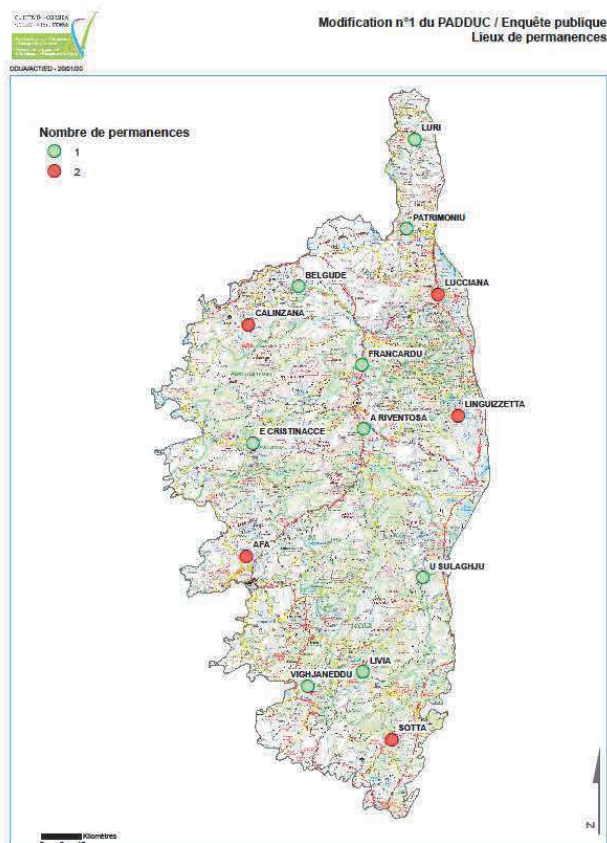
Cette visioconférence s'est tenue en deux temps : dans un premier temps, en présence du Président SIMEONI puis ensuite hors de sa présence ; dans cette 2^o partie, le Président BIANCUCCI indiquait qu'il demandait à ce que l'enquête commence au plus tôt et se termine avant les élections municipales. Pour ce faire, il devenait extrêmement urgent de prévoir une signature d'arrêté dans les jours suivants.

De plus, M. Alexis MILANO envoyait par SMS au Président de la commission une carte où celui-ci découvrait, ex abrupto, les lieux de permanences choisis (cf. carte ci-dessous).

La commission attirait l'attention du porteur de projet sur ce changement en s'étonnant des lieux choisis ; en réponse, le Président BIANCUCCI indiquait que le choix avait été guidé par la volonté assumée d'aller vers « le monde rural, là où se trouvent les ESA ».

La commission indiquait qu'elle aurait pensé pertinent de maintenir le choix proposé le 11 octobre (Ajaccio, Bastia, Calvi, Corte, Sartène, Porto-Vecchio, Ghisonaccia, Saint Florent, Folelli, Levie, Vero, Coggia, Ponte Leccia, Corbara, Luri) à savoir des lieux proches des bassins de population, et que, si le choix des préfectures et sous-préfectures n'avait en l'espèce rien de réglementairement obligatoire, il présentait un caractère symbolique.

Elle faisait de plus observer que les lieux antérieurement choisis regroupaient dans une certaine proximité près de 90% de la population insulaire ; à contrario, on pouvait craindre que le choix adopté ne s'adresse qu'à un potentiel de population proche des lieux de permanence, soit un faible pourcentage de la population globale de la Corse.



➤ **17 janvier 2020: message à M. le Président de l'Exécutif de Corse** adressé par le Président de la commission résumant la réunion:

« Lors de cette réunion à laquelle participaient vos services à Ajaccio par visioconférence, vous avez pu constater que la commission disposait d'un dossier papier « provisoire au 17/10/2019 » ne comportant que la partie ESA de la CdC sans les PPA ; or, ces contributions font intégralement partie du dossier mis à l'EP. Nous avons noté que chaque CE disposera rapidement d'un dossier papier et numérique définitif et complet afin de pouvoir l'analyser.

A ce sujet, la commission a confirmé qu'elle n'avait ni les outils ni les compétences pour analyser certains aspects techniques du dossier soumis à EP et pouvoir renseigner valablement le public. ... Cette demande de soutien logistique avait été faite dès la réunion du 11 octobre 2019. Nous avons compris que l'AUE avait un outil, qu'elle pouvait mettre à notre disposition, permettant de repérer une parcelle. Ceci serait très utile afin de pouvoir renseigner le public qui questionnera la commission sur « sa » parcelle.

Par ailleurs, la commission a demandé des éclairages techniques sur les dossiers PPA dont l'ensemble représente une énorme masse de travail au point que M. Jean Biancucci indique dans sa réponse de fin octobre « qu'il serait illusoire de pouvoir fournir les éléments de réponses complets sur la totalité des PPA avant le début de l'EP, sauf à différer gravement

celle-ci » : la commission ne connaît pas les raisons qui font que l'EP qu'elle proposait de mener à partir du 12 novembre pour un rendu de rapport le 30 mars est, de facto, différée. Peut-être ce délai a-t-il permis de réunir les éléments demandés ?

La commission s'interroge sur sa capacité à comprendre les données, renseigner le public, à répondre aux demandes (dont l'AUE estime qu'elle pourrait s'élever à plusieurs milliers par internet), à rédiger son rapport et donner son avis dans un temps réduit de moitié, dans une période de campagne municipale extrêmement sensible au regard du sujet des ESA si, de plus, elle n'a pas le temps de travailler à l'examen des éléments strictement techniques qu'elle a demandé dès le 11 octobre. Les non experts que nous devons être ne disposeront plus que d'un temps très réduit ; c'est pourquoi, nous nous permettons d'insister sur l'urgence à nous répondre.

Cependant, Monsieur le Président, la commission travaille : en sus des propositions de créneaux de dates possibles d'EP faites à plusieurs reprises au fur et à mesure des reports, elle analyse autant que faire se peut le dossier dont elle dispose provisoirement en numérique : elle a des interrogations dont vous trouverez le détail par mail séparé, PPA par PPA. Nous avons noté que la commission aurait, très rapidement, les réponses à ses questions.

Enfin, Monsieur le Président, je m'engage à ce que la commission, même si les conditions sont plus difficiles et les délais très serrés, fasse le maximum pour remplir sa mission au mieux ; elle le fera en toute neutralité, en toute indépendance et en toute loyauté mais sera d'autant plus efficace que vous lui en donnerez les moyens ».

➤ **20 janvier 2020 : mail du Directeur de l'AUE indiquant :**

« ci-joint la liste définitive des 14 points d'enquête ainsi que leur localisation sur une cartographie. Je vous remercie de bien vouloir me confirmer votre accord sur cette liste ».

➤ **21 janvier 2020 : en réponse, la commission indiquait :**

« Monsieur le Directeur, je prends connaissance de vos nouveaux lieux de permanence où je constate que certains n'offrent pas de possibilité de poste informatique; la question de la liaison internet n'est pas évoquée. Votre choix n'appelle pas d'accord de notre part: nous en prenons acte, sachant que lors de la visioconférence avec le Président de la CdC jeudi 16 je me suis permis d'attirer votre attention sur le fait qu'une enquête publique a pour objectif d'informer et de consulter le plus large public possible et que, lors du Padduc en 2015, avaient été retenus les préfectures et sous préfectures ainsi que les pôles urbains secondaires les plus significatifs ».

En sortant de la réunion du 16 janvier, les membres de la commission ont été très agréablement surpris de constater que ce qui ne paraissait pas possible depuis de nombreuses semaines devenait soudain réalisable en quelques minutes et l'était d'autant plus que les choix des lieux de permanences, avaient été soigneusement préparés avant cette réunion, alors que celle-ci semblait avoir pour objet de répondre aux questions posées de longue date par la commission.

Comme on le verra par ailleurs, les questions les plus prégnantes n'ont d'ailleurs trouvé un début de réponse que dans les derniers jours d'enquête.

Finalement, la commission s'est adaptée en coordonnant ses plannings et en produisant dans les 48 h ses propositions de dates ; de même, elle a, autant que faire se peut, attiré l'attention du porteur de projet sur certains points, comme indiqué par ailleurs.

- **28 janvier 2020: transfert par internet des avis PPA aux membres de la commission**
- **29 janvier 2020 : mail à la CdC concernant la réunion programmée pour le 30 janvier**

*« Quelques jours avant de démarrer l'enquête publique, nous n'avons aucun retour à nos demandes formulées dès le 11 octobre sur les aspects purement cartographiques mis à l'enquête sans aborder le fond, nous ne connaissons pas les outils qui nous seraient proposés et vous avez passé commande d'un registre dématérialisé qui nous est inconnu, dont nous n'avons pas les coordonnées, et dont nous vous demandons de mettre en place une prise en main et de connaître les fonctionnalités d'un outil sur lequel nous allons devoir travailler. par ailleurs, nous avons été informé par l'AUE de la présence de Maître Soller Couteau: à ce stade préparatoire, peut-être est-il prématuré de déranger ce grand juriste, d'autant que, là encore, il n'est pas question d'aborder le dossier au fond; en tout état de cause, **notre demande ne porte pas sur le fond**, l'analyse du dossier mais bien sur les **aspects purement informatifs, techniques et pratiques** nous permettant, dès l'ouverture de l'enquête publique, de répondre correctement aux questions du public ... pour cela, nous devons en avoir les moyens ».*

➤ **30 janvier 2020: Visioconférence avec les services de la CdC et de l'AUE**

Sont présents:

- A Bastia : Mme MC BERNARD-GELABERT, MM. B. LORENZI et G. PERFETTINI
- A Ajaccio : Mmes GM DEFRANCHI, E. DAMPNE, A. DUCREUX, ML LEONI, et MM. A. MILANO, P. SOLERS-COUTEAU, S. CARDI, T. PERALDI, B. GILORMINI, P. CRISTOFARI, G. ROPERS et une personne qui ne nous est pas présentée et qui s'avérera par la suite être M. Jean-Philippe PERI.

La commission a noté lors de cette visioconférence les points suivants :

Support papier :

- les exemplaires papiers du dossier d'enquête seraient disponibles le mercredi 5 ou le jeudi 6 février au plus tard pour remise à chaque commissaire enquêteur et pour être déposés dans chaque lieu de permanence. Tous les documents (dossier + registre d'enquête) seront signés par un membre de la commission : cela risque de représenter plusieurs heures de signatures (10.000 à 15.000 pages): les deux commissaires enquêteurs d'Ajaccio ne peuvent être disponibles que le mercredi 5 février : il est donc impératif de pouvoir organiser la signature ce jour là ;
- ces dossiers papiers ne comporteraient pas tous les éléments de l'avis de certaines PPA car le document fourni en numérique par certaines communes posent problème. Cette situation a conduit la commission à attirer l'attention du maître d'ouvrage sur la fragilité juridique introduite au regard d'un dossier qui serait incomplet en version papier, qui est le seul document probant.

Support numérique :

- le maître d'ouvrage indique que le dossier sera téléchargeable sur le site de la CdC et sur le registre dématérialisé dès l'ouverture, le 10 février à 9 h ;
- concernant le registre dématérialisé à savoir « Publilegal », il a été indiqué à plusieurs reprises qu'aucun membre de la commission ne l'avait utilisé ;
- la Collectivité de Corse indique que ce choix a été opéré au terme d'une procédure de commande publique ;
- la commission, ne connaissant pas l'outil « Publilégal » mis en place, a demandé à avoir de toute urgence les coordonnées du fournisseur, une prise en main, un tutoriel ou bien une personne ressource apte à renseigner sur son fonctionnement ;
- la commission s'interroge également sur les fonctionnalités disponibles et se pose la question de savoir quand elle pourra accéder au registre mis en place par la CdC pour commencer à en comprendre le fonctionnement ;
- à ce sujet, en accord avec le président du TA, la commission indique avoir d'ores et déjà ouvert par ailleurs un registre électronique auprès de la société « Préambules », qu'elle connaît, lui servant d'outil de travail interne ; elle propose que les observations papier reçues via la boîte postale ou lors des permanences soient déposées sur cet outil de travail interne à la commission avec, ou non, une publication par ailleurs sur le registre numérique public, ce dépôt n'étant pas obligatoire.

Interface commission / porteur de projet

A la question posée de l'interface entre commission et CdC, il est indiqué qu'à partir du lundi 3 mars un agent de la CdC ferait l'interface avec la commission et serait en responsabilité de la prise en charge des observations écrites à déposer sur l'outil collaboratif en lien avec un secrétariat dédié qui reporte sur ce registre de travail les observations reçues sur papier (permanences et courriers).

Concernant les permanences:

- la commission demande s'il existe une pièce séparée dans chaque lieu pour pouvoir recevoir de façon plus confidentielle certaines personnes qui le souhaiteraient ;
- la commission a également appelé l'attention du maître d'ouvrage sur la responsabilisation des maires vis-à-vis de la sécurité du dossier d'enquête, essentiellement du registre ; elle a noté qu'un courrier serait adressé aux maires en ce sens ;
- elle a noté qu'une fois par semaine, un scan des observations reçues en mairies sera transmis au maître d'ouvrage qui le déposera sur l'outil collaboratif ;
- il est évoqué la question de la récupération des dossiers en fin d'enquête publique; quelqu'un ayant évoqué l'idée de récupérer ces documents le jeudi soir pour les communes fermées le vendredi, la commission a expressément attiré l'attention du maître d'ouvrage sur la fragilité juridique qui résulterait d'une telle opération avant le vendredi 13 mars à 17 h ;
- concernant les affichages, le maître d'ouvrage indique qu'il a fait le nécessaire.

Questions générales

- la commission a écouté avec attention l'exposé fait par Estelle DAPHNE reprenant la notice explicative, dans la continuité de ce qui lui avait été présenté le 11 octobre ;
- elle a également apprécié que lui soit expliqué par Ghjulia-Maria DEFRANCHI l'outil de "superposition" et noté que le consensus était pour que cet outil ne soit pas mis à la disposition du public; la commission a regretté que cet outil ne puisse être utilisé en public pour répondre aux questions individuelles lors des permanences ;
- la commission a pris acte de la réponse à sa question faite par Maitre SOLER-COUTEAU concernant l'annulation de la carte ;
- la question de la pente de 15 % a été évoquée et il a été indiqué à la commission que supprimer les ESA d'une pente de plus de 15 % amènerait à une diminution très importante des surfaces des ESA par rapport aux surfaces mentionnées dans le PADDUC ;
- **la commission a confirmé qu'elle se réunirait, comme annoncé, le 4 février pour préparer l'enquête: elle a demandé à ce qu'un représentant de la CdC puisse être présent avec elle en fin de matinée pour expliciter l'outil "superposition" ainsi que le registre dématérialisé.**

➤ **03 février 2020 : entretien avec M. le Président du Tribunal Administratif de Bastia**

Monsieur le Président Thierry VANHULLEBUS venant de prendre ses fonctions depuis quelques semaines, le Président de la commission lui a demandé un rendez-vous afin de l'informer du déroulement de la préparation de l'enquête.

➤ **04 Février 2020 : réunion de la commission à Casanova**

La commission au complet a été rejointe vers 11 h par M. Jean-Philippe PERI, officiellement en charge de l'interface commission / porteur de projet. Les sujets suivants ont été traités au cours de cette réunion :

- Ouverture du registre dématérialisé, mise en place des codes d'accès, appel du prestataire pour commencer à comprendre le fonctionnement de l'outil.
- Mise en place de l'outil de "superposition", communication des codes, essais.
- Il a été indiqué que la commission disposerait bientôt des cartes PPA avec une superposition des contrepropositions sur la carte ESA.
- Remise à chaque membre de la commission d'une clé USB contenant le dossier soumis à enquête.
- D'ores et déjà seront bloqués les plannings respectifs pour mettre en place des réunions de la commission entre les jours de permanences.

Le Président de la commission remerciait par mail M. le Président de l'Exécutif d'avoir désigné un interlocuteur pour représenter le porteur du projet.

➤ **5, 6 et 7 février 2020 :**

- Remise aux membres de la commission des dossiers - papier définitifs.
- Dépôt des dossiers d'enquête, du matériel informatique suivant les cas et des registres papier dans les 14 lieux de permanences.

Concernant le dossier mis à l'enquête publique, sa valeur juridique et la concordance entre papier et numérique, Jean-Philippe PERI nous faisait parvenir ce message qui nécessite, à tout le moins, une certaine expertise :

« Comme vu avec l'AUE, nous avons relu chacun des 13 avis PPA accompagnés de données SIG et nous constatons 2 choses :

- *les données SIG sont toutes représentées cartographiquement dans les rapports .pdf des PPA,*
- *ces rapports ont été imprimés et intégrés dans le dossier d'enquête,*
- *les courriers des PPA précisent que le rapport / la note [au format pdf] (et non les données SIG) constitue leur avis,*

- *ces données SIG ne sont donc pas contractuelles. Elles ne peuvent d'ailleurs pas être intégrées sur le site « Publilegal » qui ne retient que des fichiers pdf dans son architecture. »*

En résumé, concernant cette période préparatoire d'avant enquête publique, la commission note qu'après un démarrage plutôt prometteur lors de la réunion du 11 octobre 2019 à Ajaccio où tout avait l'air habituel, les choses se sont ensuite enlisées dans une longue incertitude de plusieurs mois (dont les motifs n'ont pas été - et ne sont toujours pas - connus de la commission) pour finalement déboucher sur une mise en place précipitée, décidée le jeudi 16 janvier, confirmée le lundi 20, pour un arrêté signé le mercredi 22 et publié dans la presse le samedi 25 janvier 2020.

Compte tenu de ce que :

1/ Les demandes formulées dès le 11 octobre par la commission auprès du porteur de projet concernant des précisions techniques et cartographiques n'avaient toujours pas reçu réponse à l'ouverture de l'enquête.

2/ Le dossier papier définitif était mis à disposition, très tardivement, les jeudi 6 février et vendredi 7 février pour une enquête qui démarrait le lundi 10 février

3/ le dossier présentait une lourdeur et une complexité fortes, étant constitué d'une part de quelques feuillets et de 5 cartes, d'autre part des contributions des PPA rassemblées dans un classeur de presque 900 pages comprenant de nombreuses cartes particulièrement techniques.

4/ La commission découvrait et devait prendre en main le registre numérique « Publilégal », inconnu de ses membres, le 4 février pour démarrer le 10.

5/ Cette procédure était très sensible, dans une période de campagne électorale municipale où l'objet de l'enquête était en lien direct avec l'aménagement du territoire communal,

6/ La mise en concordance des plannings de 5 personnes pour proposer, en urgence, des jours et heures de permanences sur 14 points géographiques dans toute la Corse se faisait dans un temps très contraint,

7/ La commission ne rencontrait que quelques jours avant le début de l'enquête, la personne qui représentait le porteur de projet (cette normalisation étant la bienvenue).

Tout cela n'allait pas de soi et a demandé à la commission des efforts importants et une anticipation constante face à des changements imprévisibles, l'absence de réponses ou des silences incompréhensibles.

*

L'enquête publique a démarré le lundi 10 février à 9 h.

*

II-2.3 Réunions pendant l'enquête

➤ 14 Février 2020 :

Compte tenu de l'absence de réponse à ses demandes, la commission décidait de proposer aux collectivités ayant fourni des cartographies de contreproposition, de compléter leur dépôt ; l'email adressé aux collectivités concernées précisait, entre autres : « *Très concrètement, nous serions preneurs d'une cartographie des ESA sur votre commune à l'échelle du 1/50.000 mais agrandie de manière à pouvoir identifier vos questionnements et propositions grâce à la juxtaposition que vous feriez de vos éléments sur la carte des ESA.* »

Cette demande a reçu diverses réponses, souvent très constructives, qui sont détaillées par ailleurs.

A noter celle du maire de Ghisoni indiquant : « ... l'absence de réponse de l'AUE pour fournir des documents adaptés à chaque commune constitue un point de blocage et un point d'alerte à faire remonter au plus vite. Les petites communes rurales n'ont pas de services techniques et nous avons besoin de cartes à une échelle suffisante pour pouvoir travailler !! »

➤ 19 février 2020

Une première réunion était programmée à Casanova ; compte tenu de l'impossibilité pour 3 des 5 membres de la commission de pouvoir y assister, elle est remplacée par une **réunion téléphonique**.

Y étaient évoquées les premières constatations faites à l'occasion des premières permanences mais aussi et surtout l'absence, constatée de façon fortuite, de l'avis émis par la commune de Pianottoli-Caldarellu parmi les PPA alors qu'elle figurait dans les dossiers précédant l'ouverture de l'enquête publique.

A la suite de cette constatation, la commission se concertait sur l'attitude à adopter. Après un contact avec M. Jean-Philippe PERI, il était convenu de provoquer une réunion avec M. Pasquin CRISTOFARI.

➤ 21 février 2020 : réunion à la villa Ker Maria à Bastia

Présents : B. LORENZI, P. CRISTOFARI et JP PERI.

Le Président de la commission a expliqué qu'elle avait constaté qu'un dossier daté du 19 juillet 2019 concernant la commune de Pianottoli-Caldarellu :

- figurait dans le dossier provisoire remis le 17 octobre 2019 complété par une wetransfer pour les communes retardataires, lequel dossier était validé comme définitif lors de la visioconférence du 16 janvier 2020

- figurait évidemment dans nos demandes d'éclaircissements techniques à l'AUE entre octobre et fin janvier
- mais ne figurait plus dans le dossier d'enquête remis à Casanova le 4 février 2020
- et ne figurait pas dans le dossier d'enquête publique

La commission présupposait que cette pièce avait été omise par erreur.

Question : quelle attitude adopter vis-à-vis de cette situation ?

MM. CRISTOFARI et PERI expliquaient que le dossier soumis à l'enquête, donc sans la pièce, était correct car cette pièce n'était pas une contribution PPA mais une contribution faite dans le cadre de la consultation auprès des maires, commencée en octobre 2018 et prolongée au-delà de janvier 2019. Cette lettre, arrivée en retard, (quoique après le 10 juillet 2019, début de la période de réponse de trois mois des avis des PPA à la demande de la CdC) n'était pas un avis PPA.

Ce cas particulier posait-t-il la question plus générale des communes qui n'auraient pas compris que leur contribution faite dans le cadre de la consultation débutée en novembre 2018 était insuffisante et n'était pas une contribution PPA ? Ou encore celles qui, indiquant être, en tant que PPA, favorables ou défavorables à la carte, renverraient, d'une manière ou d'une autre, à leur contribution antérieure ?

La commission, en attirant l'attention du porteur de projet sur cette question, indiquait que suivant l'analyse que la CdC en faisait, quatre solutions techniques concernant l'enquête se présentaient au choix du porteur de projet :

- Soit le dossier tel que présenté à l'enquête publique ne devait pas comporter, à juste titre, la pièce concernant la commune de Pianottoli-Caldarellu et une erreur avait laissé ce courrier dans le circuit de la commission sans conséquence juridique: l'enquête publique se poursuivait.
- Soit l'analyse de la CdC suggérait de compléter le dossier d'enquête publique avec des dossiers de consultation (avant avis) des PPA, ce complément étant une simple information qui ne modifiait pas substantiellement le projet : il était loisible de prolonger de quinze jours (au maximum) l'enquête, pour assurer l'information complète du public.
- Soit le même raisonnement conduisait à l'idée que cet ajout modifiait de façon substantielle le dossier et la commission indiquait qu'il était éventuellement possible de procéder à un arrêt de l'enquête publique avec reprise pour un mois (après publication de 15 jours) et avec un nouveau dossier considéré comme complet.
- Le dernier choix, qui ne semblait pas réaliste, restait d'arrêter purement et simplement l'enquête publique.

La commission, après avoir indiqué qu'elle aurait apprécié d'être informée de ce changement concernant Pianottoli-Caldarellu avant mise à l'enquête, rappelait qu'elle avait pour mission d'attirer l'attention du porteur de projet sur toute question qui pourrait soulever une fragilité juridique ou qui, d'une manière ou d'une autre, pouvait potentiellement alimenter un contentieux devant le Tribunal Administratif.

N'ayant aucune idée préconçue sur ses conclusions, sa mission restait d'informer le public au mieux, d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur toute question qui lui paraissait importante et, in fine, de se forger une opinion sur le projet pour rédiger un rapport et des conclusions motivées.

Enfin, si le maître d'ouvrage décidait de prolonger (ou d'arrêter puis reprendre) l'enquête publique, la commission pourrait très rapidement proposer des jours de permanences supplémentaires et indiquait que, dans ce cas, afin de répondre à certaines critiques exprimées par le public, il serait probablement pertinent d'ajouter à la liste des lieux de permanences les préfectures, Ajaccio et Bastia.

➤ **27 février 2020: réunion à Casanova**

Présents : ML LEONI, P. CRISTOFARI, JP PERI, B. LORENZI, G. PERFETTINI, G. ROPERS.

L'objet essentiel de la réunion porte sur l'analyse des suites à donner, ou non, aux éléments évoqués lors de la réunion à la Villa Ker Maria le 21 février.

Après avoir longuement soupesé les différents scénarii, les représentants du porteur de projet indiquaient aux membres de la commission que tous les aspects juridiques et de planning avaient été transmis aux instances décisionnelles de la Collectivité de Corse.

La commission assurait les représentants de la CdC que, quelle que soit l'option retenue par le maître d'ouvrage, elle prenait d'ores et déjà ses dispositions pour y faire face sans que cela n'ait de conséquences sur le déroulement de la procédure.

➤ **04 mars 2020 : réunion de la commission à Casanova**

La commission prenait acte de ce que le Conseil Exécutif de Corse programmé la veille, 03 mars, ayant été annulé pour cause de début d'épidémie de coronavirus, la décision concernant une suspension avec reprise de l'enquête était, de facto, peu probable compte tenu des délais et de la situation du moment.

La commission s'attachait à évoquer certaines des observations reçues, qui étaient déjà nombreuses, à élaborer un suivi de la méthode mise en place pour répartir le traitement des données entre ses membres et à harmoniser les pratiques en reprenant certains cas particuliers pour y apporter une réflexion commune.

Il était convenu de hiérarchiser les observations reçues en les indiquant sur le registre de travail alimenté par les diverses sources que sont : le registre numérique « Publilégal », les mails personnels ou via « Publilegal », les observations recueillies lors des permanences (même si les scans prévus par la CdC n'étaient pas intégrés au registre), les courriers de la boîte postale dédiée et, évidemment, les PPA qui ont été analysées par la commission avant le début de l'enquête.

Il était convenu de classer les observations avec les indices :

- 0 = non pris en compte,
- 1, 2 et 3 = personnes individuelles ou cas parcellaire suivant leur pertinence supposée,
- 4 = PPA nouvelles ou assimilée,
- 5, 6, 7, 8 = PPA plus ou moins hiérarchisées dans un ordre croissant,
- 9 = cas généraux ou de doctrine,
- 10 = PPA pour lesquelles la commission avait reçu des superpositions de cartes.

Etait évoquée également la remarque faite en permanence à Calenzana au sujet du jugement 1600688 dont la personne indiquait dans son observation qu'elle constatait qu'il n'en avait pas été tenu compte dans la cartographie soumise à l'enquête.

Après avoir pris l'attache du Tribunal Administratif pour vérifier qu'il ne s'agissait pas d'une « erreur de plume » entre ce jugement 1600688 (supposé absent) et le 1600698 (présent), la commission faisait part à la CdC de l'absence du jugement 1600688 dans les considérants de l'arrêté d'enquête publique : elle indiquait au porteur de projet que, compte tenu de la teneur de ce jugement, cette omission méritait attention.

En effet, ce jugement concerne « SARL Villas Mandarine, la SCI Amanduletto et M. Christian Tapias » et stipule : « 8. ... les requérants sont fondés à soutenir que le classement en espace stratégique agricole d'une partie des parcelles section D n° 668. 696 et 697 situées sur le territoire de la commune de Calvi est entaché d'erreur de fait et d'erreur manifeste d'appréciation » ; il est confirmé par la CAA de Marseille dans son arrêt N° 18MA03207 en ces termes : «... l'article 1er du jugement n° 1600688 En effet, selon ce jugement « La délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 est annulée en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles et classe en espaces stratégiques agricoles une partie des parcelles cadastrées section D n° 668, 696 et 697 situées sur le territoire de la commune de Calvi. ».

➤ **6 mars 2020 communication par wetransfer** d'une partie des pièces explicatives concernant la juxtaposition cartographique de quelques-unes des PPA attendues depuis le 11 octobre 2019.

II-2.4 Réunions après la clôture de l'enquête

➤ 13 mars 2020 réunion téléphonique de la commission

Présents : G. PERFETTINI et B. LORENZI à Bastia / ML LEONI et G. ROPERS à Ajaccio

L'ensemble des permanences ayant pu se tenir malgré le coronavirus, la CdC n'ayant pas tenu de Conseil Exécutif qui aurait pu statuer sur la question de suspendre l'enquête, la commission en a logiquement déduit que la procédure suivait son cours sans changement.

Lors de cette réunion, après avoir fait le point sur les dernières permanences et analysé quelques exemples d'observations en validant collectivement la rédaction proposée par le commissaire enquêteur qui en avait la charge, la commission se mettait d'accord sur la suite du travail.

Ayant noté que JP PERI s'engageait à déposer sur le registre de travail interne toutes les observations restant et transmises par scan depuis les 14 lieux de permanences et le siège de l'enquête (soit 15 registres), la commission se répartissait les tâches en interne.

Il était précisé quels indices étaient effectivement pertinents selon les cas ; il était convenu que l'ensemble des observations déjà disponibles, dont beaucoup avaient pu être traitées ou saisies au fil de l'eau, seraient traitées avant la réunion prévue le mercredi suivant, avec JP PERI pour convenir d'une cohérence au niveau du rendu du PV de synthèse.

Il était convenu que chacun prendrait un exemple = une observation « de référence » pour chaque cas indicé (particulier, PPA, nouveau dossier etc.) de sorte que chacun puisse rattacher les observations qui s'y apparenteraient.

➤ 16 mars 2020 : confinement pour cause de Covid 19

La commission informait M. le Président du TA de sa nouvelle organisation en télétravail pour cause de confinement.

Dans sa réponse, le Président du Tribunal indiquait que « *Le respect des délais de remise des rapports passera après le respect des consignes sanitaires et la préservation de votre santé qui doivent être la priorité absolue.* ».

La commission convenait avec JP PERI de « faire au mieux » compte tenu de la situation exceptionnelle, en particulier pour ce qui concerne les délais, dont le respect semblait devenir plus ou moins hypothétique de part et d'autre.

➤ **18 mars 2020 : réunion à Casanova / reportée**

➤ **20 mars 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Compte tenu de l'épidémie de covid 19, la réunion prévue initialement à Casanova était transformée en visioconférence.

Un point était fait de nouveau pour voir les cas particuliers mais aussi les consignes générales et leur pertinence.

Certains membres ayant une plus grande charge de travail compte tenu des choix de zones géographiques, en fonction des tenues de permanences ou suivant des affinités plus personnelles de connaissance du terrain, la commission se répartissait à nouveau certaines observations pour mieux équilibrer le travail.

L'échange avec JP PERI permettait de préciser le calendrier des relations avec la CdC ainsi que la méthode et les convergences dans le traitement des questions posées, des réponses attendues et plus généralement de la rédaction du PV de synthèse et de la réponse à y apporter par la collectivité porteuse du projet.

Il était décidé de travailler en télétravail par mail et téléphone.

➤ **27 mars 2020 : réunion téléphonique**

Tous les membres de la commission étaient présents.

La commission a fait le point sur la saisie et l'analyse des observations.

Elle convenait de rééquilibrer la répartition des observations entre membres et décidait que certains doublons seraient traités en tant que cas particulier d'une part et, d'autre part, en tant que cas général.

De plus, compte tenu du confinement, JP PERI et les secrétaires ne disposant plus de scan, il était convenu avec lui que ce serait G. ROPERS qui, du scanner de son bureau, suppléerait la CdC en effectuant la saisie des nombreuses pièces jointes à certains registres papier pour les transférer sur le registre numérique « Préambules ».

➤ **3 avril 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Après une analyse de quelques cas particuliers et une nouvelle harmonisation des pratiques, la mise en place d'une méthode de liaison entre membres de la commission pour pouvoir effectuer des modifications sur un même texte a été arrêtée. Compte tenu du fait que l'ensemble des registres se trouvaient mis à disposition de la commission, il était convenu que le délai imparti par la loi de remise du PV de synthèse serait, autant que faire se peut, tenu.

La commission prenait donc un accord de principe avec JP PERI pour une remise du rapport sur support numérique non modifiable le vendredi 17 avril, soit une semaine après réception des registres, comme prévu par la loi afin qu'il puisse procéder à l'impression papier, laquelle pouvait permettre de concrétiser une remise en main propre à Bastia ou Ajaccio, selon le cas et en fonction du confinement, aux alentours du 20 avril.

➤ **17 avril 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Le PV de synthèse étant terminé, la commission harmonisait ses pratiques ; en particulier, les questions de forme étaient systématisées comme la saisie des thèmes, leur classement, la gestion des vrais et faux doublons ...

Afin de terminer la partie « rapport », la commission se répartissait les tâches : elle préparait d'une part l'aspect rédactionnel et d'autre part le « toilettage » du registre dématérialisé « Préambules » qui servait d'outil en interne à la commission mais aussi d'interface avec le maître d'ouvrage.

➤ **24 avril 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Après compte-rendu des diverses tâches effectuées, la commission évoquait collectivement la rédaction du rapport. Elle revoyait également les observations les plus importantes et définissait certains éléments de regroupements permettant une meilleure coordination avec le maître d'ouvrage dans la préparation de ses réponses.

➤ **27 avril 2020 : remise en main propre du PV de synthèse**

Compte tenu de la situation de confinement liée au covid 19, la remise du PV de synthèse prévue le mercredi 20 avril était reportée au lundi 27 avril 2020, comme suite à la demande de JP PERI qui rencontrait des difficultés matérielles d'organisation.

Le procès verbal de synthèse était donc remis en main propre et signé définitivement à Ajaccio le lundi 27 avril à 14 h entre MM. JP PERI représentant la CdC et G. ROPERS, représentant la commission d'enquête.

➤ **1^{er} mai 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

La commission s'est répartie les tâches sur le travail de finalisation du rapport d'enquête : rédactionnel, relecture, rassemblement des documents annexes,...

➤ **15 mai 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

La commission a échangé sur les modalités méthodologiques à envisager pour le travail ultérieur, en attendant les réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse : traitement des réponses, répartition des tâches,...

➤ **29 mai 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Ne disposant toujours pas du PV de synthèse, cette réunion dématérialisée a permis de faire un point administratif, et d'ajuster certains éléments du rapport d'enquête. La commission a également discuté au sujet d'une relance à faire auprès de la CdC, pour obtenir le mémoire en réponse au PV de synthèse, ou du moins pour avoir une idée de sa date de remise, la CdC ayant confirmé son souhait d'établir et transmettre ce mémoire à l'attention de la commission.

➤ **5 juin 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

La CdC demandant à la commission d'attendre encore quelques jours, après une relance du 3 juin, la commission a échangé, lors de cette brève réunion, sur des questions de fond et a commencé à planifier la rédaction des conclusions, et les délais de remise des documents de l'enquête.

➤ **18 juin 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

La méthode et les délais de travail afin d'analyser les éléments de réponse à venir, et de rédiger les conclusions motivées ont été à l'ordre du jour des échanges de la commission.

➤ **23 juin 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Une version électronique non signée du rapport de la CdC en retour au PV de synthèse a été transmise à la commission par un « wetransfer » le 19 juin, ce qui a permis aux membres de travailler sur les réponses du maître d'ouvrage et sur les conclusions motivées. Les étapes de finalisation du travail de la commission sur l'analyse des réponses, la rédaction des conclusions motivées, la mise en forme et la remise des documents de l'enquête publique ont été planifiées à l'occasion de cette réunion.

➤ **24 juin 2020 : remise du rapport de la Collectivité de Corse en réponse au PV de synthèse**

Pour cause de Covid, il avait été convenu de « laisser un peu de temps au temps » et la commission avait accepté un retour en réponse vers la mi-mai.

Durant ce délai, elle a rédigé son rapport factuel dans l'attente du mémoire en réponse du porteur de projet nécessaire à la rédaction de ses conclusions.

Cependant, de report en report, le délai initialement prévu a été largement dépassé ; à la suite d'une relance de la commission en date du 3 juin, JP PERI répondait le jour même pour indiquer « *nous vous demandons de patienter quelques jours supplémentaires* ». N'ayant toujours pas reçu la réponse du maître d'ouvrage deux semaines plus tard, la commission dans un mail du 17 juin s'impatiait en annonçant qu'à défaut de réponse, elle commençait la rédaction de ses conclusions motivées ; d'autant que M. le Président du Tribunal Administratif demandait également des nouvelles concernant la date de remise du rapport.

Finalement, le document non signé était transmis à la commission le vendredi 19 juin à 17 h 30 par wetransfer et la remise officielle du mémoire en réponse remis le mercredi 24 juin lors d'une entrevue entre B. LORENZI et MM. P. CRISTOFARI et JP PERI. Restait à déposer par le porteur de projet les dernières insertions sur le registre numérique « Préambules » qui devaient normalement être déjà terminées puisque la commission a, sur la demande de JP PERI, ouvert deux voies supplémentaires d'accès à l'outil.

Il va sans dire que cette période d'attente, qui a représenté finalement près de 2 mois là où les textes règlementaires prévoient 15 jours, a quelque peu impatienté les membres de la commission qui ne comprenaient pas les raisons d'un tel délai.

Comme indiqué plus haut, la récupération d'éléments d'information, fragmentaire ou « non définitive » pendant cette période, a ajouté du flou et de l'incertitude à la vision et l'analyse d'un dossier ... déjà particulièrement complexe !

➤ **29 juin 2020 : visioconférence**

Tous les membres de la commission étaient présents.

Cette réunion a permis de répartir les tâches entre les membres de la commission, concernant la finalisation du traitement d'une quarantaine d'observations ayant fait l'objet d'une réponse particulière de la part du maître d'ouvrage.

Les dernières étapes de rédaction, mise en forme, impression et transmission du rapport d'enquête et des conclusions motivées ont été planifiées, en vue d'une remise le 8 juillet 2020.

II-2.5 Remise du rapport et des conclusions motivées et avis

Dès réception de la réponse du maître d'ouvrage, la commission mettait en place la méthode de travail dont elle avait convenu lors des visioconférences du 18 juin et 23 juin, et qu'elle a validée lors de la dernière visioconférence du 29 juin.

Lors d'un échange de mail avec M. le Président du Tribunal Administratif, il était convenu de prévoir le mercredi 8 juillet comme date de remise du rapport et des conclusions en main propre dans son bureau.

De même, des projections de dates étaient mises en place pour une remise en main propre souhaitée par M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de la Collectivité de Corse.

En fonction des délais de relecture et des délais d'impression, la commission se lançait dans une épreuve tendue d'analyse du mémoire en réponse puis de rédaction des conclusions motivées, de contrôle des différentes réponses au millier d'observations reçues et des dernières retouches et finitions du rapport d'enquête. Ce délai a pu être tenu dans la mesure où la commission avait déjà largement engagé son travail de rédaction du rapport factuel, des éléments de base des conclusions motivées, de l'analyse des grands thèmes du dossier ainsi que des réponses envisagées.

III EXAMEN DES PIÈCES DU DOSSIER

III-1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier est présenté dans sa version papier sous la forme d'un classeur de plusieurs centaines de pages et contient une copie de tous les éléments qui seront détaillés ci-après.

Sa version numérique a été installée sur les postes mis à disposition dans les lieux de permanence et sur les clés USB remis aux membres de la commission. Elle rassemble à l'identique toutes les pièces répertoriées dans la version papier, auxquelles s'ajoutent les données informatiques au format « SIG » transmises par certains PPA car non imprimables.

Le registre dématérialisé, accessible sur le site internet de « Publilégal », donne accès aux pièces du dossier numérique et à l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

a. Une note relative au cadre juridique de l'enquête publique

b. Un rapport de présentation et les 9 Annexes suivantes :

- Annexe 0 : Extrait du PADDUC, Orientations règlementaires – Livret IV pages 48 à 50
- Annexe 1 : Une carte pédagogique représentant les évolutions de la tache urbaine, carte au 1/100000^{ème}
- Annexe 2 : Tableau d'évolution des surfaces indicatives d'Espaces Stratégiques Agricoles par commune
- Annexe 3 : Carte au 1/50 000^{ème} de la partie Nord-Est de la Corse, représentant les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral / espaces stratégiques agricoles
- Annexe 4 : Carte au 1/50 000^{ème} de la partie Nord-Ouest de la Corse, représentant les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral / espaces stratégiques agricoles
- Annexe 5 : Carte au 1/50 000^{ème} de la partie Sud-Est de la Corse, représentant les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral / espaces stratégiques agricoles
- Annexe 6 : Carte au 1/50 000^{ème} de la partie Sud- Ouest de la Corse, représentant les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral / espaces stratégiques agricoles
- Annexe 7 : Carte au 1/100000^{ème} de la Corse de la Destination Générale des Différentes Parties du Territoire
- Annexe 8 : un extrait du Schéma d'Aménagement Territorial – Livret III, pages modifiées : de 68 à 78.

c. La décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

d. Les avis des Personnes Publiques Associées :

- | | |
|---|---|
| 1. Afa / Afà | 42. Lecci / Lecci |
| 2. Ajaccio / Aiacciu | 43. L'Ile Rousse / L'Isula |
| 3. Alata / Alata | 44. Loreto di Casinca / Loretu di Casinca |
| 4. Albitreccia / Albitreccia | 45. Loreto di Tallano / Laretu d'Attallà |
| 5. Aléria / Aleria | 46. Lucciana / Lucciana |
| 6. Antisanti / Antisanti | 47. Monaccia d'Aullène / A Munacia |
| 7. Appietto / Appiettu | 48. d'Auddè |
| 8. Arro / Arru | 49. Monte / U Monte |
| 9. Azilone Ampaza / Azilonu è Ampaza | 50. Montegrosso / Montegrossu |
| 10. Barbaggio / Barbaghju | 51. Monticello / Munticellu |
| 11. Bastelica / Bastelica | 52. Olivese / Livesi |
| 12. Bastia / Bastia | 53. Olmeto / Ulmetu |
| 13. Belgodere / Belgudè | 54. Omessa / Omessa |
| 14. Bonifacio / Bunifaziu | 55. Palasca / Palasca |
| 15. Borgo / U Borgu | 56. Patrimonio / Patrimoniu |
| 16. Communauté d'Agglomération de Bastia | 57. Penta Acquatella / A Penta è Acquatella |
| 17. Calacuccia / Calacuccia | 58. Penta di Casinca / A Penta di Casinca (I Fulelli) |
| 18. Calenzana / Calinzana | 59. Peri / I Peri |
| 19. CAPA / CAPA | 60. Piana / A Piana |
| 20. Carbini / Carbini | 61. Piedigriggio / U Pedigrisgiu |
| 21. Casalabriva / Casalabriva | 62. Pietralba / Petralba |
| 22. Castellare di Casinca / U Castellà di Casinca | 63. Pietroso / U Petrosu |
| 23. Centuri / Cinturi | 64. Pieve / A Pieve |
| 24. Cervione / Cervioni | 65. Pila Canale / Pila è Canali |
| 25. Chambre d'Agriculture de Corse-du- Sud | 66. Poggio Mezzana / Poghju è Mezana |
| 26. Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse | 67. Porto-Vecchio / Portivechju |
| 27. Chisa / Chisà | 68. Préfète de Corse / Préfète de Corse |
| 28. Communauté de communes Celavu-Prunelli | 69. Propriano / Pruprà |
| 29. Communauté de communes de la Costa Verde | 70. Prunelli di Fiumorbu / I Prunelli di Fiumorbu |
| 30. Corbara / A Curbaghja | 71. Quenza / Quenza |
| 31. Coti Chiavari / Coti Chjavari | 72. Renno / Rennu |
| 32. Cuttoli Corticchiato / Cutuli è | 73. Rutali / Rutali |
| 33. Curtichjatu | 74. Saint Florent / San Fiurenzu |
| 34. Eccica-Suarella / Eccica è Suaredda | 75. Sainte Marie Siché / Santa Maria Siché |
| 35. Farinole / Faringule | 76. San Giuliano / San Ghjulianu |
| 36. Favalello / U Favalellu | 77. San Martino di Lota / San Martinu di Lota |
| 37. Figari / Figari | 78. Santa Lucia di Muriani / Santa Lucia di Muriani |
| 38. Galéria / Galeria | 79. Santa Maria Figaniella / Santa Maria Ficaniedda |
| 39. Ghisonaccia / A Ghisonaccia | 80. Santa Maria Poggio / Santa Maria Poghju |
| 40. Ghisoni / Ghisoni | |
| 41. Grossa / A Grossa | |

- | | |
|---|--|
| 81. Santa Reparata di Balagna / Santa Riparata di Balagna | 92. Tolla / Todda |
| 82. Sarrola-Carcopino / Sarrula è Carcupinu | 93. Urtaca / Urtaca |
| 83. Sartène / Sartè | 94. Valle di Mezzana / Vaddi di Mizana |
| 84. Serriera / A Sarrera | 95. Valle d'Orezza / A Valle d'Orezza |
| 85. Sisco / Siscu | 96. Venzolasca / A Venzulasca |
| 86. Sollacaro / Suddacarò | 97. Vico / Vicu |
| 87. Sorbo Ocognano / Sorbu è Ocagnanu | 98. Vignale / Vignale |
| 88. Sotta / Sotta | 99. Villanova / Villanova |
| 89. Taglio-Isolaccio / Tagliu è Isulacciu | 100. Vivario / Vivariu |
| 90. Talasani / Talasani | 101. Volpajola / A Vulpaiola |
| 91. Tavaco / Tavacu | 102. Zonza / Zonza |

- Partie numérique (pièces non imprimables)

Les PPA suivants ont fourni des données SIG :

1. Sarrola Carcopino
2. Afa
3. Bastelica
4. Eccica Suarella
5. Figari
6. Lecci
7. Santa Maria Figaniella
8. Serriera
9. Sollacaro
10. Tavaco
11. Valle di Mezzana
12. Vico
13. Zonza

III-2 EXAMEN DES PIÈCES SOUMISES A ENQUÊTE

III-2.1 Note relative au cadre juridique dans lequel s'inscrit l'EP

Cette note rappelle brièvement le contexte juridique dans lequel s'insère la procédure de modification du PADDUC. Il s'agit des articles :

- L. 4424-14, I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et L. 104-3 du code de l'urbanisme relatifs aux modalités de modification du PADDUC.
- L. 4424-13 du CGCT concernant les avis des personnes publiques, organismes et organisations. Il est rappelé que leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de **trois mois**.
- L. 123-1 et suivants du code de l'Environnement précisent les modalités d'organisation d'une Enquête Publique

III-2.2 Rapport de présentation et les 9 annexes

➤ **Dans le premier chapitre** du rapport, l'AUE retrace brièvement les événements ayant conduit à l'organisation de la présente enquête.

Tout d'abord, l'annulation de la délibération N°15/235 AC du 2 Octobre 2015 approuvant le PADDUC, « *en tant qu'elle arrêta la carte des espaces stratégiques agricoles* » par le TA de Bastia le 1^{er} mars 2018.

Puis les décisions successives de la CTC sont citées (délibérations N°18/262 AC et N° 19/172 AC). Il est précisé qu'il s'agira de rétablir la carte des ESA et de les mettre à jour en recourant à une méthode géomatique et en consultant les communes et EPCI.

Enfin, la définition de l'objet de l'enquête a été strictement limitée au rétablissement de la carte, car les critères de définition n'ont pas été mis en cause par les différents jugements.

➤ **Le deuxième chapitre** traite de la mise à jour de l'artificialisation des ESA par la méthode géomatique, qui correspond à la « tache urbaine » indiquée sur les différentes cartographies du PADDUC.

La tache urbaine est une modélisation qui permet de représenter de façon schématique les regroupements du bâti. Elle n'a pas de portée juridique et ne peut pas être confondue avec l'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme.

Elle englobe l'ensemble du tissu urbain, y compris :

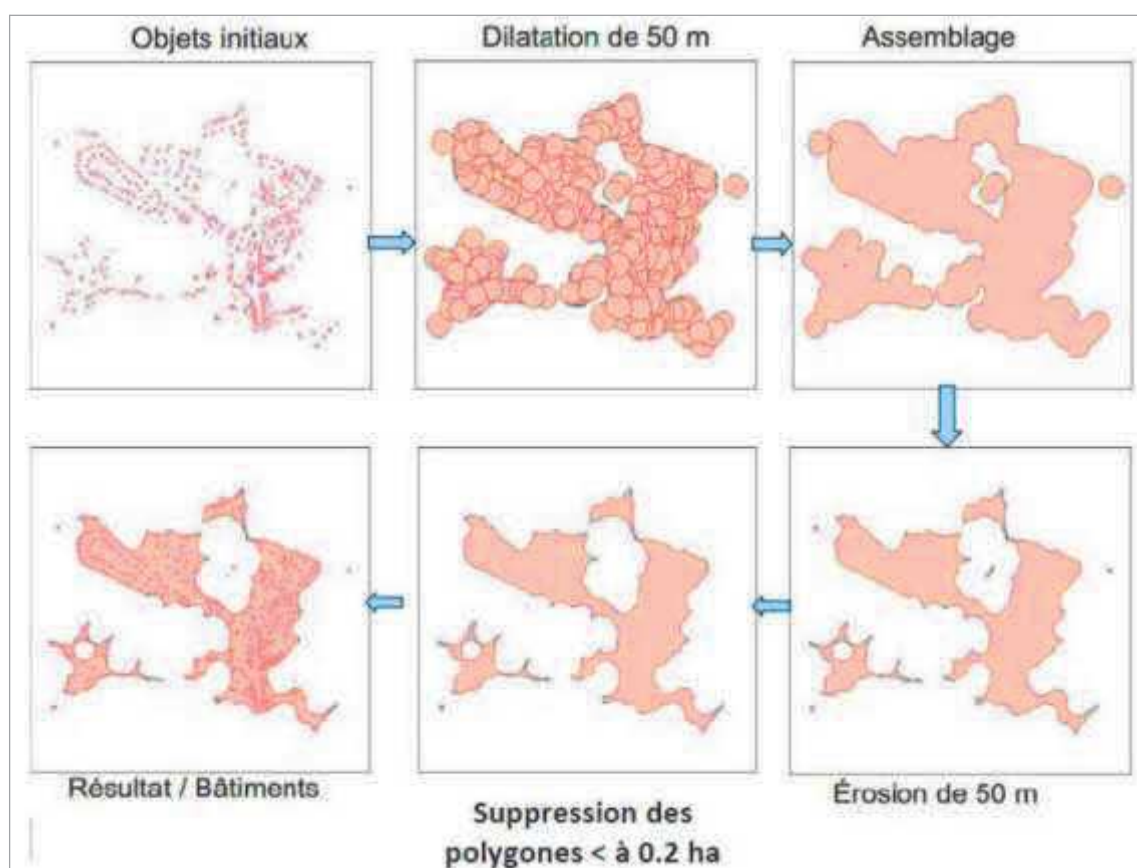
- Les espaces entre les bâtiments lorsqu'ils sont distants de moins de 50 m
- Les autres types d'espaces artificialisés, par exemple : les aéroports, zones industrielles, etc ...

En revanche, les polygones de moins de 2000 m² ne sont pas pris en compte, car non constitutifs de tissu urbain aux échelles choisies (1/100000^{ème} et 1/50000^{ème}).

La mise à jour de l'artificialisation des ESA correspond à mettre à jour cette tache urbaine.

L'AUE précise que la tache urbaine 2015, présente sur le PADDUC approuvé, est issue de données cartographiques datant de 2013. Dans le cadre de la présente modification, la tache urbaine 2019 a été réalisée à partir de deux bases de données datant de 2017 (BD TOPO de l'IGN) et de 2019 (cadastre Etalab 2019).

La méthode de génération de la tache urbaine est explicitée dans le schéma ci-après.



La surface de la tache urbaine était de 16 155 hectares en 2015 et est de 19 610 hectares en 2019, soit une augmentation de 3 455 ha en 6 ans.

La progression sur les ESA est de 1257 ha, correspondant à des superficies artificialisées de :

- 132 ha, réalisées entre la date d'approbation du PADDUC mais non intégrée à ses cartes, en raison de la dernière date de mise à jour des données disponibles au moment de l'arrêt du plan,
- 1125 ha, réalisées postérieurement au PADDUC et issues d'autorisations d'urbanisme.

➤ **Le troisième chapitre** traite de la mise à jour de l'artificialisation des ESA par les contributions des collectivités.

Une consultation des collectivités s'est déroulée du 2 octobre au 31 janvier 2019. Ces dernières avaient pu contribuer soit par tableur soit en renseignant une application cartographique en ligne.

L'AUE indique que 122 communes ont participé à cette consultation et ont identifié 8500 parcelles artificialisées ou disposant d'une autorisation d'urbanisme. 4854 d'entre elles se superposent entièrement avec les ESA, ce qui correspond à 1718 ha. Elles regroupent :

- 2554 parcelles effectivement artificialisées, dont les données communales ne permettent pas de déterminer l'emplacement du bâti. Après croisement avec le cadastre Etalab du 3 avril 2019, 150 ha ont été identifiées (superficie comprise dans les 1257 ha estimée par l'approche géomatique).
- 2300 parcelles dont l'autorisation n'a pas été mise en œuvre. Ces parcelles non bâties ne peuvent pas être détournées des ESA dans le cadre de la présente modification, car la méthode de délimitation de la tache urbaine ne prend pas en compte les droits à bâtir mais seulement l'artificialisation effective. Il a été estimé que 228 ha d'ESA seraient concernés dans l'hypothèse où ces autorisations seraient réalisées.

➤ **Le quatrième chapitre** concerne le bilan de la mise à jour des ESA.

La mise à jour de la tache urbaine, issue du croisement des deux méthodes ci-dessus, conduit à détourner 1257 ha des ESA des cartes du PADDUC approuvé en 2015.

La surface des ESA représentait 105 119 ha dans le PADDUC approuvé et représentera 103 862 ha dans le PADDUC modifié.

➤ **Le cinquième chapitre** aborde les deux limites de la méthode.

Premièrement, l'accroissement de la tache urbaine ne représente pas l'intégralité de l'évolution de l'artificialisation en Corse. Elle ne prend pas en compte l'artificialisation réalisée à l'intérieur de la tache urbaine du PADDUC approuvé, les constructions isolées et les nouvelles infrastructures.

Deuxièmement, l'artificialisation présente un caractère évolutif, qui ne permet pas de maintenir régulièrement à jour les cartographies mais est considéré sans incidence, compte tenu de l'échelle du document. Cela permet d'autre part de laisser une marge d'appréciation aux collectivités élaborant un document d'urbanisme pour localiser ou délimiter les ESA en prenant en compte les « *emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC* » (PADDUC, Livret IV, p. 48).

- **Le chapitre 6** précise enfin les modifications apportées au PADDUC :
- **Modification des cartes** : la tache urbaine mise à jour apparait sur la carte des ESA et sur la carte de la Destination Générale des Différentes Parties du Territoire.
 - **Modification du Schéma d'Aménagement Territorial** : du fait de la diminution de la superficie des ESA, leur répartition par commune a été revue.
 - **Correction de la surface indicative d'ESA** entre Penta di Casinca (+40 ha) et Taglio Isolaccio (- 40 ha), consécutif à une erreur de limite communale dans les bases de données IGN utilisée pour l'élaboration du PADDUC.

➤ **Les annexes sont constituées de 6 cartes et de 2 documents**

*Les cartes représentent :

- L'évolution de la tache urbaine sur les ESA entre 2013 et 2019 et la destination générale des différentes parties du territoire sur des cartes de la Corse au 1/100 000^{ème}
- La répartition des ESA sur la Corse, sur 4 cartes au 1/50 000^{ème}

*Les documents sont, en annexe 0, un rappel des orientations règlementaires du PADDUC, et, en annexe 8, le projet de modification du schéma d'aménagement territorial.

L'annexe 0 est un extrait des règles générales d'urbanisme du PADDUC et traite de la préservation des espaces agricoles.

Les modalités d'identification, de localisation et de délimitation des ESA ainsi que les principes de préservation et usages sont explicitées.

Les ESA sont repérés en jaune sur les cartes et identifiés selon des critères alternatifs :

- ❖ Caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique
- OU
- ❖ Caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Les prescriptions du PADDUC précisent les modalités d'identification des ESA :

- Le périmètre des Espaces Stratégiques Agricoles est défini à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000^{ème}
- Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCoT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

- La mise en œuvre du PADDUC se fait dans le cadre du rapport de comptabilité, en respectant le principe de solidarité (préservation de 105 000 ha décliné par commune), des critères alternatifs, des modalités transcriptions exposés pages 46 et 47.
- Au titre du principe d'équilibre, la localisation des ESA dans les documents d'urbanisme doit se faire en tenant compte de la ventilation par commune des surfaces, des emprises destinées à accueillir des installations d'intérêt public et d'extraction de ressources naturelles, des emprises artificialisées, des secteurs constructibles, des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements, et doit respecter l'objectif quantitatif des 105 000 ha.

Concernant les principes de préservation, les prescriptions du PADDUC précisent les points suivants :

- Les ESA ont une fonction économique, sociale et environnementale et concourent à l'équilibre entre perspectives de développement et de protection des territoires.
- Les ESA sont préservés et doivent être maintenus dans leur ensemble pour préserver une continuité fonctionnelle. L'absence d'exploitation ne justifie pas une extension de l'urbanisation. Ils sont identifiés en zone A et éventuellement zone naturelle et forestière s'ils sont support d'une exploitation forestière.
- Les ESA sont régis par un principe d'inconstructibilité, hormis pour les bâtiments et habitations nécessaires au développement et fonctionnement d'une activité agricole et les installations nécessaires à des équipements collectifs et service publics.

L'annexe 8 correspond aux pages modifiées (68 à 76) du Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC. Le tableau de répartition des ESA est rectifié en prenant en compte les 1257 ha à déduire et des corrections de 40 ha entre les communes de Taglio-Isolaccio et Penta-di-Casinca.

III-2.3 Avis de la MRAE

La MRAE indique que le projet ne nécessite pas d'actualisation de son évaluation environnementale.

III-2.4 Les avis des PPA

Les annexes comptent 102 contributions, repartis de la façon suivante :

- La Préfecture de Corse
- Les 2 Chambres d'Agriculture
- 4 intercommunalités
- 95 communes

III-2.5 Discussion

La composition du dossier est bien détaillée et correspond à ce que prévoit le cadre réglementaire.

Le rapport de présentation traite de l'annulation de la carte des ESA, en citant le jugement de mars 2018.

Lors des permanences, le public qui a pris le temps de s'intéresser à cette partie du dossier, n'a pas manqué de soulever que les causes de cette annulation étaient plus complexes et reposaient sur une série de jugements.

La méthode de production de la tache urbaine par l'approche géomatique est résumée en 6 images et un commentaire de quelques lignes.

Il s'agit-là d'un des principaux sujets de la présente enquête et, cela d'autant plus, qu'in fine, les superficies issues de son estimatif seront retirées des ESA du PADDUC 2015 (cf. ci-après).

La présentation de ce procédé a suscité, tout au long de l'enquête, de nombreux commentaires de la part du public qui a souvent fait part de difficulté de compréhension face à une méthode jugée trop « systémique et technocratique ».

La consultation des PPA s'est effectuée en application de la délibération N° 18/262 de juillet 2018 de la CdC. La lecture approfondie des pièces du dossier fait apparaître une chronologie de prise en compte des avis en plusieurs phases, avec une concertation préalable, des étapes techniques et enfin, de la consultation à proprement parler.

Le déroulement de cette procédure a fait réagir, notamment les maires, dans le sens où la concertation préalable a été interprétée comme la consultation en tant que telle.

Les contributions présentes dans le dossier ont été analysées par la commission avant le début de l'enquête. Face à l'hétérogénéité des réponses, les avis ont été classés en fonction de leur niveau « d'exploitabilité » (cf. §VI).

Il retourne qu'environ 25 % de PPA étaient exploitables en l'état, 70 % nécessitaient une aide technique de la part du maître d'ouvrage pour devenir compréhensible et/ou exploitable et les 5 % restant renvoyaient à de simples commentaires.

Parmi les 102 avis, on notera aussi que :

- 11 % sont favorables, 51 % strictement défavorables et les 38 % restant présentaient des avis mitigés,
- 41 % d'entre eux remettent en cause les critères d'établissement de la carte.

La mise à jour des ESA par l'approche géomatique et la consultation des PPA ont conduit à détourner 1257 ha d'ESA dans la modification du PADDUC.

Cette estimation a fait l'objet d'interrogations de la part du public, qui a relevé que :

- le dossier comporte les avis de 95 communes, soit moins d'une commune sur trois,
- la superficie des droits à bâtir est de 228 ha pour 95 communes, donc moins de 2,5 ha / commune
- il n'est pas fait mention des parcelles se superposant partiellement avec les ESA.

La procédure de consultation des PPA s'est donc déroulée en plusieurs étapes. Elles apparaissent de façon peu explicite dans les avis, ce qui a été source de malentendus, essentiellement auprès des personnes consultées.

Le résultat de la mise à jour croisée des ESA est clairement indiqué, mais il a été souvent considéré sous-estimé et peu représentatif de la situation par le public.

Le porteur de projet indique que la méthode a pour limites d'exclure certains espaces et que le renouvellement des bases de données ne permet pas suivre en temps réel l'évolution d'un document d'urbanisme. Ces « délais » de mise à jour laissent donc « une marge de manœuvre » aux collectivités pour tracer les ESA dans leur document d'urbanisme.

Cette approche est apparue confuse aux yeux du public, qui ne saisissait que peu, ce à quoi correspondent ces délais. De plus, la notion de « marge de manœuvre » a été perçue comme « déconnectée de la réalité » par les personnes en attente d'un droit à bâtir, ou à qui ce dernier a été refusé, en raison des ESA.

Les cartes se sont révélées très peu lisibles quel que soit leur format (informatique ou papier). Sans pour autant zoomer au niveau parcellaire, il est difficile de s'y repérer et identifier le classement de son terrain.

En outre, leur version informatique a un poids si important que leur chargement est fortement ralenti, voire parfois impossible à ouvrir selon la qualité des ordinateurs utilisés.

Sur le fond, la partie relative au SIG est trop technique pour ceux n'ayant pas de connaissance en la matière. Avec moins d'une commune sur trois consultées, les démarches relatives aux PPA auraient mérité de plus amples explications. Les résultats de la mise à jour sont apparus peu pertinents pour le public.

Toutefois, pris dans sa globalité, le dossier permet de comprendre l'objet de l'enquête, plus précisément le rétablissement de la carte et la mise à jour des ESA. Il montre aussi que la procédure réglementaire a bien été suivie, notamment l'association des personnes publiques.

IV MODALITES MATERIELLES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

IV-1 MODALITES PREVUES PAR L'ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE

IV-1.1 Lieux de permanences, de consultation du dossier et de dépôt des observations

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public doit pouvoir formuler des observations et propositions :

- ✓ En les consignant ou en les déposant sur le registre d'enquête au siège de l'enquête sis à la Collectivité de Corse, Hôtel de Région, 22 cours Grandval à Ajaccio ;
- ✓ En les consignant ou en les déposant sur les registres d'enquête dans les 14 lieux d'enquête prévus , aux jours et horaires d'ouverture au public :
 - Mairie de Luri,
 - Mairie de Patrimoniu/Patrimonio,
 - Mairie de Lucciana,
 - Mairie annexe de Bravone Linguizzetta,
 - Mairie de Calinzana/Calenzana
 - Mairie de Belgudè/Belgodère,
 - Mairie d' A Riventosa/Riventosa,
 - Au siège de la communauté de communes Pasquale Paoli (Prumitei),
 - Mairie annexe de U Sulaghju/Solaro,
 - Mairie de Sotta,
 - Mairie de Livia/Levie,
 - Mairie de Vighjaneddu/Viggianello,
 - Mairie d' Afà/Afa,
 - Mairie d' E Cristinacce/Cristinacce,
- ✓ En les consignant sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <http://plan-amenagement-developpement-padduc.enquetepublique.net>

- ✓ En les adressant par voie postale à : M. le Président de la commission d'enquête, CDC Modification PADDUC, BP 70054, 20176 Ajaccio cedex 1,
- ✓ En les adressant à l'adresse électronique suivante : plan-amenagement-developpement-padduc@enquetepublique.net
- ✓ Par voie écrite ou orale auprès des commissaires enquêteurs lors des 19 permanences, qui se sont tenues aux lieux d'enquête précisés ci-dessous, aux jours et heures suivants :
 - Luri, Mairie : le vendredi 6 mars de 9h à 12h.
 - Patrimoniu/Patrimonio, Mairie : le lundi 9 mars de 9h à 12h.
 - Lucciana, Mairie : le mardi 11 février de 9h à 12h et le mercredi 11 mars de 9h à 12h.
 - Linguizzetta, Mairie annexe de Bravone : le mardi 11 février de 14h à 17h et le mardi 10 mars de 14h à 17h.
 - Calinzana/Calenzana, Mairie: le jeudi 13 février de 9h à 12h et le vendredi 28 février de 9h à 12h.
 - Belgudè/Belgodère, Mairie : Le lundi 17 février de 9h à 12h
 - A Riventosa/Riventosa, Mairie : le jeudi 27 février de 9h à 12h.
 - Francardu/Francardo (Omessa) au siège de la communauté de communes Pasquale Paoli (Prumitei) : le vendredi 14 février de 9h à 12h.
 - U Sulaghju/Solaro, Mairie annexe : le mercredi 26 février de 9h à 12h.
 - Sotta, Mairie: le mardi 18 février de 14h à 17h et le lundi 2 mars de 14h à 17h.
 - Livia/Levie, Mairie: le lundi 2 mars de de 9h à 12h.
 - Vighjaneddu/Viggianello, Mairie : le mardi 10 mars de 9h à 12h.
 - Afà/Afa, Mairie : le mardi 11 février de 9h à 12h et le lundi 9 mars de 9h à 12h.
 - E Cristinacce/Cristinacce, Mairie : le jeudi 5 mars de 14h à 17h.

IV-1.2 Affichage

L'avis d'enquête publique doit être affiché dans les préfetures, sous-préfetures et sur les lieux d'enquête indiqués précédemment, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'affiche doit être d'un format conforme à l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ; soit 42 x 59,4 cm, de couleur Jaune (non fluo) avec une impression noire, et des lettres « d'ENQUETE PUBLIQUE » mesurant plus de 2 cm de hauteur.

IV-1.3 Publications réglementaires

Un avis identique aux affiches et portant les indications de l'arrêté doit être publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours du début de celle-ci dans deux journaux d'annonces légales.

Les journaux suivants sont prévus dans l'arrêté : « Corse Matin » et « L'informateur Corse Nouvelle ».

IV-1.4 Dispositif numérique

En conformité avec les conditions prévues par l'Article L123-12 du code de l'environnement ; un registre d'enquête publique dématérialisé et une adresse mail électronique seront ouverts auprès de la société Publilégal.

- L'adresse électronique du registre :
<http://plan-amenagement-developpement-padduc.enquetepublique.net>
- L'adresse Email disponible :
plan-amenagement-developpement-padduc@enquetepublique.net

Le registre sera ouvert et accessible entre le 10 février et le 13 mars 2020 à 17 h pour une durée totale de 33 jours.

Le registre électronique ne remplace pas le registre papier, mais le complète de bien des façons en étant disponible sur internet à tout moment et à toute heure permettant ainsi aux personnes travaillant ou ne pouvant se déplacer pour diverses raisons de déposer un avis ou de consulter le dossier d'enquête et les observations déjà déposées.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans chacun des lieux prévus pour la réception du public.

L'adresse électronique est accessible dans les mêmes conditions que le registre dématérialisé.

IV-2 PUBLICITE, PRESSE, AFFICHAGE

IV-2.1 Publicité, presse

Les avis identique aux affiches et portant les indications de l'arrêté ont bien été publiés quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours du début de celle-ci dans deux journaux d'annonces légales.

Sur Corse Matin l'avis est paru les 25 janvier, 1^{er} et 13 février 2020.

Sur L'informateur Corse Nouvelle l'avis est paru les 25 janvier et 14 février 2020.

IV-2.2 Affichage sur les lieux de permanence

Les avis d'enquête publique ont bien été affichés sur les lieux de permanence et de dépôt des observations par le public.

Les certificats d'affichage correspondants sont fournis en annexes.

Les membres de la commission d'enquête ont pu, lors des permanences, constater que l'affichage avait été assuré ; ci-dessous quelques exemples :



Mairie d'AFA



Mairie de CRISTINACCE



Mairie de RIVENTOSA



Mairie de LEVIE



Mairie de SOTTA

V OBSERVATIONS DU PUBLIC

V-1 PARTICIPATION DU PUBLIC

V-1.1 Tenue des permanences

V-1.1.a Cadre général des permanences

Le cadre général des permanences a été déterminé par la Collectivité de Corse pour ce qui concerne les lieux et fréquences, et par la commission d'enquête pour ce qui concerne le calendrier et les horaires.

Lieux et Fréquences :

- 14 sites d'enquête et de permanence ont été arrêtés par le maître d'ouvrage. Il s'agit :
 - des mairies d'AFA, BELGODERE, CALENZANA, CRISTINACCE, LEVIE, LUCCIANA, LURI, PATRIMONIO, RIVENTOSA, SOTTA, VIGIANELLO ;
 - des mairies annexes de LINGUIZETTA (Bravone) et SOLARO ;
 - du siège de la Communauté de Communes Pasquale Paoli à OMESSA (Francardo).

- 19 permanences ont été programmées à raison d'une séance par site à l'exception des communes d'AFA, CALENZANA, LINGUIZETTA, LUCCIANA et SOTTA où deux permanences ont été prévues eu égard à la fréquentation prévisionnelle du public.

Calendrier et Horaires des permanences :

- Compte tenu des dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, le calendrier des permanences, arrêté par la commission, s'est échelonné du 11 février au 11 mars 2020 (cf. § IV.1.1).
Chacune d'entre elles a été tenue par un commissaire enquêteur étant précisé qu'à deux reprises, en début d'enquête, le Président de la commission s'est joint à l'un de ses collègues.

- Chacune des permanences a été programmée sur une durée de trois heures avec possibilité de prolongation en tant que de besoin. Dans les faits, cinq permanences ont dû être prolongées, pour des durées allant jusqu'à d'1 heure à 2 heures et demi, en raison du nombre de personnes reçues.

V-1.1.b Les éléments logistiques

L'organisation matérielle des permanences a reposé sur la coopération entre le maître d'ouvrage et les collectivités choisies comme sites d'enquête.

- La Collectivité de Corse a produit et fait parvenir sur les différents lieux l'ensemble des pièces et équipements nécessaires au bon déroulement des opérations, à savoir :
 - les affiches d'information au public prescrites par les textes ;
 - le dossier complet d'enquête ;
 - le registre destiné au recueil des observations ;
 - le matériel informatique permettant d'accéder au registre et documents dématérialisés.

Elle était, par ailleurs, chargée de recueillir les registres à l'issue de l'enquête et de les remettre à la commission d'enquête.

- Les collectivités d'accueil ont mis à disposition les locaux nécessaires à la tenue des permanences. En fonction de la configuration des lieux, les espaces dédiés à la consultation des documents, à l'accès aux équipements informatiques et aux entretiens avec le commissaire enquêteur ont été soit répartis dans des pièces distinctes, soit organisés dans un local assez spacieux pour permettre notamment de respecter la confidentialité des échanges.

Les communes devaient de surcroît veiller à la bonne conservation des documents pendant toute la durée de l'enquête, scanner les observations formulées sur le registre papier et les transmettre au maître d'ouvrage à l'intention de la commission d'enquête.

D'une manière générale l'organisation mise en place a permis un déroulement satisfaisant des permanences.

V-1.1.c Déroulement des permanences

- A L'ouverture de chacune des permanences, le commissaire enquêteur s'est assuré du respect des formalités requises à savoir :
 - l'affichage de l'avis d'enquête ;
 - la disponibilité du registre d'observations et du dossier d'enquête complet ;
 - la mise en libre service de l'équipement informatique permettant l'accès aux sites de l'enquête ;
 - la présentation de la carte des ESA du secteur concerné.

Si aucun manquement à ces obligations n'a été relevé par les commissaires enquêteurs, il faut toutefois mentionner quelques problèmes informatiques rencontrés, le plus souvent lors des premières séances. Ces difficultés, liées à la lenteur des téléchargements et/ou à des raisons techniques empêchant la connexion, ont progressivement été corrigées grâce à la réactivité des services de la Collectivité de Corse.

➤ L'accueil du public et du commissaire enquêteur par un élu et/ou par le personnel communal a été très cordial et a permis d'engager les permanences dans de bonnes conditions.

➤ Participation du public :

- Plus de trois cents (300) personnes ont été accueillies à l'occasion des permanences. Ce chiffre global recouvre des situations très différentes puisque l'une des permanences n'a pas reçu de public alors qu'une quarantaine de personnes se sont présentées lors des séances les plus fréquentées. Il faut noter, à ce sujet, que les assistances les plus importantes ont été enregistrées lors des deuxièmes permanences tenues sur un même site (Afa, Calenzana, Lucciana, Linguizetta, Sotta).
- L'essentiel des permanences a été consacré à des entretiens individuels ; ceux-ci ont quelquefois été précédés d'une présentation générale du dossier et de la procédure d'enquête, du rôle du commissaire enquêteur voire de la pratique du registre dématérialisé.
- Deux principales catégories de public peuvent être identifiées :
 - les propriétaires de terrains venus vérifier l'impact potentiel de la carte des ESA sur leurs parcelles ;
 - les représentants des communes venus confirmer ou compléter l'avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et se renseigner sur l'éventuelle prise en compte de leurs propositions dans le projet soumis à enquête.
 La majorité des personnes présentes était originaire de la commune site de la permanence ; globalement les entretiens et questionnements ont concerné le territoire d'une quarantaine de collectivités locales.

➤ **Aucun incident n'a émaillé la tenue des permanences qui se sont déroulées dans un climat serein et même, le plus souvent, convivial.**

Le public s'est montré très attentif et réceptif aux informations fournies.

V-1.1.d Synthèse des remarques recueillies

Lors des entretiens tenus pendant les permanences, les participants ont formulé un certain nombre de remarques récurrentes tant sur le déroulement de l'enquête que sur le projet de cartographie.

➤ Remarques sur le déroulement de l'enquête :

- Plusieurs personnes se sont étonnées du faible nombre des permanences, de leur durée réduite à une demi-journée et de leurs localisations considérées comme éloignées des principaux centres de vie.

- De même, des critiques ont été formulées sur les difficultés de téléchargement des documents numérisés et sur la complexité de l'adresse du site d'enquête.
 - De nombreux participants ont regretté que l'enquête se déroule pendant une période pré-électorale et ont jugé insuffisante l'information du public au regard notamment de la couverture médiatique qui avait accompagné le lancement de l'enquête sur la modification du PADDUC.
- Remarques sur la cartographie soumise à enquête :
- La quasi-totalité des participants a déploré le manque de visibilité parcellaire de la carte des ESA et le caractère abscons de la note du dossier relative à la tache urbaine. Ils ont considéré que ces éléments ne permettaient pas une juste appréciation des classements opérés et de leurs conséquences.
 - Les représentants des communes ont regretté l'absence de retour d'informations sur les suites données à leurs contributions et de précisions sur les modifications opérées par rapport à la carte initiale.
Certains d'entre eux ont évoqué la confusion née de la proximité entre les échanges communes / AUE qui se sont déroulés jusqu'au premier semestre 2019 et la consultation des PPA qui a suivi, ce qui a entraîné une absence de réponse de leur part à la consultation officielle.
 - De nombreux élus se sont interrogés sur la notion de compatibilité entre le PADDUC et les documents locaux d'urbanisme et regretté l'absence d'indications sur les modalités de mise en œuvre de ce principe ; nombre d'entre eux ont, de surcroît, évoqué les difficultés rencontrées pour superposer la carte des ESA avec le cadastre, ce qui a rendu difficile la bonne information de leurs administrés.

Les remarques et commentaires précités ont été le plus souvent reprises dans les observations, portées sur les registres d'enquête, observations dont l'analyse est présentée ci-après (cf. §. VII & VIII).

V-1.2 Boîte postale

La boîte postale mise en place était relevée régulièrement par Gilles ROPERS qui, après vérifications et classement, déposait les courriers reçus (souvent en RAR) au siège de l'enquête pour les enregistrer afin de permettre au secrétariat de la Collectivité de Corse de les enregistrer sur le registre numérique « Préambules ». Comme par ailleurs, le volume constaté en fin d'enquête était nettement supérieur.

V-1.3 Participation en numérique

Le registre numérique « PUBLILEGAL », mis en place par le maître d'ouvrage, permettait de recevoir des contributions directes ainsi que les emails de l'adresse dédiée. Le système donnait l'origine du message et permettait également de contribuer anonymement.

Les contributions, quoique inférieures à ce qui était redouté aussi bien par la commission que le maître d'ouvrage, se sont élevées à 533 dont 415 par formulaire internet et 118 par email.

Comme indiqué par ailleurs, quelques incidents mineurs ont été relevés :

- la modération de l'observation n°17 sur le registre « Publilegal » pour des raisons personnelles,
- la prise en compte des contributions faites le dernier jour, 13 mars 2020 mais après 17 heures car l'arrêté ne précisant pas que le registre serait clos à 17 h,
- la difficulté à ne pas pouvoir produire des PJ de taille supérieures à 2 Mo ce qui s'avérait souvent très insuffisant,
- les difficultés signalées par beaucoup concernant :
 - l'adresse internet, sa longueur et sa complexité,
 - les recherches à faire pour y accéder,
 - l'absence de référencement ...

A noter la participation de façon anonyme qui a permis à certains d'exprimer, parfois très directement, des opinions, des arguments, souvent opposés au projet, d'autres favorables, comme décrit par ailleurs.

V-2 PRESENTATION DES OBSERVATIONS

V-2.1 Typologie des observations et remarques reçues

Les observations formulées au moyen des différents supports mis à disposition du public et les remarques recueillies lors des permanences peuvent être synthétiquement regroupées par origine ou par nature.

V-2.1.a Classification par origine

➤ Personnes privées :

- Les propriétaires de foncier, qu'ils soient particuliers ou regroupés en association voire en SCI, sont à l'origine du plus grand nombre d'observations ; celles-ci ont quelquefois été réitérées par le truchement de plusieurs canaux : registre dématérialisé, registre papier, courriers ou courriels, ce qui explique le nombre relativement important de « doublons ».
- Les exploitants agricoles

- **Les avocats** agissant pour le compte de leurs clients
- **Les personnes publiques associées** (préfet, chambres d'agriculture, communes et intercommunalités, MRAe) dont les contributions ont été émises préalablement à l'ouverture de l'enquête ; il faut toutefois noter que certaines communes ont formulé, renouvelé ou complété leur avis pendant le déroulement de l'enquête publique.
- **Deux associations** d'intérêt général
- **Sept entreprises** exploitantes de carrières, gravières ou installations de stockage
- **Treize observations anonymes** ont été enregistrées.

V-2.1.b Classification par nature

➤ **Commentaires à caractère « stratégique » :**

- D'une manière générale, peu d'observations concernent la pertinence de la démarche engagée dans le cadre du PADDUC et notamment le principe de protection des espaces agricoles. Les contributions essentielles en la matière ont été formulées par l'association « U Levante », par des pétitionnaires anonymes et par des avocats ; elles illustrent le débat entre droit de propriété et devoir de protection des espaces agricoles.

- Comme lors des permanences (cf. § V-1.1.d), le sujet de la compatibilité entre PADDUC et documents d'urbanisme locaux, et sa mise en oeuvre fait l'objet de nombreuses observations, formulées particulièrement par les élus locaux.

- Les critères caractérisant les ESA (pentes, exploitabilité, irrigabilité) sont également des thèmes récurrents dans les observations formulées.

➤ **Observations relatives à la cartographie proposée :**

- La très grande majorité des observations enregistrées concerne le classement des terrains et ses conséquences en termes de constructibilité.

Dés lors que leurs terrains apparaissent classés en zone d'espaces agricoles stratégiques ou qu'un doute existe sur leur classement, la quasi totalité des pétitionnaires sollicite le retrait des parcelles concernées de la carte des ESA. Les motifs invoqués sont variables et quelquefois multiples pour une même requête ; l'analyse de ces observations est présentée dans les parties VII et VIII du présent rapport.

- Les communes ayant participé à la consultation des personnes publiques associées ont le plus souvent soumis des contre propositions au zonage proposé sur leurs territoires ; quelque unes d'entre elles ont relayé ou soutenu les demandes de déclassement exprimées par leurs administrés.

- La superposition de la carte des ESA avec le cadastre, dans le cadre notamment des demandes d'autorisations d'urbanisme, revient dans nombre d'observations, formulées aussi bien par les élus locaux, que par les propriétaires de terrains.

- Plusieurs demandes de classement en espaces agricoles stratégiques ont été formulées par des exploitants agricoles qui souhaitent bénéficier des dispositifs induits par un tel zonage.

- Les entreprises qui se sont manifestées au cours de l'enquête demandent unanimement le retrait de la zone des espaces stratégiques agricoles des carrières et terrains de stockage.

➤ **Remarques relatives aux éléments du dossier:**

- La méthode de mise à jour de la tache urbaine, sa prise en compte dans l'élaboration de la carte des ESA, ainsi que le manque de visibilité parcellaire de cette dernière, reviennent fréquemment dans les observations et les remarques comme des freins à l'appréciation des classements opérés et de leurs conséquences.

-Certains représentants de communes sont revenus sur la confusion entre la contribution demandée fin 2019 / début 2019, et la consultation en tant que PPA, préalable à l'enquête publique, ayant conduit pour certains à ne pas répondre à la consultation officielle.

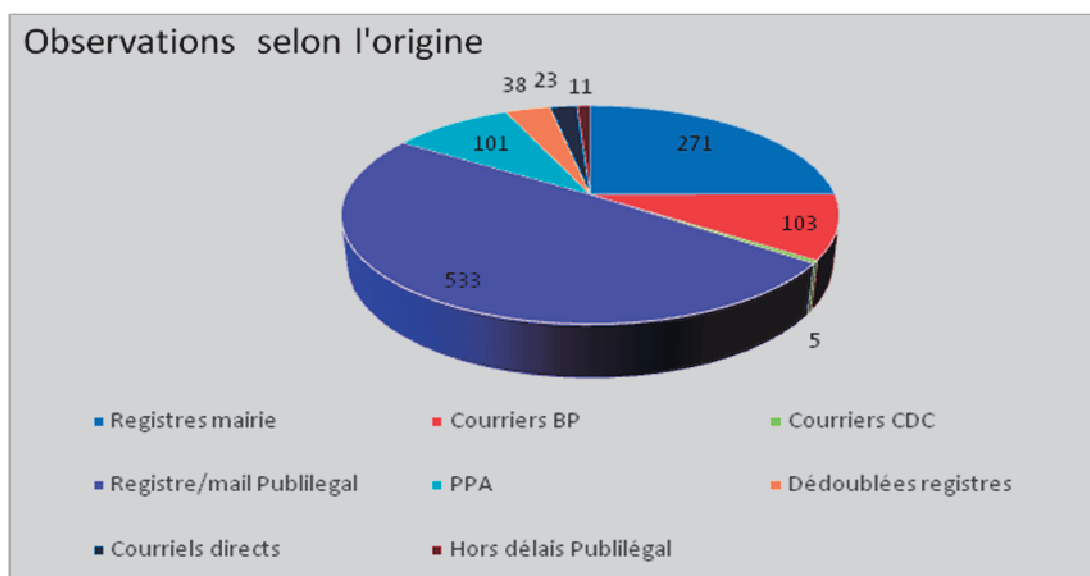
➤ **Commentaires relatifs au déroulement de l'enquête :**

Le faible nombre des permanences, leur durée, et leurs localisations, la période de réalisation de l'enquête à la veille d'élections, ainsi que les difficultés techniques (téléchargement, adresse numérique complexe), et l'insuffisance de communication médiatique sont autant de thèmes que l'on retrouve dans l'ensemble des observations, tels qu'ils ont pu être déjà abordés lors des permanences.

V-2.2 Statistiques liées aux observations

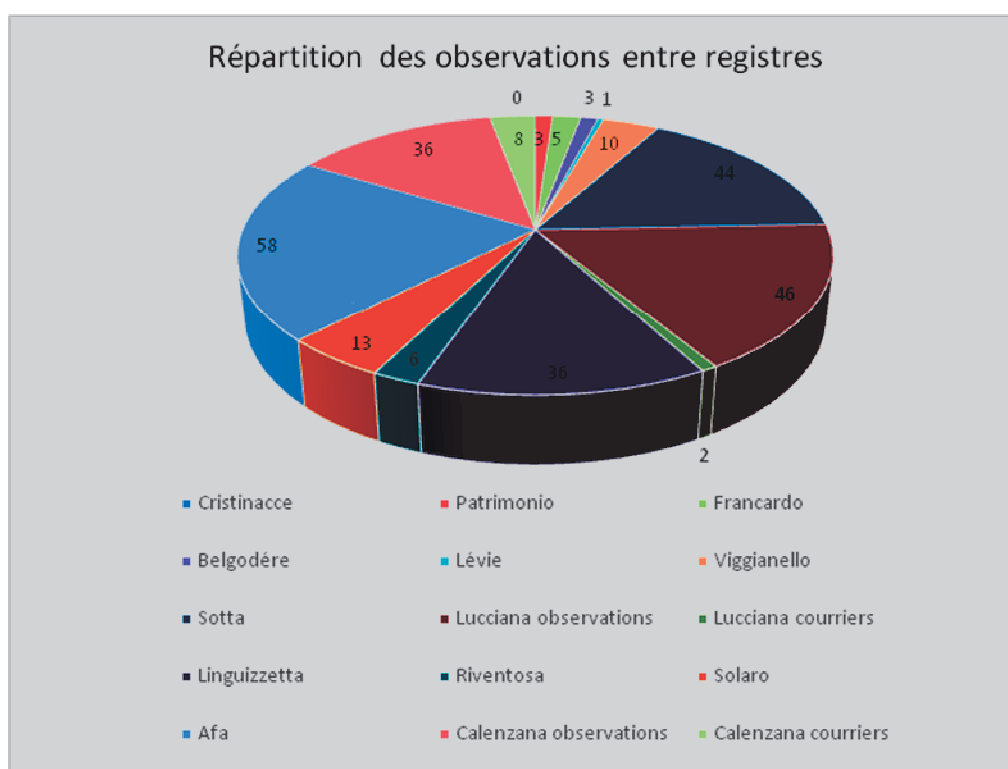
V.2.2.a Nombre d'observations recueillies

- ❖ La commission a recueilli et traité au total 1085 observations dont la répartition par origine est la suivante :



❖ 271 observations ont été déposées sur les registres mis à la disposition du public :

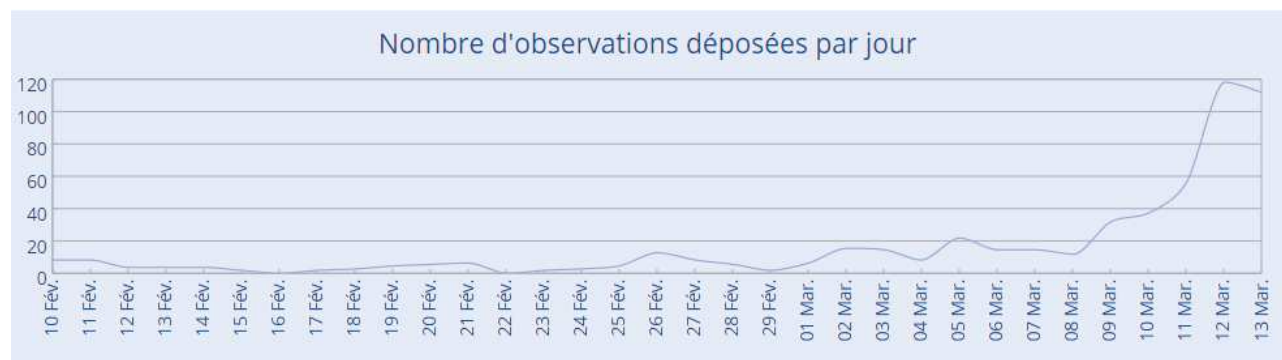
• Registre d' Afa	58 observations
• Registre de Lucciana	44 observations et 2 courriers
• Registre de Sotta	44 observations
• Registre de Calenzana	36 observations et 8 courriers
• Registre de Linguizzetta	36 observations
• Registre de Solaro	13 observations
• Registre de Viggianello	10 observations
• Registre de Riventosa	6 observations
• Registre de Francardo	5 observations
• Registre de Patrimonio	3 observations
• Registre de Belgodère	3 observations
• Registre de Luri	2 observations
• Registre de Lévie	1 observation
• Registre de Cristinacce	0 observation



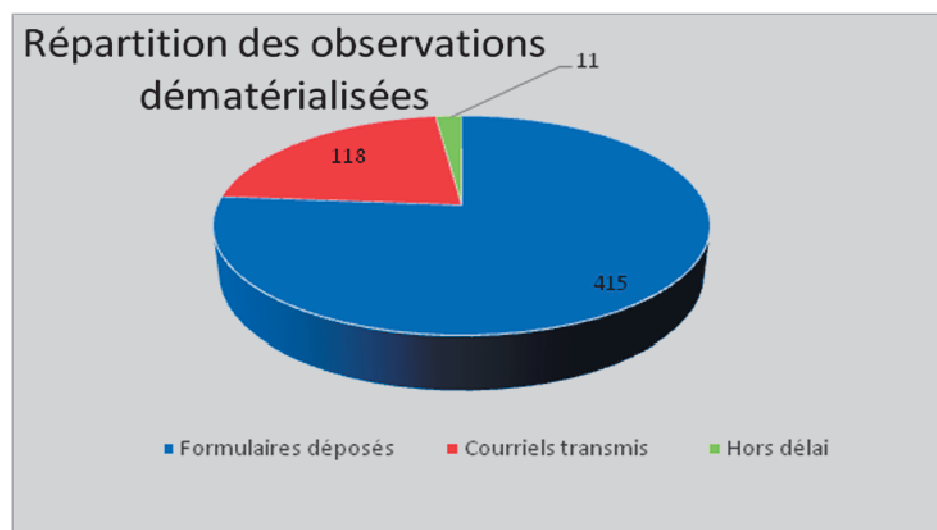
❖ 103 courriers ont été déposés sur le registre centralisateur du siège

❖ 5 courriers ont été adressés directement à la CdC

- ❖ 544 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé Publilégal ou adressées par courriel à l'adresse indiquée, dont 11 observations déposées hors délai sur le site Publilégal ; leur répartition de dépôt sur la durée de l'enquête est la suivante :



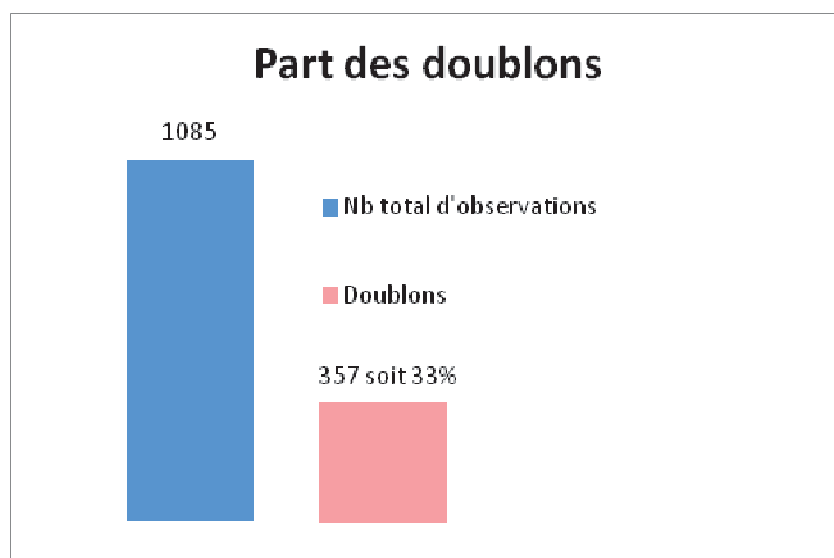
Leur répartition par mode de transmission est le suivant :



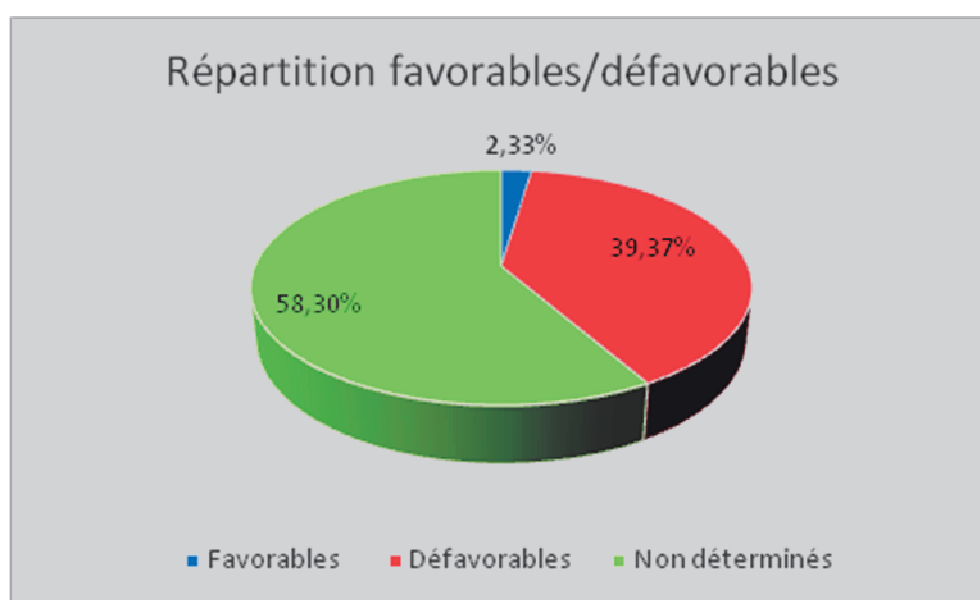
- ❖ 102 observations ont été transmises au préalable par les Personnes Publiques Associées
- ❖ 38 observations sont issues à l'origine de 2 observations déposées par les mairies de Prunelli-di-Fium'Orbu et Aghione, reprenant les observations d'habitants de leurs communes, observations, pour certaines, déjà été déposées par ailleurs
- ❖ 23 observations sont issues d'échanges de mails entre la commission d'enquête et des collectivités, généralement en complément d'observations déjà déposées

V.2.2.b Autres caractéristiques quantitatives

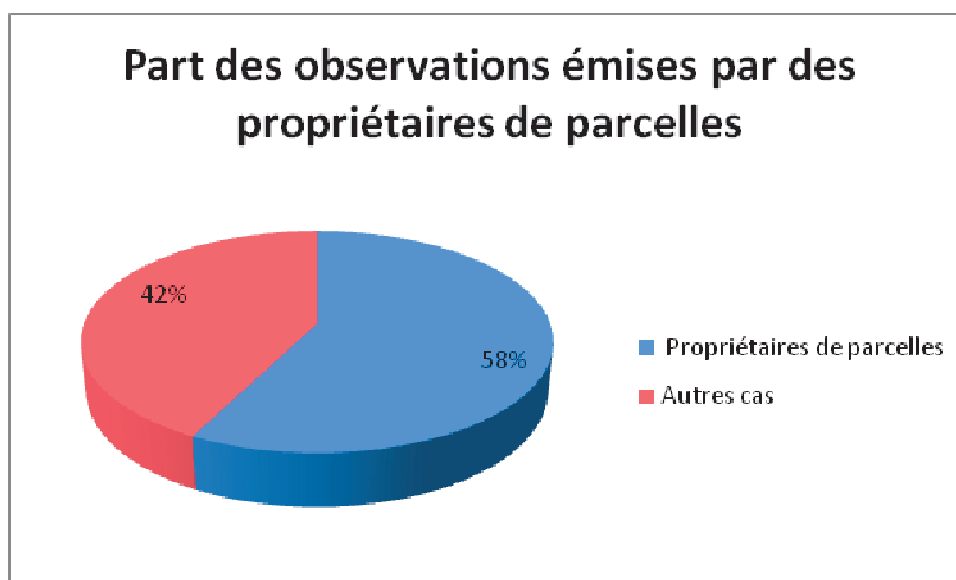
- ❖ Un tiers des observations vient en doublon d'au moins une autre (à l'identique ou en complément) :



- ❖ Si près de 40% des observations se prononcent clairement en défaveur du projet, près de 60% des auteurs ne se déterminent pas sur un avis favorable ou défavorable au projet. La part des avis favorables clairement exprimés est très peu significative.



- ❖ La majorité des observations, soit 58%, a été émise par des propriétaires de parcelles. Les autres sont principalement les PPA (communes pour l'essentiel) mais aussi quelques entreprises, et associations (cf. §V.2.1).



VI CLASSEMENT ET HIERARCHISATION DES OBSERVATIONS

VI-1 CRITERES D'ANALYSE DES OBSERVATIONS

Comme indiqué par ailleurs, la commission s'est interrogée sur la meilleure approche à adopter en termes de hiérarchisation et de classement.

Pour ce faire, elle a constaté que le dossier de l'enquête publique appelait une analyse sur différents aspects :

- Le dossier de base de la CdC (quelques feuillets et cinq cartes) pour lequel l'AUE avait informé longuement la commission sur l'aspect purement administratif, semblait juridiquement restreint en délimitant strictement le champ de l'enquête posé par la collectivité ; dans cet esprit, le directeur de l'AUE avait envisagé de procéder à une réunion d'information spécifique menée par Maître Soler-Couteaux, juriste de renom et conseil de l'AUE, afin d'expliquer à la commission qu'elles étaient les limites du champ de l'enquête publique.
- Le dossier soumis à enquête comportait évidemment un volet «avis des PPA», dans lequel la contribution des communes et intercommunalités occupait une très large place : extrêmement fourni (900 pages environ au sein desquelles de nombreuses cartes), sa complexité et sa technicité ont été, on peut le constater par ailleurs, une des préoccupations de la commission.
- Enfin, bien évidemment, les observations recueillies durant l'enquête se scindaient en différents groupes :
 - Particuliers (ou groupements de particuliers) interrogeant la commission sur leur(s) parcelle(s), essentiellement pour indiquer en quoi ils considéraient leur incompatibilité avec le classement ESA pour diverses raisons : nature des sols, zone urbaine, permis de construire ou d'aménager, etc. et pour en demander le retrait mais aussi, pour d'autres, proposer d'ajouter à la carte des surfaces supplémentaires. Bien évidemment, ce groupe représentait la part la plus nombreuse des contributions à analyser.
 - Communes fournissant une analyse ne figurant pas dans le dossier de base.
 - Communes complétant leur avis par des explications complémentaires (souvent suite à la demande de la commission, voir par ailleurs les emails adressés à certaines communes).
 - Communes indiquant que la contribution qu'elles avaient fournie en 2018 pouvait être considérée comme leur avis PPA.

- Particuliers, associations ou collectifs soulevant des questionnements ou avançant des opinions générales, politiques, éthiques ou autres. Cette partie des observations regroupait la majorité des arguments et analyses pour ou contre le classement.
- Particuliers, associations, organismes ou collectivités évoquant diverses questions.

La commission décidait de classer dans cet ordre les éléments à analyser.

Il était convenu de les hiérarchiser en les indiquant sur le registre de travail mis en place bien en amont et alimenté par les diverses sources à savoir : le registre numérique « Publilégal », les mails via « Publilégal » ou personnels, les observations recueillies en permanences, les courriers de la Boîte Postale dédiée et, évidemment, les avis des PPA présents dans le dossier, complétés (ou non) par les communes en cours d'enquête ou, pour quelques-uns, ceux dont la commission avait reçu des superpositions de cartes adressées par l'AUE une semaine avant la fin des permanences.

Cette méthode de regroupement systématique permettait de pouvoir répartir les tâches entre les membres de la commission en étant certain de n'en omettre aucune, de pouvoir échanger avec le porteur de projet en sachant que tel numéro ne pouvait identifier qu'une seule et même observation, que les membres de la commission pouvaient permuer la prise en charge d'une observation sans le moindre risque d'erreur ou d'oubli, chacun connaissant simultanément ce que faisaient tous les autres, et, enfin, que le système était en permanence en capacité :

- ✓ de pouvoir éditer sous plusieurs formats numériques (Word, Excel ...) n'importe quelle partie de l'ensemble,
- ✓ de permettre à chacun de traiter ses propres observations, de lister celles qui étaient en cours, nouvelles ou bien traitées,
- ✓ d'autoriser le président de la commission à affecter telle ou telle observation à l'un à la place de l'autre, chacun en étant informé,
- ✓ d'éditer en permanence les observations classées par indice croissant,
- ✓ enfin, de pouvoir lister les observations en croisant les informations, par exemple tel(s) commissaire(s) et tel(s) thème(s), tel(s) thème(s) avec tel(s) état du traitement, etc.

A noter que, lors de cette enquête, la commission a dû faire face à un nombre très important de doublons ; là encore, le système permettait de les relier entre eux, ce qui permettait un traitement beaucoup plus efficace mais aussi quasi exhaustif.

Ces doublons se présentaient sous divers aspects :

- Soit il s'agissait de doublons « purs » c'est-à-dire sans apport d'information nouvelle entre une (ou plusieurs) observation(s) : le cas typique étant celui de la personne venant en permanence puis faisant une contribution par internet et, parfois même, rajoutant un courrier postal (en recommandé ou non). Dans ce cas-là, le doublon était considéré comme sans intérêt direct et classé dans un chapitre de regroupement comme « non exploité ».

- Soit il s'agissait de doublon de complément, par ajout d'une carte ou d'un document, auquel cas une observation était traitée sur le fond et l'observation complémentaire était annotée comme « complément de l'observation n° x » et indicée comme l'autre.
- Soit il s'agissait de cas identiques mais, par exemple, déposés par des personnes différentes, des parents par exemple, ou bien des habitants d'un même lotissement, sur des numéros de parcelles soit identiques, soit voisines, voire mixtes : dans ce cas, une observation était traitée sur le fond et les autres renvoyées à celle-ci avec une mention du genre « cf. obs. n° x ».

VI-2 METHODOLOGIE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

Les observations, ainsi classées et hiérarchisées, étaient réparties pour analyse entre les membres de la commission en fonction :

- des permanences tenues de façon à ce que chacun traite les cas vus en face à face avec le public,
- des zones géographiques qui s'agrégeaient aux lieux de permanence,
- de cas qui pouvaient avoir lien avec la connaissance d'un PLU ou d'une carte communale (au travers d'une enquête antérieure), ou simplement du territoire ou encore d'un cas particulier ou technique etc.

Mais aussi en tenant compte des thématiques.

En effet, dès le mois d'octobre, la commission avait réfléchi aux différents thèmes soulevés par le dossier ; ces thèmes, élaborés lors des diverses réunions de la commission, tentaient de couvrir, au mieux, les sujets transversaux.

En dehors des thématiques binaires dont, essentiellement, la notion d'observation « favorable » ou bien « défavorable », les thématiques suivantes, qui ont été complétées et affinées en cours d'enquête, se présentaient schématiquement ainsi :

- Concernant les particuliers :
 - la notion de compréhension des arguments ou des cartes,
 - celle concernant l'échelle des cartes,
 - les exemples s'appuyant sur des avis juridiques, des jugements, des expertises,
 - évidemment les questionnements concernant les critères (dont très souvent la pente supérieure à 15 %), la méthode d'élaboration de la carte,
 - le lien avec des zones constructibles dans un PLU, une carte communale ou l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'un certificat d'urbanisme,
 - les aspects liés à l'organisation de l'enquête publique, tout particulièrement le choix des lieux de permanence, l'adresse du site du registre dématérialisé et du mail mis à la disposition du public.

- Concernant certaines observations, anonymes ou non :
 - des considérations d'ordre politique dont, pour l'essentiel, des interrogations sur la période de l'enquête durant les derniers jours de la campagne électorale des élections municipales,
 - voire, parfois, des allégations politiciennes ou ab hominem noyées au milieu d'arguments politiques,
 - l'analyse du concept « stratégique ».

- Concernant les PPA :
 - la question liée aux deux phases : la première de consultation entre octobre 2018 et janvier 2019 puis la seconde d' « avis PPA » au sens strict se déroulant du 10 juillet au 10 octobre,
 - la question de la construction de la carte stratégique agricole par élaboration de la tache urbaine, avec, dans plus d'un tiers des communes, une analyse du critère des pentes de 15 %,
 - la mise en cause de la méthode « géomatique » appliquée pour établir la carte face à la connaissance du terrain de la part des élus et / ou opposants.

En fonction de ces thèmes, listés sur le registre numérique de travail, chaque membre de la commission notait, pour chacune des observations dont il avait la charge, le ou les thèmes évoqués.

On trouvera par ailleurs, une analyse statistique de ces sujets, soit par thème strictement, soit par regroupement de thèmes suivant la pertinence recherchée ; ainsi, la question des 15 % de pente, qui est fortement présente, peut recouper tout aussi bien la notion des critères que celle de la méthode, peut être présente dans les arguments des particuliers tout autant que dans les observations des PPA, soit dans le dossier soumis à enquête, soit dans les compléments d'information reçus en cours d'enquête.

Ainsi, la commission s'est-elle répartie la masse de dépouillement en s'appuyant sur l'outil numérique de travail mis en place ; elle a fait cela « au fil de l'eau » de façon à pouvoir tenir les délais impartis par la loi.

Ce faisant, en fonction des charges de chacun, elle a ajusté au fur et à mesure la répartition pour équilibrer le nombre d'observations à traiter entre les uns et les autres.

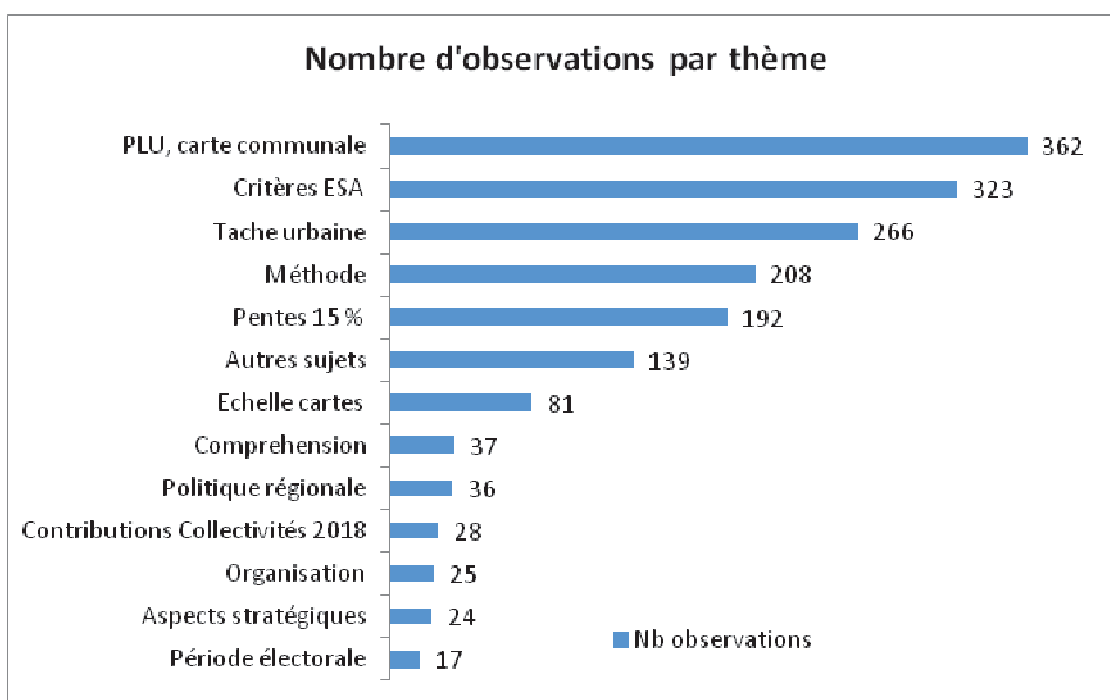
Lors de réunions de cadrage successives, l'équilibre entre le classement par nature ou origine permettant d'indicer les observations, se trouvait confronté à l'analyse, qui s'enrichissait constamment des thèmes transversaux recensés.

Cette situation a amené la commission à regrouper des thématiques prévues au départ et évoluant en cours d'enquête ou, à l'inverse, à créer de nouveaux thèmes apparus durant le dépouillement.

VII ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

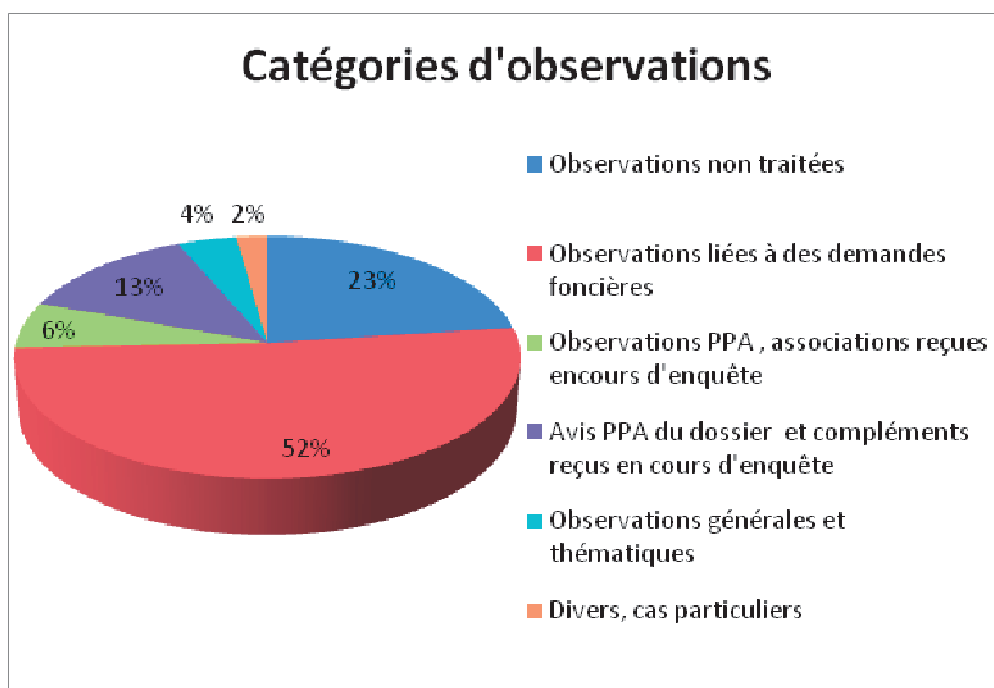
❖ Sur les 1085 observations, les thèmes les plus fréquemment évoqués, de manière isolée ou cumulative sont les suivants :

1. les sujets en lien avec le problématiques locales d'urbanisme (PLU, carte communale,...)
2. les critères relatifs aux ESA (hors pente 15%), essentiellement le caractère cultivable et irrigable des terrains
3. la mise à jour de la tache urbaine et la notion d'artificialisation
4. la méthode d'élaboration de la carte des ESA
5. le critère de pente inférieure ou égale à 15%

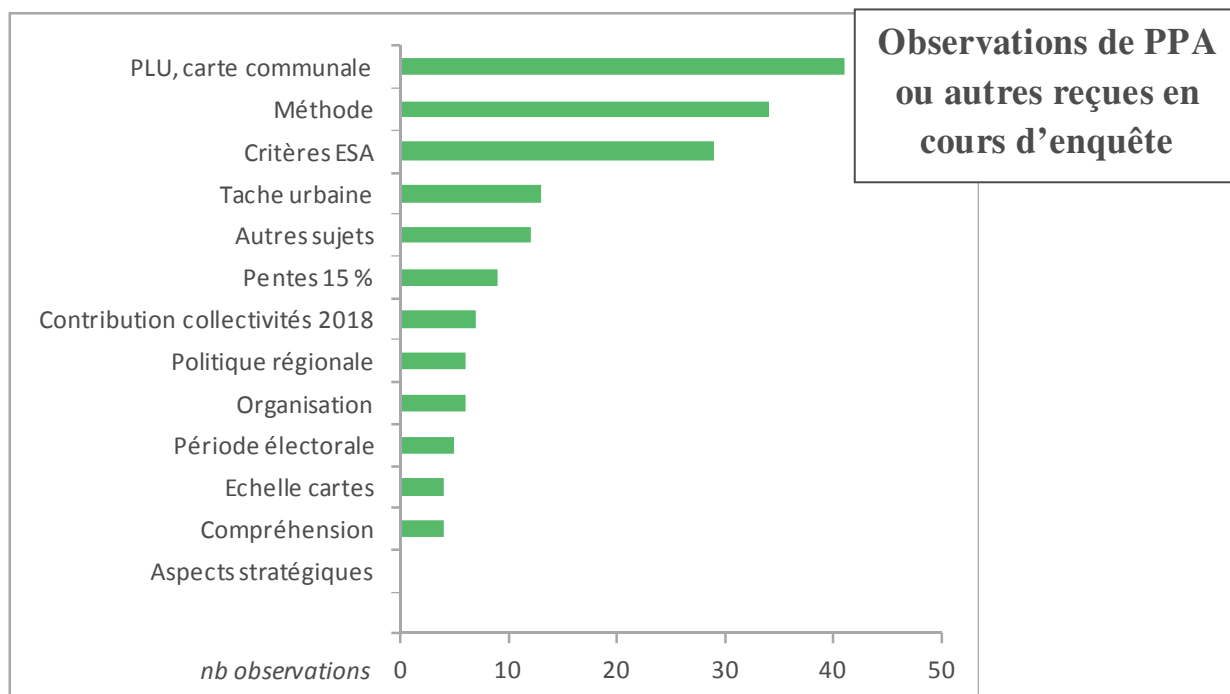
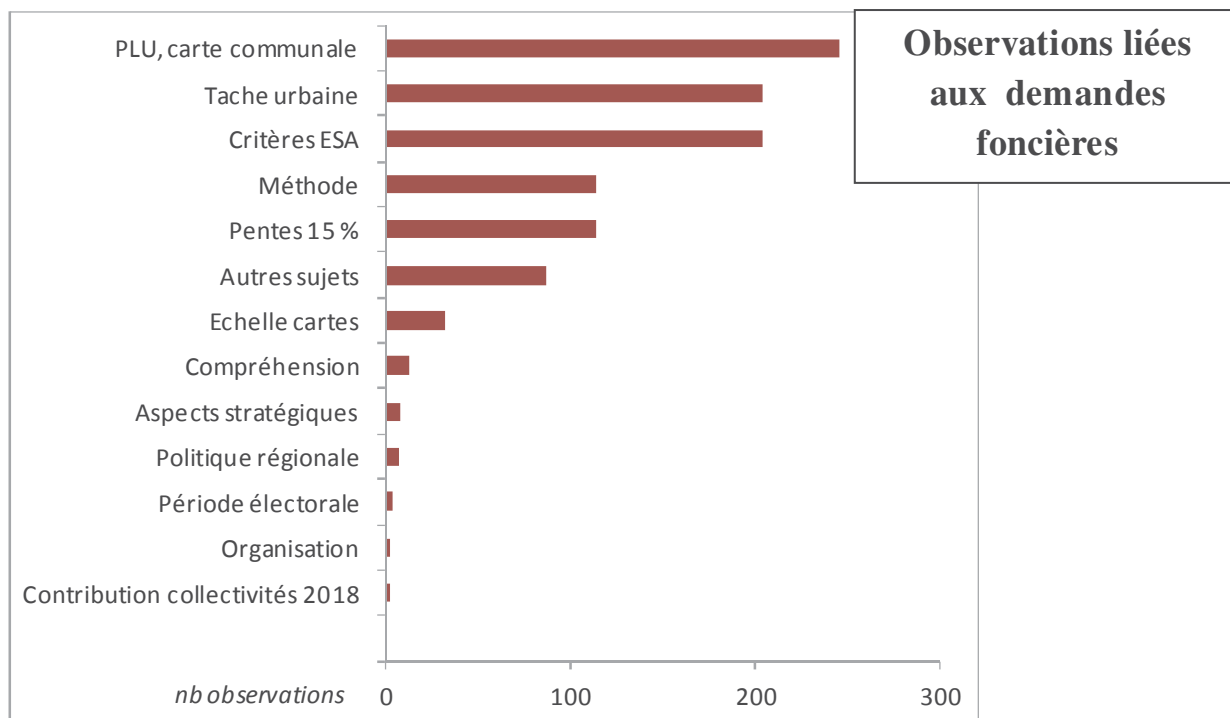


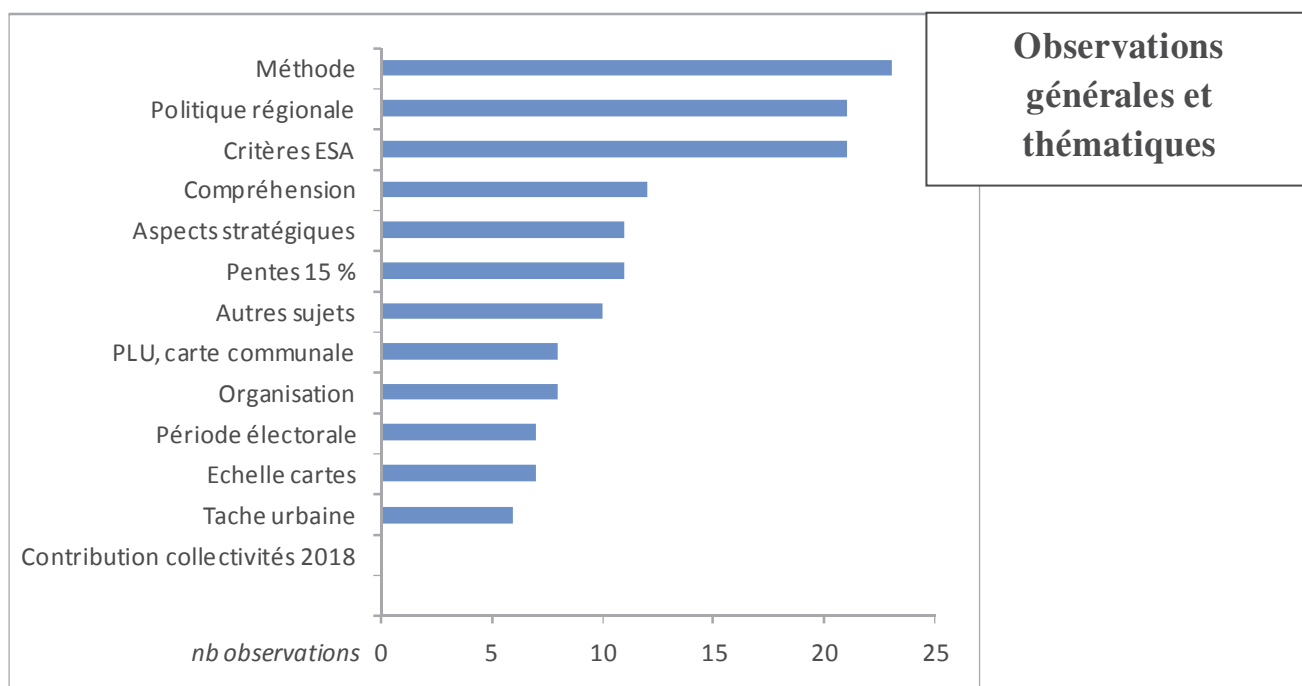
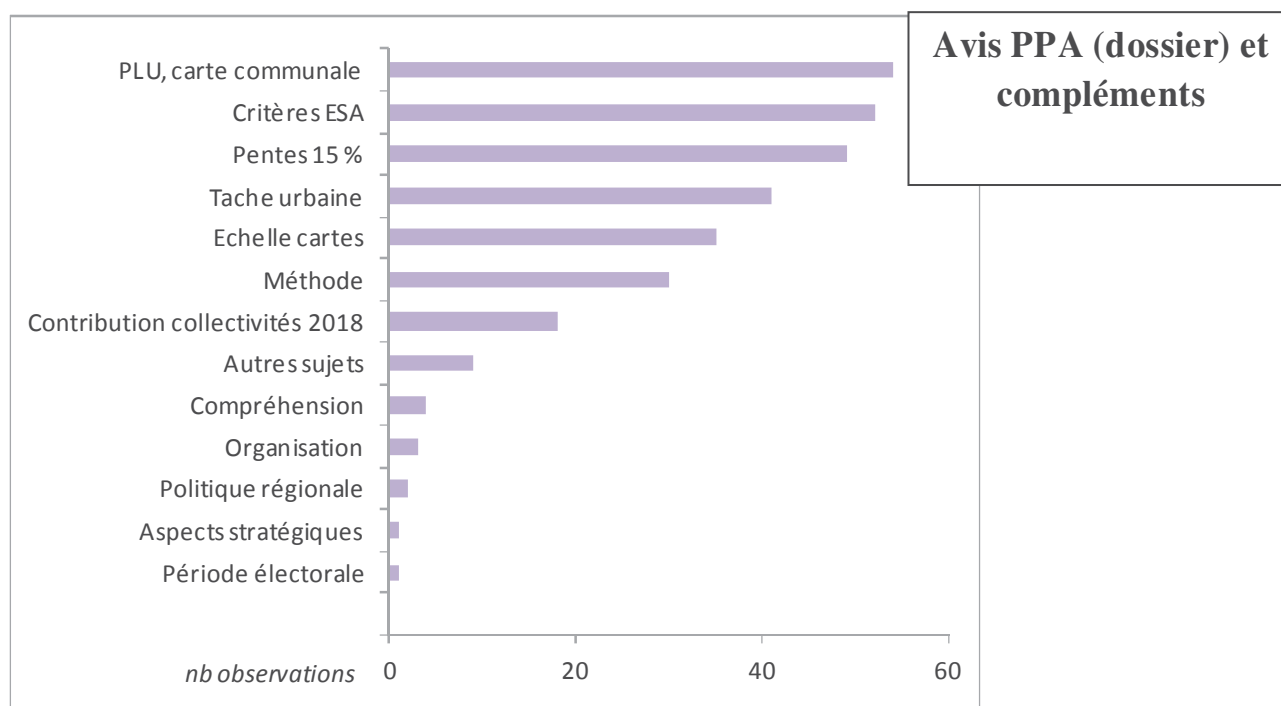
❖ Les observations ont été « catégorisées » par la commission, notamment pour la présentation du PV de synthèse, de la façon suivante :

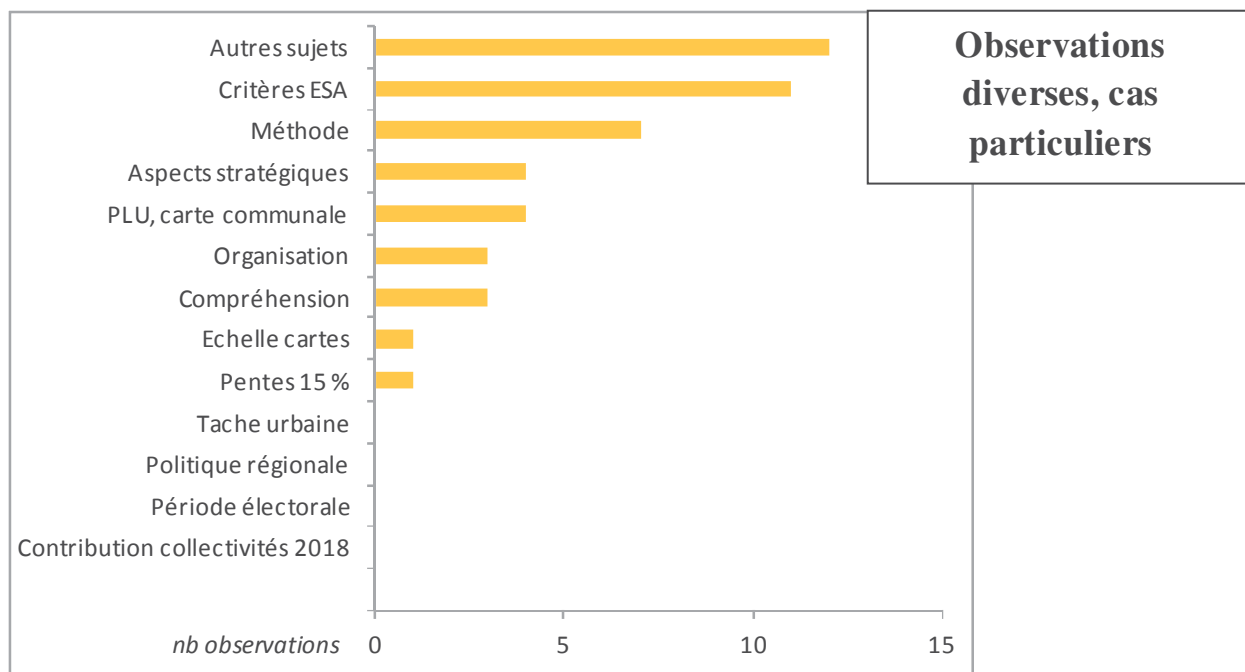
- Les observations non traitées (23%) : la majorité correspond aux doublons « purs » (même contenu, même auteur), quelques-unes à des sujets hors du champ de la présente enquête, ou encore inexploitable.
- Les observations liées à des demandes foncières (52%) : généralement émanant de particuliers ou de groupements de particuliers, plus rarement de communes, elles concernent des demandes liées à une ou plusieurs parcelles, sur une commune en particulier.
- Les observations de PPA « nouvelles » (qui n'avaient pas émis d'avis avant l'enquête) ou d'associations reçues en cours d'enquête (6%) ; il s'agit principalement d'observations émanant de communes.
- Les avis des PPA, constituant le fond du dossier d'enquête publique, et leurs éventuels compléments reçus en cours d'enquête (13%) ; il s'agit principalement d'observations émanant de communes.
- Les observations générales et thématiques (4%) : elles évoquent l'ensemble du projet, souvent sur la totalité du territoire insulaire.
- Les observations diverses ou couvrant des cas particuliers (2%) : carrières, déchets, campings....



- ❖ Les graphiques ci-dessous permettent d'appréhender la répartition des thèmes par catégorie d'observations :







VIII SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

VIII-1 REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Compte tenu des conditions exceptionnelles liées au covid 19, la commission est entrée en possession de l'ensemble des 15 registres d'enquête mis à la disposition du public, de l'ensemble des pièces jointes et de courriers relevés à la boîte postale le 20 mars 2020.

Le 17 avril elle remettait le procès verbal de synthèse (270 pages) au porteur de projet :

Monsieur le Président
Conseil Exécutif de Corse
 Hôtel de la Collectivité de Corse
 22 cours Grandval BP 215
 20187 AJACCIO Cedex

Monsieur le Président,

En application de l'article R.123-18 :

«Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations».

Compte tenu des conditions exceptionnelles liées au Covid 19, la commission n'est finalement rentrée en possession des 15 registres d'enquête mis à la disposition du public, de l'ensemble des pièces jointes et de courriers relevés à la boîte postale que le 10 avril 2020. Elle s'est attachée à vous rendre ce procès- verbal de synthèse dans les délais prescrits.

Ce document reprend les observations reçues par l'ensemble des voies possibles de transmission ouvertes lors de l'enquête publique, à savoir :

- les contributions reçues sur support papier ou numérique :
 - les registres papiers des 14 lieux de permanences prévus,
 - les courriers reçus dans la boîte postale dédiée,
 - les observations adressées par email soit :
 - directement à un membre de la commission
 - via le mail dédié de Publilégal (plan-amenagement-developpement-padduc@enquete publique.net),
 - les observations déposées via le registre dématérialisé <http://plan-amenagement-developpement-padduc.enquete.net>

- les avis, observations, propositions ou contrepropositions concernent essentiellement les PPA jointes au dossier d'Enquête Publique ou reçues durant l'enquête, les demandes individuelles de particuliers, collectivités ou associations, les observations plus générales de particuliers, collectifs ou organismes divers ...

Nous vous prions de bien vouloir transmettre en retour à la commission vos réponses et observations éventuelles concernant la totalité des observations ci-dessous en vous priant de bien vouloir y apporter une réponse individuelle (ou une réponse commune renvoyant à une observation de référence).

Vous noterez que les pièces jointes sont regroupées par ailleurs en annexes et sont identifiées par un système de référencement reprenant le numéro de l'observation.

Du point de vue du classement,

- les observations signalent leur origine :
 - par exemple « *publilegal n°...* » indique que cette observation a été recueillie via le site internet publilegal soit par mail soit sur le registre dématérialisé
 - alors qu'une autre sera référencée par exemple « *Boite Postale courrier n°...* » comme reçue à la boîte postale dédiée à l'Enquête Publique.
- les observations sont classées chronologiquement:
 - par nature
 - mais aussi, peu ou prou, par hiérarchisation.

En sus du présent document papier, vous trouverez ci-joint une clé USB contenant toutes les informations.

Par ailleurs, vous aurez constaté que le public ou les PPA ont soulevé des questionnements qu'on retrouve de façon plus ou moins croisée dans certaines observations prises individuellement.

Sans que cette liste soit exhaustive, s'y retrouvent:

- l'organisation de l'enquête
 - la période, la durée,
 - la concomitance avec la campagne électorale des municipales,
 - les lieux de permanences choisis,
 - le registre numérique et le mail associé,
 - adresse longue et fastidieuse,
 - difficultés d'accès au dossier en téléchargement
 - limitation à 2 Mo des fichiers en PJ du registre numérique,
 - la communication réduite aux seules annonces légales obligatoires,
- les difficultés de compréhension et, entre autres,
 - l'absence d'explications sur la méthode de construction de la carte,
 - la détermination des zones agricoles stratégiques par enlèvement de la « tache urbaine »,
 - la technicité requise pour analyser cartes et avis des PPA,

- la difficulté à situer « sa » parcelle sur la carte ESA à l'échelle du 1/50.000 ainsi que les difficultés techniques de superposition des cartes.

De plus, la commission a identifié un certain nombre de thèmes dont vous trouverez quelques exemples ci-après, sans que, là encore, cette liste soit exhaustive:

- les PPA qui proposent des zonages ESA différents ou des surfaces « excédentaires » comme par exemple dans l'observation n° 60 ou encore la n° 1036 ainsi que l'observation n° 510 ou même les n°18 et 19,
- les PPA qui ont un DOCOBAS ou des diagnostics / expertises agricoles dont l'observation n° 49 ou encore la n° 68 ou la n°672,
- des demandes de prise en compte des zones urbaines de plan locaux opposables et/ou de PC valides comme, entre autres, pour l'observation n° 272 ou l'observation n° 90 ou n° 532,
- des argumentaires juridiques indiquant des fragilités juridiques ou des risques de contentieux soulevés par des avocats ou des experts tels que dans l'observation n° 757 ou bien par exemple les n° 232, 718,
- des remises en cause des critères ou plutôt de leur application, dont essentiellement la pente supérieure à 15 % ou l'artificialisation des sols et les carrières comme par exemple dans l'observation n° 42 ou bien n° 220 ou encore l'observation n° 332,
- des particuliers faisant référence à des jugements ou procédures comme dans l'observation n° 572 ou encore l'observation n° 527 ou 671,
- les questions interrogeant les enjeux et la méthode dont, entre autres, l'observation n° 126 ou n° 5, tout comme le n° 369 mais aussi l'aspect stratégique comme évoqué dans l'observation n° 620 ou n° 130,
- les erreurs manifestes d'appréciation ou les zonages qui semblent perçues comme contraires au bon sens comme par exemple dans les observations n° 674, 589, ou encore 980,

autant d'éléments typologiques sur lesquels la commission remercie le porteur de projet de bien vouloir formuler ses observations et remarques en retour.

Les thèmes ou arguments ci-dessus se retrouvant de manière plus ou moins croisée dans nombre d'observations, la commission est en attente, par ailleurs, d'une réponse à chacune des observations ci-dessous numérotées de 1 à 1086.

Celles-ci sont répertoriées dans l'ordre suivant: observations non traitées, observations individuelles, communes et intercommunalités reçues en cours d'enquête, communes et intercommunalités figurant dans le dossier PPA, observations générales ou thématiques, divers cas particuliers.

En fait, en soustrayant les premières, non traitées, qui sont soit des doublons, des erreurs ou des observations hors champ de l'enquête, le nombre d'observations à analyser réellement se réduit à environ 800.

Dans l'attente de vos réponses dans les meilleurs délais possibles, compte tenu des difficultés occasionnées par le Covid 19.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Pour la Collectivité de Corse,

Pour la Commission d'Enquête,

Reçu en main propre

le présent document de 270 pages

à Ajaccio

le ... 27. avril 2020

Remis en main propre

le présent document de 270 pages

à Ajaccio

le ... 27. Avril 2020

Signature

Jean-Philippe Peci



Signature

Pour la commission
d'Enquête

Gilles ROPERS



VIII-2 REPONSE DE LA CDC AU PV DE SYNHESE

Le rapport de la CdC en réponse au PV de synthèse est transmis à la commission d'enquête par voie dématérialisée le 22 juin et en main propre au Président de la commission le 24 juin.

U PRÉSIDENTE DI U
CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA

LE PRÉSIDENT DU
CONSEIL EXECUTIF DE CORSE



Réf. : GS/AD/20.91

Ajacciu, u 22 di ghjughju di u 2020

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je vous prie de trouver, en pièce jointe, le mémoire en réponse aux observations de votre Commission sur l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse visant au rétablissement de la carte des Espaces Stratégiques Agricoles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Gilles SIMEONI

Monsieur Bernard LORENZI
Président de la Commission d'Enquête Publique
Modification n°1 du PADDUC
Visant au rétablissement de la carte des ESA

Palazzu di a Cullettività di Corsica / Hôtel de la Collectivité de Corse
22, cours Grandval / 22, cours Grandval
BP 215 - 20187 Ajacciu cedex 1 / BP 215 - 20187 Ajacciu cedex 1
Tel. : 04 95 20 25 25 - Indirizzu elettronica / Courriel : contact@aula.corsica

Il s'agit d'un document de 112 pages numérotées de la page 0 à 111, présenté dans les pages suivantes.

Enquête publique du 10 février au 13 mars 2020 relative à la modification n°1 du PADDUC concernant l'adoption d'une carte des espaces stratégiques agricoles suite aux contentieux ayant entraîné l'annulation de celle approuvée en 2015.

RAPPORT DU
CONSEIL EXECUTIF
DE CORSE EN
REPONSE AUX
OBSERVATIONS DE LA
COMMISSION SUR
L'ENQUETE PUBLIQUE
SUSVISEE

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	9
2.1	Le choix de la durée d'enquête.....	9
2.2	Le choix de la période	9
2.3	Le choix des lieux de permanence de l'enquête :	10
2.4	La participation à l'enquête publique	11
3	COMPREHENSION DU DOSSIER D'ENQUETE	12
3.1	la méthode d'établissement de la carte.....	12
3.1.1	<i>Méthode de cartographie</i>	12
3.1.2	<i>Modalités d'association des personnes publiques</i>	21
3.2	Modalités d'application du PADDUC et effets de la carte	24
3.2.1	<i>Cadre général</i>	24
3.2.2	<i>Effet des ESA pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)</i>	26
3.2.3	<i>Effets des ESA pour les communes qui se dotent d'un document d'urbanisme</i> 32	
3.3	Compréhension des avis PPA joints au dossier d'enquête.....	45
3.4	Se situer sur la carte	46
4	PROPOSITIONS DE CARTOGRAPHIE ALTERNATIVE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	47
4.1	De manière générale.....	47
4.2	Le cas des propositions établies sur la base d'expertises agricoles ou DOCOBAS	51
5	LES DEMANDES DE PRISE EN COMPTE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PARTICULIERS.....	53
5.1	Des documents d'urbanisme peu nombreux, anciens et surdimensionnés ...	53
5.2	C'est aux documents locaux d'urbanisme de tenir compte du PADDUC dans un rapport de compatibilité	58
5.3	Spécificités de la planification urbaine en Corse.....	59
5.4	Demandes de prise en compte des zones constructibles des documents d'urbanisme opposables.....	60
6	LES DEMANDES DE PRISE EN COMPTE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET AUTRES DROITS CONSIDERES COMME ACQUIS.....	61

6.1	Les difficultés à prendre en compte les autorisations d'urbanisme dans la cartographie régionale des ESA	61
6.1.1	<i>L'absence de base de données régionale disponible engendrerait une inégalité de traitement.....</i>	61
6.1.2	<i>Une autorisation d'urbanisme est un droit temporaire et n'engendre pas nécessairement une artificialisation.....</i>	62
6.1.3	<i>Le détournement systématique des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme peut favoriser les comportements spéculatifs</i>	62
6.2	Un ESA ne remet pas en cause une autorisation d'urbanisme devenue définitive	63
6.3	La prise en compte des autorisations d'urbanisme reste possible dans le document local d'urbanisme	63
6.4	Sur les démarches ne constituant pas des autorisations d'urbanisme	64
6.4.1	<i>Le certificat d'urbanisme d'information est comme son nom l'indique, purement informatif.....</i>	64
6.4.2	<i>Les droits de mutation ou impôts fonciers calculés sur la base d'un terrain constructible ne constituent pas un droit à bâtir.....</i>	64
6.5	Sur les jugements « s'imposant » au PADDUC	65
7	LES FRAGILITES JURIDIQUES SOULEVEES	66
7.1	Sur l'allégation d'un vice de forme affectant la procédure	66
7.1.1	<i>Dossier incomplet</i>	66
7.1.2	<i>Procédure non adaptée.....</i>	66
7.2	Sur le Fond : la prise en compte des erreurs manifestes d'appréciation identifiées par le Tribunal administratif de Bastia.....	68
7.2.1	<i>Prise en compte du jugement relatif au PADDUC concernant la commune de Peri</i>	68
7.2.2	<i>Sur l'extension des conclusions du jugement « Commune d'I Peri » à d'autres secteurs du même type</i>	72
7.2.3	<i>Prise en compte de l'erreur manifeste d'appréciation et de fait sur Calvi.....</i>	73
7.2.4	<i>Rappel sur la compétence des communes et intercommunalités dans la prise en compte de l'artificialisation à leur échelle.....</i>	73
7.2.5	<i>Concernant d'autres erreurs de cartographie</i>	73
8	LES REMISES EN CAUSE DES CRITERES D'IDENTIFICATION DES ESA OU DE LEUR APPLICATION CARTOGRAPHIQUE.....	75
8.1	Les demandes de modification des critères.....	75
8.2	Les demandes de modification de la méthode d'application des critères pour l'établissement de la carte	77

8.2.1	<i>Les motifs d'ordre agronomique</i>	77
8.2.2	<i>Les motifs relevant de l'artificialisation</i>	84
8.2.3	<i>L'échelle d'appréciation des critères</i>	89
9	LES DEMANDES DE PARTICULIERS FAISANT REFERENCE A DES JUGEMENTS OU PROCEDURES CONCERNANT LEURS PARCELLES.....	90
9.1	S'agissant des jugements relatifs au PADDUC	90
9.2	S'agissant d'autres jugements et procédures	93
9.2.1	<i>Sans lien avec le PADDUC</i>	93
9.2.2	<i>Relatifs à l'application du PADDUC</i>	94
10	LES QUESTIONS INTERROGEANT LES ENJEUX ET LA METHODE.....	96
10.1	Concernant l'efficacité du dispositif ESA	96
10.2	concernant la vocation urbaine d'espaces plats en zone agglomérée à enjeux de développement	98
10.3	Concernant le retard dans l'application des dispositions du PADDUC et ses effets	101
10.4	Concernant la prise en compte des contributions et avis des PPA	102
11	LES ESPACES POINTES COMME « ERREURS MANIFESTES D'APPRECIATION ».....	103
11.1	compte tenu de droits à bâtir considérés comme acquis	103
11.2	En raison de projets d'infrastructure et d'équipement public ou d'intérêt général	108
11.3	En raison de l'absence d'espaces actuellement cultivés	109
11.4	En raison de l'intégration <i>a contrario</i> d'anciennes surfaces cultivés.....	110
11.5	En raison de la non prise en compte de parcours boisés a fort potentiel et de faible pente	111

1 INTRODUCTION

En application de l'article L.4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le PADDUC « définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. [...]

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.»

L'article L. 4424-11-II de ce même Code prévoit que le PADDUC « peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces, assorties, le cas échéant, de documents cartographiques dont l'objet et l'échelle sont déterminés par délibération de l'Assemblée de Corse ».

À partir des éléments du diagnostic territorial qui constatait que la progression de l'urbanisation et la dispersion des constructions plus ou moins désordonnée affectait particulièrement les terres à potentialités agricoles, conduisant à un risque de disparition du potentiel productif de la Corse à relativement court terme, et sur la base des orientations du projet de société, l'Assemblée de Corse a décidé, entre 2012 et 2015, de recourir à l'habilitation conférée par l'article L.4424-11-II pour identifier des espaces stratégiques au regard des enjeux de préservation de la potentialité agricole, et de développement de la production. Comme l'expose plus en détail le paragraphe 3 de ce rapport, ces espaces ont été définis par des critères de potentialité agronomique et de cultivabilité ou par la possibilité d'irrigation et la cultivabilité. Ils ont également fait l'objet d'une représentation cartographique à l'échelle du 1/50 000, dont les modalités d'élaboration sont précisées dans les pièces écrites du PADDUC et rappelées au paragraphe 3 de ce rapport.

Cette définition des espaces stratégiques agricoles et leur représentation graphique produisent des effets directs sur les conditions de délivrance des autorisations d'urbanisme en l'absence de document de planification de portée inférieure (SCoT, PLUi, PLU, carte communale).

Les collectivités chargées de l'élaboration des documents de portée inférieure établissent leurs propres cartographies, objectifs, orientations, et règlements (par exemple, des zonages et un règlement d'urbanisme pour ce qui concerne les PLU),

dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC, également expliqué et illustré au paragraphe 3 de ce rapport. En résumé, la cartographie des ESA du PADDUC et les dispositions réglementaires qui y sont associées ne produisent pas d'effet sur les délivrances d'autorisation d'urbanisme sur les communes couvertes par un SCoT ou un document local d'urbanisme.

Le PADDUC, approuvé en octobre 2015, est entré en vigueur le 25 novembre 2015, et a fait l'objet d'un certain nombre de procédures contentieuses de la part de particuliers, collectivités, associations, entreprises, la plupart motivées par le fait que les requérants pensaient subir un préjudice du fait des cartographies du PADDUC et notamment celles des ESA, et ce alors même que ces cartographies ne produisaient d'effet direct que dans un nombre de cas limité.

Certains contentieux ont abouti à l'annulation totale par le Tribunal Administratif de Bastia de la cartographie des ESA intégrée au document approuvé fin 2015, pour des motifs de forme, suite à une irrégularité constatée durant l'enquête publique (illégalité dite externe). La Collectivité de Corse n'a pas fait appel de ces jugements et a décidé de rétablir l'intégrité du document de planification au moyen de la procédure de modification, qui est parue adaptée considérant qu'en annulant la seule carte des ESA, le TA de Bastia a par la même reconnu que la disparition de cette carte n'affectait pas l'économie générale du PADDUC, et qu'il devait donc en être de même de son « rétablissement ». L'objet de la modification n°1 du PADDUC porte donc de manière exclusive sur l'établissement d'une cartographie des espaces stratégiques agricoles.

D'autres jugements du tribunal administratif ont motivé l'annulation partielle de la représentation des ESA pour des motifs de fond, sur des secteurs des communes de Calvi et Peri. Ces jugements ont été contestés en appel par la Collectivité de Corse. La Cour Administrative d'Appel de Marseille, partant du constat de l'annulation totale de la carte des ESA pour motif de forme, devenue définitive du fait de l'absence de recours de la Collectivité de Corse, a prononcé un non-lieu à statuer, rejetant les différents recours. En conséquence, les questions de fond qui avaient été soulevées par les deux jugements en question n'ont pas été arbitrées en appel.

L'ensemble des autres procédures contentieuses engagées contre le PADDUC se sont soldées par des décisions à l'avantage de la Collectivité de Corse, les juridictions administratives confirmant systématiquement, non seulement la légitimité de la Collectivité à définir les espaces cartographiés, les échelles de cartographie, le respect du principe de libre administration des collectivités, ou encore du principe d'équilibre et rejetant les allégations d'erreur d'appréciation sur les différents cas de figure examinés (à l'exclusion des deux précités sur un secteur de Calvi et d'I Peri).

Au moment d'engager l'élaboration de la carte des ESA en vue de son intégration au PADDUC, la Collectivité de Corse s'est donc trouvée totalement confortée sur le fait que le contenu de la cartographie de 2015 était globalement très pertinent et que les motivations qui avaient présidé à l'identification des différents espaces étaient particulièrement robustes.

Les principes et la méthode d'élaboration du dossier de modification, incluant notamment les modalités d'association des personnes publiques, tels que fixés par délibération de l'Assemblée de Corse, ont donc visé exclusivement à une mise à jour des informations permettant l'identification des espaces stratégiques agricoles (notamment du fait de la progression de l'urbanisation depuis la date à laquelle avait été établie la donnée utilisée pour la représentation cartographique de 2015), ainsi que, le cas échéant, le recensement d'éventuelles erreurs qui n'auraient pas été constatées à l'occasion de cette mise à jour, en plus de celles pointées sur les communes de Calvi et d'I Peri par les jugements les concernant.

Il était donc exclu d'apporter quelque modification que ce soit aux critères de définition des espaces stratégiques agricoles et aux modalités techniques de leur représentation cartographique, et ceci pour deux raisons :

- La première d'ordre juridique : la procédure de modification, dans le cadre de laquelle s'inscrit la présente procédure, cation ne doit en aucun cas porter atteinte à l'économie générale du PADDUC (seule la procédure de révision permettant de telles modifications) ;
- La deuxième d'ordre politique : la volonté assumée de s'inscrire dans le respect total de la notion d'ESA telle que définie dans le PADDUC voté en 2015 (volonté au demeurant confortée par la teneur des jugements rendus par les juridictions administratives) ;

Dans le cadre de la procédure de modification dont s'agit, l'élaboration du dossier de modification a inclus une large phase de concertation avec les collectivités locales.

Cette phase de concertation avait pour objectif d'actualiser les informations disponibles concernant l'urbanisation, de manière à limiter le plus possible les risques d'erreur d'appréciation.

A l'occasion de cette phase, certaines communes ont pu se méprendre sur la portée et la finalité de l'exercice, et ont considéré que la modification pouvait être l'occasion de réexaminer les critères de définition des ESA, de revoir le principe d'assignation d'une vocation agricole à ces espaces, ou encore de procéder à des adaptations des cartographies « à dessein », c'est-à-dire pour éviter de compromettre la réalisation d'un projet non agricole qui leur paraissait opportun.

Pour les motifs évoqués précédemment, la Collectivité n'a évidemment pas retenu ces propositions dans le projet de cartographie qu'elle a établi, et qu'elle a ensuite soumis pour avis aux PPA. Certains des avis de personnes publiques rendus au moment de la consultation formelle et joints au dossier d'enquête témoignent d'une déception de certains maires, qui considèrent, à tort, qu'il n'a pas été tenu compte de leur contribution. Il importe donc de rappeler dès l'introduction de ce mémoire que le fait de tenir compte d'une contribution ne consiste pas à accepter une demande, dès lors que celle-ci n'est pas cohérente ou compatible avec les principes fixés par le PADDUC en 2015, confirmés ou largement validés en juillet 2018 par les juridictions

administratives, ou que la dite demande dépasse le cadre de la procédure de modification.

Par ailleurs, l'enquête publique a permis de recueillir des avis relatifs à des situations individuelles relevant de deux grandes catégories :

- Les doléances de propriétaires privés contestant que leur bien immobilier ait une vocation agricole ;
- Les doléances de collectivités contestent cette vocation agricole à une échelle plus large, par exemple celle d'un secteur du territoire communal.

Ces deux grandes familles d'observations nous livrent des enseignements importants qu'il nous semble important de bien mettre en évidence, avant d'apporter des réponses circonstanciées dans les pages qui suivent :

- La valeur vénale du foncier constructible, dans un contexte insulaire marqué par des phénomènes objectifs de hausse drastique des prix du foncier et de l'immobilier, est un facteur puissant d'incitation à contester la vocation agricole d'un terrain : c'est le phénomène contraire qui aurait été étonnant. La rareté des documents de planification locaux et lorsqu'ils existent, leur propension à quelquefois avoir une approche extensive des possibilités de construction, ont abouti à la généralisation d'un système dans lequel chacun croit de bonne foi avoir un « droit à construire », alors que l'inconstructibilité reste la règle et la constructibilité l'exception ;
- Le fait que la grande majorité des observations formulées dans le cadre d'un procédure relative au PADDUC porte sur des questions de constructibilité parcellaire est révélateur des carences de l'île en matière de planification locale de l'urbanisme. Ces questions ont en effet vocation à être réglées à l'échelle du PLU ou du PLUI. L'absence quasi-générale de tels documents provoque un report des attentes sur le PADDUC, en méconnaissance de la portée et des effets d'un tel document. Le PADDUC est ainsi perçu à tort, par les citoyens voire par des élus, comme le document fixant les possibilités de construire y compris dans le détail. Or, les usages du sol à la parcelle ont vocation à être réglés à l'échelle, non du PADDUC, mais des documents d'urbanisme locaux.

Ces points étant rappelés, les éléments ci-après sont organisés de manière à répondre le plus efficacement possible au PV de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête.

Ils reprennent, dans le même ordre, les différents thèmes identifiés, en les détaillant de manière à traiter dans leur diversité les observations formulées, lesquelles font l'objet de réponses particulières en annexe 2 de ce rapport, chaque fois que cela est possible, par renvoi exprès au(x) paragraphe(s) du rapport qui apporte(nt) l'éclairage sur le ou les sujets évoqués.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

La commission d'enquête porte à notre connaissance quelques observations qui questionnent l'organisation générale de l'enquête publique, en particulier :

- Le choix de la durée d'enquête ;
- Le choix de la période ;
- Le choix des lieux de permanence de l'enquête ;
- La participation à l'enquête.

2.1 LE CHOIX DE LA DUREE D'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du 10 février au 13 mars 2020 sur l'ensemble du territoire insulaire, à travers des permanences réparties sur le territoire, ainsi qu'une boîte mail dédiée et un registre en ligne. Il n'est pas rappelé ici les modalités de cette enquête qui sont précisées dans l'avis d'enquête publique du dossier.

Ainsi, la durée de cette enquête a été de 32 jours, ce qui d'une part, répond aux obligations légales (un mois *minimum*) et d'autre part, est apparu comme suffisant pour permettre le recueil des observations du public au regard de l'objet limité de la modification portant exclusivement sur la carte des ESA, et en comparaison de l'enquête publique de 2015 qui concernait tout le PADDUC et avait duré deux mois.

2.2 LE CHOIX DE LA PERIODE

Certaines observations demandent pourquoi l'enquête s'est tenue près de deux ans après le jugement du Tribunal Administratif de Bastia ayant annulé la carte des ESA approuvée en 2015, et pourquoi s'est-elle tenue pendant la campagne électorale des municipales 2020.

Comme cela est exposé de manière plus détaillée au paragraphe 3.1 relatif à la méthode d'établissement de la carte et en particulier au paragraphe 3.1.2 relatif aux modalités d'association des personnes publiques, l'enquête a été précédée, de juillet à octobre 2019, de la consultation des personnes publiques associées, pour recueillir leur avis sur le projet de carte soumis à enquête et leurs avis ont été joints au dossier d'enquête. Elles avaient également été saisies auparavant entre octobre 2018 et février 2019 pour contribuer à l'élaboration de la carte dans le but de palier le plus possible les lacunes des bases de données régionales en matière d'urbanisation, afin de sécuriser la prochaine carte. Chaque phase de consultation a été évidemment suivie d'un temps d'analyse des contributions.

De même, des débats à l'Assemblée de Corse, consultée deux fois, à la Chambre des Territoires, les nombreuses questions orales en début de session, des réunions avec les associations de maires et celles de l'environnement ont permis, courant 2018 et

2019, aux responsables politiques et aux associations de réfléchir et préparer leurs réponses au dossier d'enquête.

Ce calendrier préalable à l'enquête publique a donc été de nature à préparer les échanges entre l'ensemble du public et la commission d'enquête, entre le 10 février et 13 mars 2020.

Combiné aux délais légaux de publicité, il a amené l'enquête aux portes des élections municipales de 2020.

Considérant l'objet de l'enquête, celle-ci étant territoriale, la campagne électorale des municipales n'avait pas à faire obstacle à sa tenue.

La date de début de l'enquête n'a donc pas été décalée après les élections municipales. En effet, il s'agissait tout d'abord d'éviter de perdre du temps pour restituer une carte des espaces agricoles à protéger de l'urbanisation croissante, mais aussi d'éviter une approbation du rapport impossible pendant la période de réserve relative aux élections territoriales prévue en mars 2021 (six mois avant les élections).

Ainsi, la fenêtre de temps retenue pour le déroulement de l'enquête apparaît comme opportune, voire la seule possible eu égard aux contraintes et exigences ci-dessus rappelées.

2.3 LE CHOIX DES LIEUX DE PERMANENCE DE L'ENQUETE :

Concernant les lieux de permanence de l'enquête, ils ont été choisis en poursuivant deux objectifs :

- Mailler le territoire régional de sorte que toute personne habitant en Corse soit à une distance raisonnable d'un lieu de permanence ;
- Être au plus près des enjeux agricoles eu égard à l'objet de l'enquête.

Ainsi, à partir d'une liste de sites potentiels, diverses communes et communautés de communes ont été contactées pour discuter de la disponibilité de leurs locaux et de leur matériel en vue de la tenue de l'enquête publique ou de leur aide pour surveiller le dossier et le registre, et envoyer des copies régulières de ce dernier. Cela a conduit à écarter certains sites initialement pressentis faute de disponibilité (manque de place, travaux en cours...).

Il a donc été choisi :

- pour le Valincu, Vighjaneddu ;
- pour l'Extrême Sud et l'Alta Rocca, Sotta et Livia ;
- pour la région d'Aiacciu, Afà ;
- pour la côte orientale, Linguizzetta et Sularu ;
- pour la Balagne, Calinzana et Belguddè ;
- pour la région de Bastia, Lucciana ;

- Pour le Nebbiu et la Conca d'Oru, Patrimoniù ;
- Pour le Cap Corse, Luri ;
- Pour le centre corse, Francardu et Riventosa ;
- Pour l'Ouest Corse (Liamone, Spelunca), Christinacce.

Les communes d'Afà et de Lucciana, ont ainsi été préférées aux communes d'Aiacciu et Bastia, compte tenu de leur position géographique par rapport à ces bassins de vie et de la prégnance des enjeux agricoles, comparativement plus importants qu'à Aiacciu et Bastia.

2.4 LA PARTICIPATION A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite aux phases de consultation des personnes publiques, toute personne publique ou privée a été invitée à participer à cette consultation.

Ces personnes ont été informées grâce à la publication de l'avis d'enquête :

- Dans deux journaux différents, à 15 jours puis à une semaine du démarrage de l'enquête et une semaine après le début de l'enquête (soit une fois de plus que ne le prévoient les textes)
- Sur le site officiel de la Collectivité (site dont les visites sont très nombreuses) et via le profil de la Collectivité de Corse sur les réseaux sociaux tels que Facebook ;
- Sur les lieux de permanence de l'enquête ;
- Dans les préfectures et sous-préfectures.

En outre, la Collectivité a sollicité toutes les communes de Corse pour qu'elles procèdent à l'affichage de l'avis qu'elle leur a transmis.

Aussi, la communication relative à l'enquête a été au-delà de ce qu'impose la législation et l'information générale a donc pu très largement circuler.

Il est à noter, d'ailleurs que :

- le nombre d'observations recueillies (près de 1000 observations) ;
- la nombre important de visites du site internet de la Collectivité de Corse pendant l'enquête (avec un bandeau jaune très remarqué en page d'accueil du site annonçant l'enquête et donnant accès au dossier d'enquête), bien supérieur aux périodes « normales » ;
- le nombre de visites sur le site dédié à l'enquête (site du registre en ligne abritant le dossier d'enquête numérique, plus de 6000 visites sur le dossier) ;

démontrent que l'échange a bien eu lieu.

En effet, à titre d'exemple, le nombre de visites sur le site du registre en ligne, ainsi que le nombre d'observations total, ne sont que faiblement inférieurs à l'enquête de 2015 qui avait pourtant porté sur tout le PADDUC tandis que celle-ci n'a porté que

sur la carte représentant les ESA, et qui avait vraisemblablement donné satisfaction quant à l'information et la participation du public : près de 6400 visites contre environ 7500 en 2015, près de 1000 observations auxquelles s'ajoutent les 100 avis préalables des PPA (qui n'existaient pas en 2015) contre 1133 en 2015.

En outre, si les premières observations ont mis en avant que les dossiers en téléchargement étaient lourds et par conséquent longs à télécharger, la Collectivité de Corse s'est montrée réactive en décomposant les dossiers et en allégeant les fichiers pour améliorer l'accès au dossier dès la première semaine d'enquête sans pour autant altérer la qualité des cartes, cruciale pour le bon accès à l'information.

3 COMPREHENSION DU DOSSIER D'ENQUETE

3.1 LA METHODE D'ETABLISSEMENT DE LA CARTE

3.1.1 Méthode de cartographie

3.1.1.1 Définition des ESA

Les espaces stratégiques agricoles sont définis sur le fondement de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales¹ et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PADDUC en matière de développement d'une agriculture productive et de préservation des espaces qui permettraient d'asseoir ce développement, en particulier l'orientation stratégique n°14 :

« Conformément aux orientations du 26 juillet 2012, à la délibération du 8 novembre 2013 de l'Assemblée de Corse et des prérogatives du PADDUC en termes de planification, d'aménagement et de développement durable ;

Compte tenu du projet du PADDUC de doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans, au vu de la rareté du foncier agricole et notamment cultivable, au vu 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 cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement², au titre des espaces stratégiques, soit a minima 105 000 ha ;*
- *maintenir et favoriser la reconquête des espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif, au titre des lois « Montagne » et « Littoral » ;*
- *protéger les espaces naturels et forestiers, au titre des lois « Montagne » et « Littoral ».*

¹ « 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, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces, assorties, le cas échéant, de documents cartographiques dont l'objet et l'échelle sont déterminés par délibération de l'Assemblée de Corse ».

² Sources SODETEG + GéODARC + OEHC

Cet extrait du PADD permet également de rappeler qu'au-delà des Espaces Stratégiques Agricoles, le PADDUC vise aussi la préservation d'autres espaces agricoles, pastoraux, naturels ou forestiers, afin de valoriser les potentiels productifs de l'île.

Ce PADD, adopté en 2013, puis approuvé et entré en vigueur avec l'ensemble du PADDUC en novembre 2015, fonde les dispositions adoptées par ailleurs dans le PADDUC et le schéma d'aménagement territorial. Il constitue le fondement politique du PADDUC. Il demeure aujourd'hui inchangé car les divers contentieux relatifs au PADDUC n'y ont porté aucune atteinte.

Aux termes du PADD, les ESA recouvrent donc :

- les terres cultivables et à potentialité agropastorale ;
- ainsi que les terres cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement.

Les livrets III – Schéma d'Aménagement Territorial et IV – Orientations règlementaires du PADDUC reprennent également ces critères.

Par exemple, l'extrait du Livret IV – Orientations règlementaires (p. 48) repris dans le dossier d'enquête publique (Annexe 0) rappelle que :

Identification, localisation et délimitation



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 ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Cf. Livret II, Orientation stratégique n°14 et livret III, chap. I.B

3.1.1.2 Méthode d'élaboration de la carte

a) Une élaboration concertée

L'élaboration de la cartographie des ESA (mais également celle des autres espaces agricoles, naturels, sylvicoles, etc.) à partir des études disponibles a été travaillée, discutée puis validée à l'issue de 3 comités techniques³, de visites de terrain et 2 comités de pilotage⁴ s'étant tenus de mars à juillet 2014.

³ Comité technique composé de techniciens de : ODARC, OEHC, OEC, Chambre d'agriculture 2A, Chambre d'agriculture 2B, ONF, CRPF, DDTM 2A, DDTM 2B, DREAL, DRAFF.

⁴ Comité de pilotage composé de : M. le Préfet de Corse ; M. le Préfet de Haute-Corse ; Le Président de l'ODARC ; La Présidente de l'OEHC ; Le Président de l'OEC ; La Présidente de l'Association des maires de la Corse-du-Sud ; Le

b) Fondée sur des données de référence

Le Livret IV - Orientations Règlementaires du PADDUC (p. 145) explicite, dans son chapitre intitulé « *Identification, localisation et délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles* » la nomenclature et les différentes sources retenues pour la transcription cartographique des ESA, rappelées ci-après.

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v
Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale	Référentiel Pédologique Approfondi - GéODARC	
Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15%
		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15%
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement	OEHC	

- Ainsi, afin de repérer les espaces cultivables à potentialité agropastorales, trois sources d'informations ont été mobilisées :
- À titre principal, l'étude établie par le bureau d'étude SODETEG entre 1975 et 1981, à titre principal mais celle-ci ne couvrait pas le Niolu et la Plaine Orientale, faute de temps et de moyens, et compte tenu que ces territoires faisaient déjà l'objet d'une reprise agricole ;
 - Le référentiel pédologique approfondi pour compléter les données en plaine orientale (information disponibles que dans certaines plaines de Corse) ;
 - L'inventaire Forestier National (IFN) pour compléter les données sur le Niolu et les coteaux de Plaine Orientale non couvert par les deux données précédentes.

La première source mentionnée est l'étude « *ÉLÉMENTS POUR UN ZONAGE AGRO-SYLVO-PASTORAL (ZASP) DE LA CORSE* » dite étude « SODETEG » car

Président de l'association des maires de la Haute-Corse ; Le Président de la Chambre Régionale d'Agriculture de la Corse ; Le Président et les représentants de la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud ; Le Président et les représentants de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse ; Le Président du Parc Régional Naturel de la Corse ou son représentant ; Le Président et les représentants du Centre Régional de la Propriété Forestière ; La Présidente de l'Association U Levante ; Le Président de l'Association U Polpu ; Les membres du Comité Stratégique PADDUC ; Le représentant de la DRAAF ; Le représentant de la DDTM de la Corse-du-Sud ; Le représentant de la DDTM de la Haute-Corse ; Le représentant de la DREAL.

réalisée par la Société d'Études Techniques et d'Entreprises Générales (SODETEG) à la demande de la Mission Interministérielle pour la Protection et l'Aménagement de l'Espace Naturel Méditerranéen. Cette étude cartographique réalisée entre 1975 et 1981 au niveau régional est basée sur l'analyse de la potentialité agro-pastorale et forestière des sols de l'île par l'inventaire et la compilation des éléments de pédologie, de déclivité, de couvert végétal (structure, espèce dominante...), de stock semencier, etc., ces éléments étant repris dans le schéma et le tableau ci-après (extrait de la notice méthodologique de l'étude SODETEG, p. 20) :

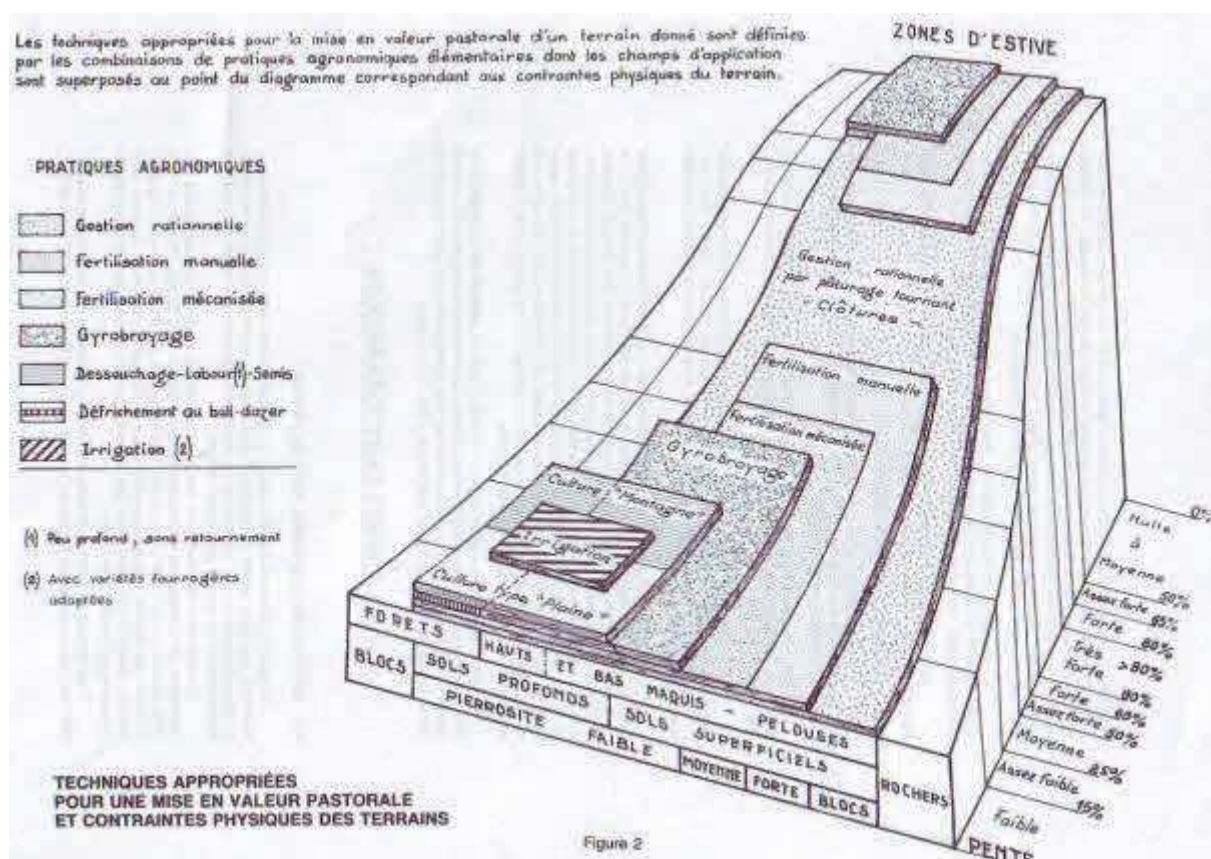


TABLEAU I
Éléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral de la Corse. Clé de cartographie

Recouvrement des ligneux hauts	Contraintes à la mécanisation	Unités cartographiques	Sigles	(voir la légende)
50-100 %	Quelconques	Forêts denses ou assez claires	XY 1,2	Espace forestier actuel
25-50 %	Fortes	Forêts claires ± embroussaillées	XY 3,6,7,9	
	Faibles	absence de strate herbacée	XY 5	Espace pastoral améliorabile (sylvo-pastoral)
5-25 %	Faibles	présence d'une strate herbacée	PB 1-4	
	Très faibles	Zones aménageables en pré-bois		Espace de réserve
	Faibles	Hauts, parcelles cultivables, bocage	CPB 1-4	
	Faibles	Maquis et landes avec ou sans régénération forestière	m, m' H	Espace pastoral améliorabile
0-5 %	Faibles	Zones pastorales améliorables sans labour	M, M' AS	
	Très faibles	Zones éventuellement labourables	P 1-4	Espace agricole actuel
		Zones actuellement cultivées	CP 1-4	
			C, j, v, V	Éléments complémentaires
		Zones à végétation très claire ou nulle : R, r, a, e, E, et zones urbanisées	U, u	

Extrait de la méthode SODETEG : travaux de cartographie et de terrain à partir d'analyse de la profondeur du sol, la pierrosité, la pente, le stock semencier, etc.

Ces éléments recueillis *in situ*, ont été retranscrits sous forme d'espaces sur une cartographie à l'échelle 1/25000.

Ont ainsi été répertoriés par cette étude :

- **L'espace pastoral améliorable** qui se distingue notamment par son ouverture (végétation ligneuse haute faible ou absente), des capacités de production fourragère avec une faible pierrosité de surface et une pente globalement inférieure à 50% permettant la mécanisation, et qui fait l'objet d'une classification au regard du potentiel de production fourragère et du caractère cultivable ;
- L'espace forestier actuel ;
- L'espace de réserve, il s'agit de parcours décrits comme difficiles à aménager, pouvant évoluer vers la forêt ou être reboisés qui affichent diverses contraintes à la mécanisation telles que la pente ou la pierrosité mais un faible niveau de recouvrement par la végétation ligneuse haute ;
- **L'espace agricole actuel** qui recouvre les zones alors cultivées : cultures herbacées, jardins, vignes et vergers ;
- Des éléments dits complémentaires, où l'on retrouve les espaces non exploitables : sols nus érodés, rochers, plans d'eau, marais et zones humides, espaces alors urbanisés.

Parmi ces espaces, les catégories retenues pour les ESA sont :

- L'espace pastoral améliorable cultivable ;
- L'espace pastoral améliorable à forte et très forte potentialité, sans recouvrement de ligneux (ou faible) et dont la pente est inférieure à 15%, obtenu par recouplement de l'espace pastoral améliorable avec le modèle numérique de terrain de l'IGN ;⁵
- L'espace agricole actuel (soit les zones cultivées autour des années 80).

Cette cartographie des potentialités agro-sylvo-pastorales de la Corse ne couvrant pas les secteurs de la Plaine Orientale et du Niolu, les ESA de ces zones sont, eux, issus de la consolidation des données du Registre Pédologique Approfondi (RPA - GéODARC), de l'Inventaire Forestier National (IFN) et du Modèle Numérique de Terrain (MNT) de l'IGN.

- Par ailleurs, concernant le deuxième critère des ESA, les espaces cultivables équipés d'infrastructures d'irrigation ou en projet d'équipement structurant ont été identifiés grâce aux données de l'Office d'Équipement Hydraulique de la Corse (OEHC) croisées avec le modèle numérique de terrain de l'IGN.

⁵ Institut Géographique National

Enfin, les périmètres de régimes forestiers ont été exclus, ainsi que les groupements de bâtis à travers la suppression de la tache urbaine (voir ci-après).

Cette méthode de cartographie a fait l'objet de nombreuses observations lors de l'enquête publique en 2015, lors des contentieux contre le PADDUC et lors de cette enquête.

En particulier est critiquée l'ancienneté de la source de données principale qu'est l'étude SODETEG. Pourtant, le caractère cultivable d'un espace, qui tient en particulier à sa topographie et sa pédologie, ne varie pas de manière significative sur un temps si court, sauf en cas d'urbanisation, de décapage des sols, de pollution ou encore de conquête par la forêt. C'est une donnée fiable, qui était déjà utilisée dans les commissions départementales de consommation des espaces agricoles (CDCEA devenue commission territoriale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) et de manière probante dans divers contentieux.

La mise à jour de ces données a donc porté sur l'évolution de l'urbanisation (et les compléments issus d'autres données dans les secteurs géographiques non couverts).

Lors des contentieux relatifs au PADDUC, cette méthode de cartographie a été maintes fois validée au fond et les moyens tirés de prétendues erreurs manifestes d'appréciation ont été rejetés dans presque tous les contentieux (27 sur 29 jugements et deux désistements), à l'exclusion de deux, considérant une insuffisante prise en compte du niveau d'urbanisation (cf. ci-après).

Aussi, cette méthode élaborée collégalement et validée par le juge, a été employée pour établir la cartographie des ESA objet de la présente modification, en portant une attention particulière à l'inventaire du bâti au moyen des données les plus récentes disponibles.

Considérant que la même méthode de construction de la cartographie des ESA de 2015 a été employée pour la cartographie objet de la présente modification, aux mises à jour près de l'urbanisation, l'ajout d'ESA par rapport à la carte de 2015 pointé dans certaines observations est donc techniquement impossible.

Afin de tenir compte, d'une part, de l'évolution de l'urbanisation intervenue depuis l'approbation du PADDUC, susceptible d'affecter la cultivabilité des espaces et d'autre part, des erreurs manifestes d'appréciation pointées par le tribunal administratif, il est donc apparu nécessaire de mettre à jour la tache urbaine (voir ci-après) utilisée pour « détourner » les ESA, en actualisant les données utilisées et en les complétant avec de nouvelles données disponibles. Cela a donc engendré une diminution des ESA cartographiés (cf. ci-après).

c) Mises à jour via l'exclusion de la tache urbaine

La méthode de constitution et de mise à jour de cette tache urbaine est précisée dans le **rapport de présentation** du dossier d'enquête publique.

Il s'agit d'une construction purement informatique et cartographique, fondée :

- d'une part, sur une méthode mise au point en 2008 par le CERTU (Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques, désormais intégré au CEREMA) et régulièrement employée dans les exercices de planification urbaine ;
- et d'autre part, sur les données relatives à l'occupation des sols, principalement bâtie, issues de la BDTOPO de l'IGN (base de données dite topographique de l'IGN, à partir de laquelle est dressé le SCAN 25 de l'IGN), elle-même établie par photo-interprétation d'orthophotographies combinée aux données du cadastre, et éventuellement complétées d'un millésime plus récent du cadastre comme c'est désormais possible.

Elle permet, de façon synthétique d'assembler les groupements de bâtis.

Sur chaque bâtiment un tampon de 50 mètres (en gris ci-contre, comme dans la carte en annexe 7 du dossier d'enquête) est ajouté.



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.

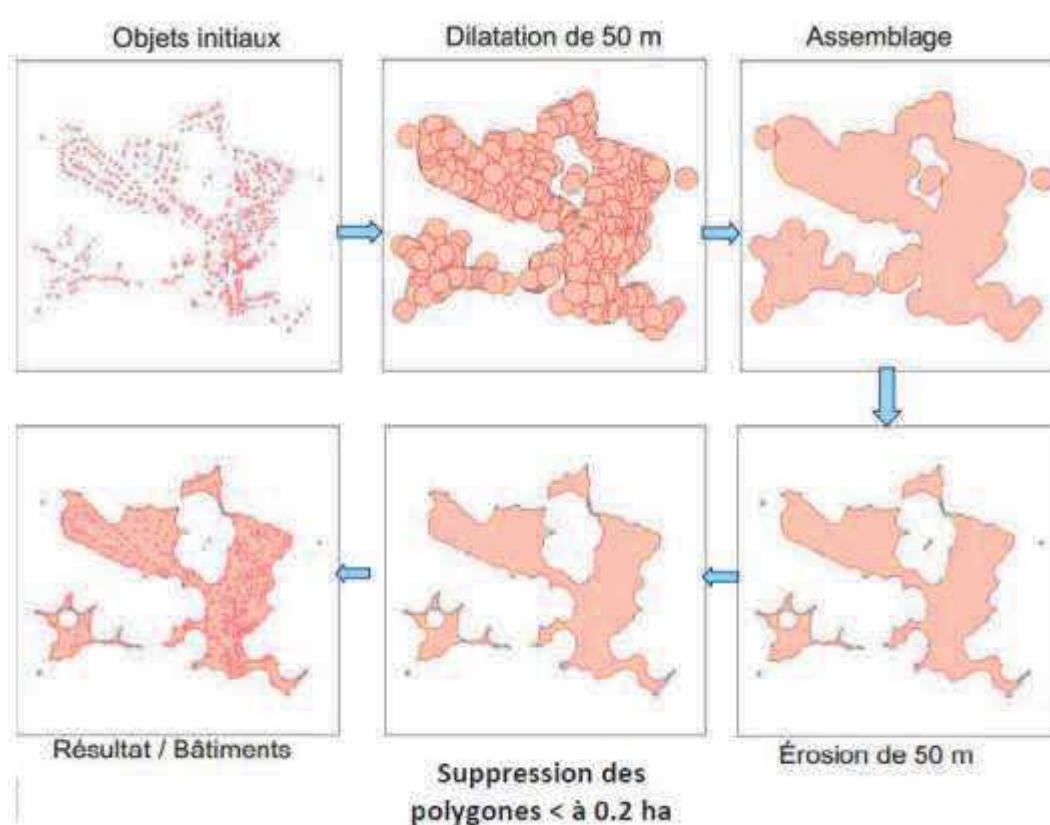
Ainsi, quand les bâtiments sont isolés, c'est-à-dire, en raison de la méthode choisie, éloignés de plus de 50 mètres d'autres constructions, aucune tache grise n'apparaît. De plus, le choix a été fait :

- Sur l'ensemble de la région, d'extraire de la tache urbaine les surfaces inférieures à 0.20 ha, soit 2000 m² car considérés comme non constitutifs de tissu urbain et non visibles aux échelles de représentation choisies (1/100000 et 1/50000, 1mm² sur la carte au 50 000^e représentant 2500m²) ;
- Au sein des principaux pôles urbains, de combler les « trous » dans la tache urbaine de moins de 2 ha (ce qui d'ailleurs peut éclairer les observations des associations U Levante et Pietralba autrement).

Enfin, les routes et autres infrastructures ne sont pas prises en considération mais elles sont couvertes par la tache lorsqu'elles sont au milieu du bâti.

Ainsi, la tache urbaine englobe l'ensemble du tissu urbain, y compris les espaces entre les bâtiments lorsqu'ils sont distants de moins de 50 m, ainsi que d'autres types d'espaces artificialisés (par exemple : les aéroports, zones industrielles, etc.).

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



Comme exposé dans le livret III du PADDUC (SAT), la tache urbaine est donc « *une modélisation qui permet de représenter de façon schématique les regroupements de bâtis. Elle n'a aucune portée juridique et ne saurait être confondue avec l'espace urbanisé, au sens du code de l'urbanisme (caractérisé dans le livret IV par un faisceau de critères et d'indices)* » (PADDUC, Livret III - Schéma d'Aménagement Territorial, p. 9). À titre d'exemple, trois bâtis distants de moins de 50m formeront une tache urbaine sur les cartes au 100 000^e du PADDUC et seront exclus des ESA sur la carte au 50 000^e dès lors que leur regroupement représente plus de 2000m², alors que juridiquement, ils ne pourront être considérés comme un espace urbanisé.

En outre, la tache urbaine tient compte de la réalité physique des constructions existantes (sous réserve du laps de temps nécessaires pour l'enregistrement dans les bases de données), sans considération de leur caractère légal ou non. Il s'agit d'une simple indication géographique. Le simple fait qu'un bâti soit figuré dans les cartes du PADDUC n'a pas pour effet de lui conférer un caractère légal. *A contrario*, l'absence sur les cartes du PADDUC d'un bâtiment régulièrement édifié est sans incidence juridique ou administrative sur ce bâti.

Enfin, il est important de préciser que toute cartographie et tout document de planification observent nécessairement un temps de retard par rapport à la réalité du terrain, lié au temps de collecte de l'information puis de production de la carte

ou du plan, d'autant plus important que l'échelle est imprécise (petite échelle) et induisant par conséquent des lacunes.

De plus, même pour une actualité donnée, l'exhaustivité des données disponibles à l'échelle régionale ne peut jamais être garantie à 100% et il n'est pas possible de procéder à un contrôle et un inventaire comme cela peut être fait pour un PLU à l'échelle communale.

Ainsi, la « *tache urbaine 2015* » présente sur les cartes du PADDUC approuvé est basée essentiellement sur l'artificialisation de 2013. En effet, la BD TOPO® IGN de 2014, basée sur les orthophotographies de l'été 2013 et le cadastre de 2013 voire 2012, était la dernière donnée cartographique disponible au moment de l'arrêt du projet le 20 novembre 2014 et de sa transmission aux Personnes Publiques Associées pour avis et celle-ci ne garantissait que 95% d'exhaustivité du bâti pour l'actualité 2013.

Depuis, de nouvelles bases de données cartographiques sont parues. La mise à jour de l'artificialisation dans le cadre de la présente modification a ainsi été réalisée sur la base de la BD TOPO® 2017 de l'IGN (issue du traitement de l'orthophotographie de 2016) et de la couche Bâti du cadastre Etalab d'avril 2019, complétées par les contributions des communes et intercommunalités reçues entre octobre 2018 et février 2019.

Désormais, comme le cadastre a été entièrement vectorisé en Corse, une donnée est publiée tous les trimestres, à partir de laquelle les millésimes de la BD TOPO sont également mis à jour annuellement.

Ainsi, au vu des observations signalant des lacunes dans la représentation du bâti, et des données actualisées depuis l'édition de la carte en juillet 2019, il sera possible de procéder à une nouvelle mise à jour à l'issue de l'enquête, pour l'approbation de la carte le cas échéant. Néanmoins, comme précisé ci-avant, l'exhaustivité à l'instant t n'est pas possible et la précision de la carte vis-à-vis de l'urbanisation doit aussi être appréciée en rapport avec son échelle.

Enfin par ailleurs, certaines collectivités ont fait remonter à travers leurs observations des erreurs dans la répartition temporelle de l'évolution de la tache urbaine (avant/après PADDUC) figurant sur la carte de l'évolution de la tache urbaine (Annexe n° 1) et chiffrée dans le rapport de présentation. Après vérification, il s'avère effectivement qu'une partie de l'artificialisation dite « *réalisée postérieurement au PADDUC* » relève en réalité d'une artificialisation réalisée antérieurement au PADDUC (mais non détectable dans les bases de données alors disponibles et non signalée lors de l'enquête publique de 2015). Les données de mise à jour du cadastre étant lacunaires et cette distinction temporelle n'étant pas nécessaire à la procédure de modification du PADDUC, la Collectivité de Corse propose de retirer le chiffrage de ces surfaces dans le rapport de présentation (p. 4). La Carte de l'évolution de la tache urbaine, intégrée au dossier à titre d'illustration, ne fera, dans tous les cas, pas partie des documents du PADDUC opposables à l'issue de la modification.

3.1.2 Modalités d'association des personnes publiques

Certaines collectivités objectent que leur avis ou leur contribution n'a pas été pris en compte dans la cartographie des ESA, ou encore que leur avis ne figure pas au dossier d'enquête, alléguant un vice de forme (cf. paragraphe 7 relatif aux fragilités juridiques soulevées). En parallèle, au vu de ces observations, certains particuliers ne comprennent pas en quoi a consisté la consultation des collectivités.

Afin d'y répondre, il convient de rappeler la distinction entre les différentes phases lors desquelles les personnes publiques ont été consultées (qui sont parfois confondues) et les éléments issus de ces consultations qui peuvent être intégrés ou non dans la cartographie des ESA dans le cadre de la présente modification.

3.1.2.1 Consultation préalable à l'établissement de la carte pour la mise à jour de l'artificialisation

Comme le rappelle le rapport de présentation de la modification, première pièce du dossier d'enquête publique :

« La délibération N°18/262 AC du 26 juillet 2018 prévoyait la consultation des communes et des intercommunalités afin de viser la meilleure actualisation de l'urbanisation, au-delà de la seule base de données cartographique disponible à ce moment-là, c'est-à-dire la BD TOPO® 2017 (à jour de l'urbanisation de 2016). »

Ainsi, cette première phase de consultation des collectivités ne relevait pas d'une obligation fixée par le Code Général des Collectivités Territoriales mais a été fixée par la délibération de l'Assemblée de Corse qui encadre les modalités de la modification.

En outre, cette consultation précédait l'élaboration de la nouvelle carte afin de recueillir auprès des communes des données utiles à la dite élaboration, mais ne visait en aucun cas à permettre aux communes consultées d'émettre un avis sur un projet de carte déjà réalisé.

Cette première phase a donc consisté à solliciter les communes et intercommunalités pour qu'elles contribuent à l'actualisation des données relatives à l'artificialisation de leur territoire.

Concernant les modalités et les résultats de cette consultation, le rapport de présentation expose :

« Les collectivités ont ainsi pu renseigner une application cartographique en ligne spécifiquement créée pour la procédure de modification ou bien contribuer par tableur, sur une période allant du 2 octobre 2018 au 31 janvier 2019.

122 communes ont participé à cette consultation. Celles-ci ont identifié 8500 parcelles artificialisées ou ayant fait l'objet d'une autorisation ».

Parmi les informations transmises par ces 122 communes, certaines n'ont pu être intégrées dans la nouvelle tâche urbaine : les parcelles bénéficiant d'une autorisation

d'urbanisme n'ayant pas été mise en œuvre⁶ et les parties de parcelles non artificialisées (la tache urbaine ne comprenant que l'artificialisation effective – cf. chapitre 3.1.1 Méthode de cartographie, et 8. Application des critères).

A contrario, **toutes les artificialisations communiquées par les 122 collectivités et confirmées par le cadastre ont été prises en compte dans la construction de la tâche urbaine (soit 150 ha retirés des ESA).**

En outre, cette première phase de consultation a été encadrée par **deux réunions devant la Chambre des Territoires élargie**⁷ : l'une relative à la présentation de la procédure de modification (25/09/18), l'autre relative à la présentation et à la discussion des résultats de cette première consultation (01/07/19). Ces derniers ont également fait l'objet d'une présentation et d'une discussion au cours d'un **Comité de Pilotage** dédié⁸ (01/07/19).

3.1.2.2 Saisine pour avis des « Personnes Publiques Associées » (PPA) sur le projet de modification préalablement à l'enquête publique

Suite à la 1^e phase de consultation exposée ci-dessus, un projet de carte a été établi et le projet de modification a été arrêté par le Président du Conseil Exécutif le 2 juillet 2019 (arrêté n° 19/364 CE) puis soumis pour avis aux « PPA » (Personnes Publiques Associées⁹). Cette 2^e phase de consultation est, elle, une obligation prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales (articles L. 4424-14 et L. 4424-13) et précède l'enquête publique.

À l'issue des 3 mois impartis (juillet à octobre 2019), 100 personnes publiques associées se sont exprimées :

- 93 communes ;
- 4 EPCI : CAPA, CAB, Celavu-Prunelli, Costa verde ;
- Les deux chambres d'agriculture départementales ;

⁶ Cependant, ces informations ont été utiles pour estimer l'impact potentiel de la mise en œuvre de l'ensemble de ces autorisations sur les ESA, dans l'hypothèse où elles seraient toutes réalisées, à savoir 228 ha (sur les 122 communes ayant répondu).

⁷ à tous les EPCI à fiscalité propre et aux PETR

⁸ Composition du COPIL : Le Président du Conseil Exécutif de Corse ; Le Président de l'Assemblée de Corse ; Les Présidents d'Offices et Agences de la Collectivité de Corse ; Un représentant de chaque groupe politique de l'Assemblée de Corse ; Le Président du CESEC et deux membres désignés par son Président ; Le représentant de l'Etat en Corse ; Un représentant de chaque chambre d'agriculture de Corse-du-Sud, de Haute-Corse, et de Corse ; Un représentant de chaque chambre de commerce et d'industrie de Corse-du-Sud, de Haute-Corse, et de Corse ; Un représentant de chaque chambre des métiers de Corse-du-Sud, de Haute-Corse et de Corse ; Un représentant de chaque association départementale des maires et présidents d'EPCI de Corse-du-Sud et de Haute-Corse ; Le représentant du Comité Régional de la Propriété Forestière ; Le représentant du Parc Naturel Régional de Corse ; Un représentant de chaque association agréée de protection et de défense de l'environnement ; L'INAO.

⁹ Les PPA comprennent : le Préfet, les communes ou leurs groupements à fiscalité propre, ainsi que les établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et le centre régional de la propriété forestière.

- La Préfète de Corse.

Seuls ces avis transmis lors de cette 2^e phase de consultation, sur le projet de carte qui devra être soumis à enquête publique, doivent être portés au dossier d'enquête publique et non le travail technique remonté lors de la 1^e phase relatif à la mise à jour de l'artificialisation, qui a été utilisé pour établir ce projet de carte.

En d'autres termes, sont joints au dossier d'enquête, les avis qui portent sur le document soumis à enquête et non des contributions sollicitées en amont pour élaborer ce document.

Ainsi, certaines observations, telles que la n°369 de la commune de San Gavinu di Carbini, qui pointent l'absence, au dossier d'enquête, de certains avis des PPA, et en tirent argument pour souligner une prétendue fragilité juridique, font en réalité référence non pas aux avis des PPA, mais aux contributions en amont des communes et intercommunalités, comme en témoignent d'ailleurs les dates des courriers cités.

Aussi, contrairement à ce qui est indiqué dans certaines observations, l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées figurait bien dans le dossier d'enquête publique.

3.1.2.3 Consultation de l'ensemble du public pendant l'enquête publique

Enfin, après cette phase de consultation des PPA, le projet arrêté a été soumis à enquête publique, avec l'ensemble des avis des PPA le concernant.

Si celle-ci est destinée à informer et recueillir l'avis de l'ensemble du public, rien n'interdit aux personnes publiques de s'exprimer à nouveau ou pour la première fois.

Ainsi, lors de cette phase, 18 collectivités n'ayant pas émis d'avis lors de la phase précédente ont transmis leurs observations et 38 collectivités ont réitéré ou précisé un avis déjà transmis précédemment.

Au total, ce sont donc 118 personnes publiques qui se sont exprimées sur le projet de carte lors de la consultation préalable à l'enquête ou pendant l'enquête (sans compter donc leur représentation à la Chambre des Territoires ou au COPIL).

In fine, a posteriori de l'enquête, la carte pourra être modifiée pour tenir compte des conclusions de l'enquête portant sur la totalité de ces avis et les observations du public, et le projet de modification sera de nouveau présenté devant la Chambre des Territoires (et le CESEC¹⁰) avant approbation par l'Assemblée de Corse.

¹⁰ Conseil Economique Social et Culturel de la Corse

3.2 MODALITES D'APPLICATION DU PADDUC ET EFFETS DE LA CARTE

3.2.1 Cadre général

Le code général des collectivités territoriales (CGCT) donne au PADDUC _Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse_ pour objet (article L. 4424-9 du CGCT) :

- De définir « *une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial* »
- De fixer « *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 transport de personnes et de marchandises, de logistique, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique* ».

→Le livret II (PADD) du PADDUC répond à ces objets.

- De définir « *les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent* » et déterminer « *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* ».

→Le Livret III « Schéma d'Aménagement Territorial », ainsi que livret IV - « Orientations réglementaires » répondent quant à eux à cet objet.

Il dispose également que la destination générale des différentes parties du territoire fasse l'objet d'une carte à une échelle qui garantisse le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre.

→Il s'agit de la carte de destination générale des différentes parties du territoire au 100 000^e.

Il place par ailleurs le PADDUC au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme en Corse, en soumettant notamment les SCoT, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales à une obligation de compatibilité avec lui, « 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 ».

Le PADDUC est donc un plan éminemment transversal, établi à l'échelle de l'île ; il prévoit et organise le développement et l'aménagement du territoire sur le temps long.

On retrouve cette transversalité dans les plans locaux d'urbanisme. Toutefois, ces derniers se distinguent du PADDUC :

- Par leur horizon temporel (une dizaine d'année contre une trentaine pour le PADDUC);
- Par leur échelle « à la parcelle » (le 5000^e contre le 100 000^e) ;
- Et surtout, par leur objet, leur portée, et leurs effets : **ils délimitent des zones, affectent les sols, et en règlementent l'usage, lorsque le PADDUC « localise », « indique », et donne une « vocation ».**

On ne peut donc assimiler le PADDUC à un document local d'urbanisme et attendre de lui de pouvoir déterminer la destination de sa parcelle et les règles d'utilisation qui s'y appliquent. En d'autres termes, le PADDUC ne « classe » pas/ ne zone pas en constructible/non constructible.

Seuls les documents d'urbanisme de type PLU ou carte communale permettent de déterminer les règles applicables à une parcelle, et en leur absence, c'est le Règlement National D'urbanisme complété des lois Littoral et/ou Montagne qui définissent ces règles.

Le CGCT confère quelques attributions spéciales au PADDUC, lui permettant de comporter des dispositions qui, dans certains cas, sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme, ce qui est sans doute à l'origine de la confusion avec les effets d'un plan local d'urbanisme, bien que comme précisé ci-après, les modalités d'applications en diffèrent.

L'article L. 4424-11 du CGCT permet en effet au PADDUC :

- De préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales des lois Littoral et Montagne et ces précisions sont applicables, comme les lois Littoral et Montagne elles-mêmes, *« à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement »* ;
- De définir le périmètre de certains espaces géographiques limités, fixer leur vocation et prendre des dispositions relatives à l'occupation de leurs sols, compte tenu de leur caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement. Cela peut s'accompagner de documents cartographiques dont l'objet et l'échelle sont déterminés par délibération de l'Assemblée de Corse. **Les dispositions du PADDUC applicables 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, en l'absence de SCoT, de PLU, de schéma de secteur, de carte communale ou de document en tenant lieu.

→ Les ESA relèvent de ce type d'espace et ils font l'objet de cartographies au 50 000^e.

Ainsi, cette application potentiellement directe aux autorisations d'urbanisme sème le trouble sur le contenu du PADDUC et ses modalités d'application, et l'on peut croire qu'en l'absence de document d'urbanisme sur une commune, cas fréquent en Corse, on puisse tirer d'une simple lecture du PADDUC, une réponse claire et précise sur la règle applicable à sa parcelle.

Or la réalité n'est pas si simple car 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 ».

3.2.2 Effet des ESA pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

3.2.2.1 Premièrement les cartes du PADDUC n'organisent pas une lisibilité à la parcelle.

Rappelons qu'une parcelle de 2500m² ne représente qu'un carré d'un millimètre de côté sur la carte au 50 000^e (1mm représente 50m) des ESA du PADDUC, tandis qu'elle est figurée de manière parfaitement lisible dans les règlements graphiques des plans locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu, dont l'échelle varie en général entre le 2000^e (1mm représente 2m) et le 10 000^e (1mm représente 10m).

Il est possible grâce aux informations disponibles sur le fond cartographique de la carte des ESA, telles que les routes, les lieux-dits, le bâti (dont la taille est évidemment exagérée pour les besoins de représentation)..., de repérer grossièrement le secteur géographique de sa parcelle, mais sauf à se situer loin de l'urbanisation, en plein milieu d'un grand espace en jaune et d'être ainsi certain de la situation cartographique de sa parcelle, la plupart du temps, la question se posera au sein des espaces urbanisés ou à leurs franges, l'interface entre tache urbaine et ESA, sans qu'il soit possible de déterminer précisément la situation vis-à-vis des ESA.

L'échelle retenue, dans le respect du principe de libre administration des collectivités et de non tutelle d'une collectivité sur une autre, comme l'ont par ailleurs confirmé le Tribunal Administratif de Bastia puis la Cour Administrative d'Appel de Marseille, laisse donc une marge d'interprétation lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme sur une parcelle pour apprécier la situation vis-à-vis de la cartographie du PADDUC.

3.2.2.2 *Deuxièmement, l'autorité compétente dispose d'une marge d'interprétation qui ne se limite pas à la seule lecture de la carte*

En outre, comme rappelé ci-avant, les dispositions du PADDUC relatives aux ESA ne tiennent pas lieu de plan local d'urbanisme et le Règlement National d'Urbanisme reste applicable.

Ainsi, si de manière schématique, on peut considérer que dans les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme, où les dispositions du PADDUC relatives aux ESA sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, une demande de permis de construire sur une parcelle dont la localisation au sein des ESA du PADDUC ne souffrirait aucune ambiguïté (par exemple loin de l'urbanisation, en plein milieu d'un espace « jaune ») devrait être rejetée, **en réalité, l'autorité compétente dispose d'une marge d'appréciation qui lui permet de prendre en considération la réalité physique du terrain d'assiette du projet et d'écarter les dispositions relatives aux ESA, si elle considère que les caractéristiques précises du terrain à l'instant t ne répondent pas aux critères des ESA.**

En d'autres termes, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, l'autorité compétente apprécie la conformité au PADDUC en prenant en compte la réalité physique du terrain d'assiette du projet, à l'échelle du projet, pas uniquement l'appréciation de sa localisation vis-à-vis de la cartographie des ESA du PADDUC. Elle peut donc en conséquence dans certains cas autoriser une construction dans une parcelle qui se situerait manifestement au sein d'un espace cartographié en tant qu'ESA du PADDUC, s'il s'avérait que le site ne présentait pas objectivement les critères de caractérisation des ESA.

3.2.2.3 *Certains projets peuvent faire l'objet de procédures particulières s'imposant au PADDUC*

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 sont incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale et que la réalité physique précise du terrain correspond de toute évidence effectivement aux critères de potentialité agricole et de cultivabilité fixés par le PADDUC pour caractériser les ESA.

Diverses observations de communes font état de leur préoccupation concernant l'incidence du PADDUC sur la faisabilité d'un projet d'équipement ou d'infrastructure public au sein d'un ESA et certaines considèrent que l'inclusion en ESA de ces projets relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation (cf. chapitre 11). Une société s'interroge également sur la faisabilité d'un pôle de santé sur la commune de Porto-Vecchio (observation n°232 par Société MEDIFED), une autre sur l'extension de son installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) sur la commune de Prunelli di Fium'Orbu (observation n° 660 par SARL STOC).

Pour ces installations :

- Les communes pourront élaborer un document d'urbanisme justifiant de sa compatibilité avec le PADDUC et permettant la réalisation des installations d'intérêt public nécessaires (cf. dispositions du livret IV du PADDUC p.49, ainsi que le chapitre 3.2.3 qui suit relatif à l'élaboration de documents d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC) ;
- En dehors de cette hypothèse, le porteur de projet pourra recourir le cas échéant, à la procédure de Projet d'Intérêt Général (uniquement pour les porteurs de projet publics) ou à celle de déclaration de projet (personnes publiques ou personnes privées), lesquelles font l'objet d'enquêtes publiques et débouchent sur une mise en compatibilité du PADDUC (et de tout autre document d'urbanisme) avec le projet visé, après examen conjoint des différentes collectivités compétentes, et délibération de l'Assemblée de Corse pour ce qui concerne la mise en compatibilité du PADDUC avec le projet en question.

3.2.2.4 Le RNU reste par principe très restrictif

Comme rappelé un peu plus haut, le PADDUC ne conduit pas à écarter le RNU qui reste pleinement applicable dans les communes ne disposant pas de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale.

Or force est de constater que de très nombreuses observations consistent en une demande de constructibilité de parcelles, dans des communes dépourvues de documents d'urbanisme, hors des secteurs déjà urbanisés, voire loin de l'urbanisation, mettant ainsi en évidence une méconnaissance des principes de base qui régissent l'urbanisation de manière restrictive dans ces communes.

Aussi, bien qu'il ait été rappelé plus haut que les problématiques de classement parcellaire et de règlementation de l'usage des sols ne relevaient pas du PADDUC, considérant l'ampleur significative de ce type d'observation, il nous est paru utile de rappeler ces principes applicables dans les communes soumises au RNU, indépendamment du PADDUC.

Le premier objectif du code de l'urbanisme est ainsi défini : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie* » (art. L.101-1).

Ce premier article du code de l'urbanisme définit ainsi deux obligations majeures :

- **L'obligation pour les collectivités publiques de planifier et de décider l'aménagement du territoire ;**
- **L'obligation d'harmoniser ces décisions.**

Le tout bien évidemment dans le respect des compétences et de l'autonomie de chaque collectivité.

La planification de l'aménagement à travers les documents d'urbanisme est donc posée comme un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Le code de l'urbanisme combine deux principaux outils pour satisfaire à son premier objectif :

- Des documents de planification de l'urbanisme à l'échelle du territoire de compétence de chaque collectivité locale, entre lesquels il établit une hiérarchie et impose une compatibilité en cascade.
- Une limitation de l'urbanisation en l'absence de document de cadrage supra-communautaire et de document d'urbanisme communal (ou intercommunal) :
 - Pour satisfaire à l'objectif d'harmonisation, cette hiérarchie s'accompagne notamment de l'obligation de disposer d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour pouvoir ouvrir des espaces à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou communaux (principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT). Par conséquent, pour étendre l'urbanisation dans un territoire, il faut disposer préalablement d'un cadre supra-communautaire définissant les principes et orientations de l'aménagement du territoire, lesquels doivent ensuite être déclinés en compatibilité par les intercommunalités et communes dans les PLUi, PLU ou encore cartes communales. **→ En Corse, cette obligation est levée dès lors qu'un PADDUC est opposable.**
 - En outre, pour satisfaire à l'obligation de planification et de décision publique préalable au développement de l'urbanisation, en principe, toute extension de l'urbanisation est interdite en l'absence de document d'urbanisme de type PLU(i) ou carte communale. Il s'agit du « principe d'urbanisation limitée aux parties déjà urbanisées » qui régit la situation des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il y limite donc fortement la constructibilité de manière à ce que le développement d'un territoire soit obligatoirement organisé par la puissance publique afin de garantir l'intérêt général et éviter qu'il ne résulte de la juxtaposition de projets privés sans cohérence d'ensemble.

Ce principe de la constructibilité limitée aux parties déjà urbanisées est ainsi fixé à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme :

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

En d'autres termes, le RNU ne permet donc pas d'étendre l'urbanisation, seulement de densifier l'urbanisation existante, en en comblant les « dents creuses », sans en élargir le périmètre.

Les « parties urbanisées » de la commune se caractérisent notamment par un nombre et une densité significative de constructions (cf. Livret IV du PADDUC, p. 8, faisceau d'indices au service de l'identification des espaces urbanisés). Ainsi trois ou quatre maisons, même regroupées, ne sont pas regardées comme une partie urbanisée et une vingtaine de maisons espacées peuvent ne pas être regardées non plus comme une partie urbanisée.

Des exceptions existent bien sûr notamment pour les constructions nécessaires aux activités agricoles, pour le changement de destination, la réfection, et l'extension des constructions existantes, ou encore pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées (la liste exhaustive figure à l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme).

S'agissant de constructions à usage de logement, indépendamment de toute activité agricole, il est aussi possible de recourir à la délibération particulière et motivée du conseil municipal, « *si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application¹¹* ». Il s'agit donc d'une exception précisément encadrée et motivée, et de fait, quantitativement limitée. En outre, elle est soumise à l'avis conforme de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier (CTPENAF).

En Corse, où toutes les communes sont couvertes soit par les dispositions de la loi « Littoral », soit par celles de la loi Montagne, soit par leur combinaison, ces dispositions viennent assouplir ou *a contrario* durcir le RNU :

- Elles le durcissent d'un dispositif que l'on peut qualifier « d'anti mitage » renforcé en fixant le principe de continuité urbaine :
 - o La loi Littoral impose une extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants (art. L. 121-8 du code de l'urbanisme). Ainsi, pour construire un bâtiment à usage d'habitation en dehors des parties déjà urbanisées, il faudra non seulement remplir les conditions du RNU rappelées ci-avant pour recourir à la

¹¹ Il s'agit des règles spécifiques à l'aménagement et à la protection du littoral et de la montagne, que précise le PADDUC.

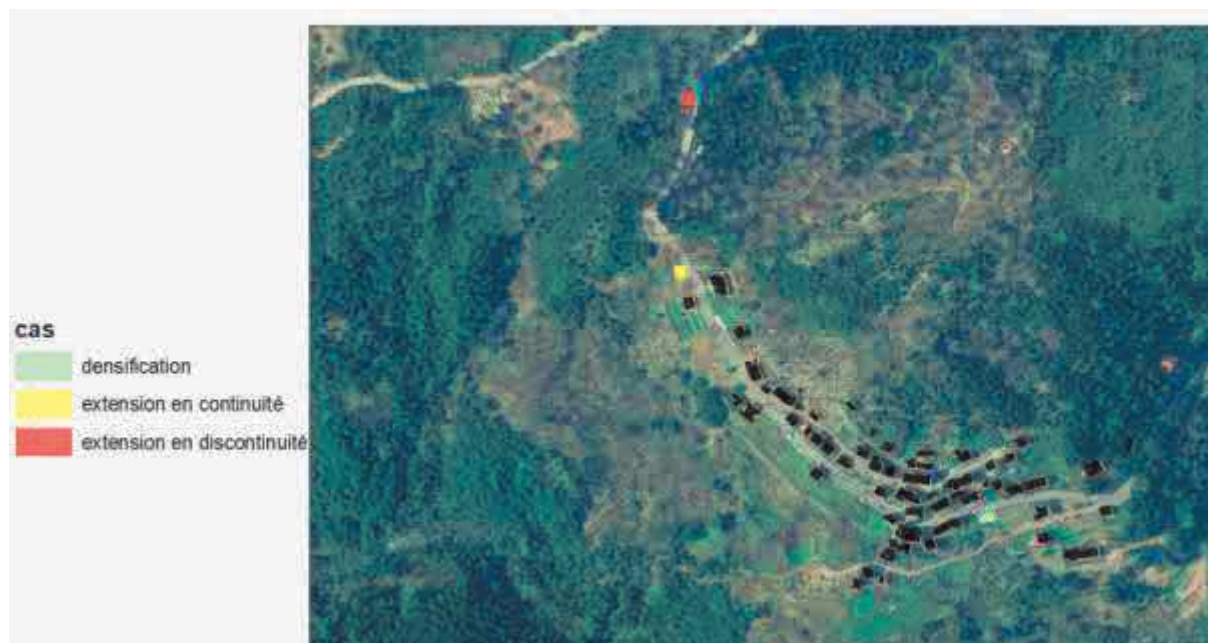
délibération particulière et motivée du conseil municipal, mais également remplir les conditions de continuité avec une agglomération ou un village.

- La loi Montagne impose elle aussi le principe d'une extension de l'urbanisation en continuité, mais cette fois-ci, des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (art. L. 122-7 du code de l'urbanisme), et pose des conditions plus restrictives pour le recours exceptionnel à la délibération particulière et motivée de la commune en discontinuité urbaine.
- Et la loi Montagne, pour les communes qui ne sont pas soumise en plus à la loi Littoral, l'assouplit, dans la mesure où sa règle d'extension en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants est exclusive du principe d'urbanisation limitée aux parties déjà urbanisées du RNU. **En d'autres termes, il est possible de construire en continuité immédiate d'un village en loi Montagne en l'absence de document d'urbanisme, sans recourir à une délibération particulière et motivée du conseil municipal et sans saisir la CTPENAF.**

Dans l'illustration ci-après, en l'absence de document d'urbanisme:

- En loi littoral :
 - En principe, seule la construction en vert, à l'intérieur du village peut être édifiée
 - et de manière dérogatoire, éventuellement la jaune (hors du village mais en continuité immédiate de celui-ci), si les conditions de la délibération particulière et motivée du RNU sont remplies (ce qui est rarement le cas sur le littoral) et que la CTPENAF émet un avis favorable ;
- En loi Montagne (hors communes soumises également à la loi Littoral où les dispositions les plus restrictives s'appliquent) :
 - En principe, la construction en vert et celle en jaune peuvent être édifiées ;
 - et de manière dérogatoire, éventuellement la rouge si les conditions cumulées du RNU et de la loi Montagne pour construire en discontinuité urbaine et recourir à la délibération particulière et motivée sont réunies (notamment absence de pression foncière « *due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires* » et compatibilité « *avec les objectifs de protection des terres agricoles,*

pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel »¹²⁾



La plupart des observations sollicitant une constructibilité et pensant à tort que l'objet de cette enquête publique et du PADDUC permet d'y répondre, relève de cas similaires à celui de la construction en rouge de l'illustration, en principe interdits, indépendamment de toute disposition ou carte du PADDUC.

3.2.3 Effets des ESA pour les communes qui se dotent d'un document d'urbanisme

Comme rappelé ci-avant, l'obligation de planifier le développement d'un territoire s'accompagne d'une obligation d'harmonisation des décisions des collectivités d'utilisation de l'espace, pour laquelle le code prévoit des documents de planification de l'urbanisme à l'échelle du territoire de compétence de chaque collectivité locale, entre lesquels il établit une hiérarchie et impose une compatibilité en cascade.

Ainsi les documents de norme supérieure, tels que les schémas d'aménagement régionaux ou le PADDUC, définissent les grandes orientations de développement et principes d'aménagement pour le territoire et assignent des objectifs, qui doivent ensuite être déclinés localement, en compatibilité, par les micro-régions, à l'échelle supra-communautaire via les SCoT, puis par les intercommunalités et les communes, à travers notamment les PLUi, PLU et cartes communales.

Le rapport de compatibilité entre ces documents ménage des marges de manœuvre importantes pour concilier les partis d'aménagement locaux et territoriaux, ainsi que pour définir l'équilibre précis, à l'échelle du plus petit territoire, entre différentes « grandes » orientations qui devraient être déclinées.

¹² Article L. 122-7 du code de l'urbanisme

Il doit être distingué du rapport de conformité qui impose une stricte identité et ne permettrait, dans les faits, que de « zoomer » les documents supérieurs, sans aucune marge d'appréciation et de prise en compte des projets locaux.

Afin de s'appliquer correctement, l'obligation de compatibilité entre les documents est assortie d'un délai : les collectivités locales disposent d'un délai de trois ans pour mettre leur document d'urbanisme en compatibilité avec le document de norme supérieure après son entrée en vigueur.

3.2.3.1 Le PADDUC préserve le rapport de compatibilité qui doit exister entre lui et les documents locaux d'urbanisme

Il paraît ici utile de rappeler que lors des recours en annulation contre le PADDUC, devant le Tribunal Administratif de Bastia, puis devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille, dont un certain nombre ont mis en cause le respect par ce document du principe de libre administration des collectivités territoriale et de non tutelle d'une collectivité sur une autre, les juges, de première comme de seconde instance, ont considéré que le PADDUC respectait bien ces principes, en laissant entier le rapport de compatibilité qui doit exister entre lui et les documents d'urbanisme locaux.

- Extrait de l'arrêt N°18MA03463 du 24 mai 2019 de la CAA de Marseille concernant la requête de la commune de Grosseto-Prugna

« 7. En l'espèce, l'échelle de 1/100 000 choisie pour la carte de destination générale des différentes parties du territoire est suffisamment précise pour avoir une portée utile sans transformer le rapport de compatibilité devant exister dans les relations entre le PADDUC et les documents d'urbanisme locaux en rapport de conformité et sans permettre une identification des différentes parcelles. Il s'ensuit que le choix des échelles ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 4424-11 du code de l'urbanisme pas davantage d'ailleurs que le principe de libre administration des collectivités territoriales ou le principe d'interdiction de toute tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre. En outre, la déclinaison par commune des surfaces agricoles est indicative, comme le précise le schéma d'aménagement territorial page 66 et suivantes et ne méconnaît donc non plus les principes précités. Enfin, s'agissant de la branche du moyen portant sur la carte des ESA, elle ne peut utilement être invoquée en raison de l'annulation prononcée par le jugement définitif du 1er mars 2018. »

- Extrait du jugement n° du TA de Bastia concernant la requête en annulation de la commune de Peri contre le PADDUC

« 14. [...] que ces dispositions habilite la collectivité territoriale de Corse à définir une stratégie ainsi que des objectifs, des orientations et des principes d'aménagement au sein des différents espaces qu'elle définit ; qu'en particulier, le PADDUC peut préciser les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ; que ces dispositions confient par ailleurs à l'Assemblée de Corse le soin de déterminer l'échelle de la carte de destination générale des différentes parties du territoire et la carte des espaces géographiques limités présentant un caractère stratégique au regard des enjeux de préservation et de développement ;

15. Considérant qu'en l'espèce, l'échelle de 1/100 000 choisie pour la carte de destination générale des différentes parties du territoire est suffisamment précise pour avoir une portée utile sans toutefois permettre une identification des différentes parcelles ; qu'il en va de même de l'échelle de 1/50 000 de la carte des espaces stratégiques agricoles dès lors que le mode de représentation graphique de ces espaces par aplats de couleur sans contour n'autorise pas une identification des parcelles ; que le choix de ces échelles ne méconnaît ni le principe de libre administration des collectivités territoriales ni le principe d'interdiction de toute tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre ;

16. Considérant qu'en application du II de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales de Corse, les dispositions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles sont opposables aux tiers en l'absence de document local d'urbanisme dans le cadre des procédures de déclaration et de demande d'autorisation prévues au code de l'urbanisme ; qu'il appartiendra aux communes et leurs groupements de délimiter ces espaces dans leurs plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité en tenant compte, d'une part, du principe de solidarité et de la ventilation par commune des espaces stratégiques agricoles, d'autre part, des emprises manifestement artificialisées, des secteurs constructibles des documents d'urbanisme en vigueur et des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements ; qu'il appartiendra également aux documents d'urbanisme de délimiter, dans le même rapport de compatibilité, les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ;

17. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, compte tenu de la marge d'appréciation ainsi laissée aux communes et à leurs groupements, la délibération attaquée, qui tient compte en même temps des objectifs posés par le législateur rappelés au point 14 et des droits des autres collectivités locales, ne méconnaît pas non plus le principe de libre administration des collectivités territoriales ou le principe d'interdiction de toute tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre ; »

3.2.3.2 La compatibilité avec le PADDUC, une approche globale

La compatibilité entre un document d'urbanisme communal (PLU, carte communale) et le PADDUC s'apprécie de manière globale, en tenant compte de l'ensemble des orientations du PADDUC. Pour être compatible, le document communal ne doit pas rechercher l'adéquation totale à tous les objectifs et orientations du PADDUC, ce qui d'ailleurs pourrait parfois s'avérer impossible, mais s'attacher à les traduire de manière équilibrée et adaptée, en tenant compte de la situation du territoire concerné et de ses perspectives d'avenir, de façon réaliste et avec un niveau de précision, d'actualité et de spécificité qui ne peut être décliné à l'échelle territoriale.

Le jugement 1801038 du 10 octobre 2019 du tribunal administratif (TA) de Bastia relatif au PLU de Siscu (de même que celui relatif au PLU de Prupia) le rappelle d'ailleurs :

« Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le PADDUC, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision,

sans rechercher l'adéquation du document local d'urbanisme à chaque disposition ou objectif particulier»

De manière schématique, on peut dire que les communes ou intercommunalités disposent d'un panel d'orientations du PADDUC à décliner dans leur document d'urbanisme, chaque collectivité pouvant placer le curseur entre ces orientations de manière différente aux fins de s'adapter à la situation de son territoire au moment de l'élaboration du document, à ses perspectives de développement, ou à sa vision de l'aménagement, dès lors que celle-ci n'est pas en contradiction manifeste avec le PADDUC.

À titre d'exemple, il est possible que pour satisfaire l'un des objectifs du PADDUC, par exemple la réalisation du chemin de fer en plaine orientale et la structuration de bourgs autour de cette grande infrastructure stratégique, il soit nécessaire de consommer des espaces stratégiques agricoles. Pour autant, cela ne signifierait pas que le PLU concerné porterait atteinte à la préservation des ESA mais qu'il en assurerait une juste préservation au regard des autres obligations qui sont les siennes.

Aussi, la compatibilité ne peut se résumer en une simple équation ; elle se satisfait d'une non contrariété de la réalisation des objectifs du document supérieur. Ainsi, un document manifestement incompatible avec le PADDUC serait, par exemple, un document qui compromettrait la réalisation du chemin de fer en plaine orientale ou encore, l'atteinte de l'objectif régional de préservation des ESA sur l'île en s'écartant de manière trop importante de l'objectif indiqué pour la commune **et** sans le justifier par la réponse à d'autres objectifs du PADDUC, comme cela est illustré dans le jugement relatif au PLU de Prupia exposé plus en détail au paragraphe 3.2.3.4).

Par conséquent, les objectifs quantitatifs fixés par le PADDUC ne peuvent avoir qu'une valeur indicative, comme pour tous les documents de même rang, à l'instar du Schéma Directeur Régional D'Ile de France (SDRIF) pour lequel le Conseil d'État l'avait déjà confirmé. Cela a également été rappelé :

- Lors des contentieux relatifs au PADDUC :

- Extrait de l'arrêt N° 18MA03336 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille concernant le recours de la commune d'Albitreccia contre le PADDUC :

« 6. Contrairement aux affirmations de la commune requérante, le PADDUC prévoit le classement en espaces stratégiques agricoles de 105 000 hectares comme un objectif à atteindre qui n'est pas strictement contraignant. »

- Extrait de l'arrêt n°18MA03463 du 24 mai 2019 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille concernant le recours de la commune de Grosseto-Prugna contre le PADDUC :

« 7. En l'espèce, l'échelle de 1/100 000 choisie pour la carte de destination générale des différentes parties du territoire est suffisamment précise pour avoir une portée utile sans transformer le rapport de compatibilité devant exister dans les relations

entre le PADDUC et les documents d'urbanisme locaux en rapport de conformité et sans permettre une identification des différentes parcelles. Il s'ensuit que le choix des échelles ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 4424-11 du code de l'urbanisme pas davantage d'ailleurs que le principe de libre administration des collectivités territoriales ou le principe d'interdiction de toute tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre. En outre, la déclinaison par commune des surfaces agricoles est indicative, comme le précise le schéma d'aménagement territorial page 66 et suivantes et ne méconnaît donc pas non plus les principes précités. Enfin, s'agissant de la branche du moyen portant sur la carte des ESA, elle ne peut utilement être invoquée en raison de l'annulation prononcée par le jugement définitif du 1er mars 2018. »

- **Lors de l'application par le Tribunal Administratif de Bastia du PADDUC dans le cadre des contentieux contre les PLU de Siscu et Prupia.** Extrait du jugement 1800989 du TA de Bastia 10 octobre 2019 relatif au PLU de Prupia :

« 10. Il résulte des dispositions précitées que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le PADDUC, même si ce document est par ailleurs habilité à fixer des normes prescriptives s'agissant des modalités d'application du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme sur les zones littorales et du chapitre II du titre II du livre Ier du même code sur les zones de montagne. Si les objectifs fixés par le PADDUC peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations du PADDUC mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'il définit. Ainsi, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'il impose, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

11. Le PADDUC fixe comme objectif de protéger et maintenir un minimum de 105 000 hectares de terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement, au titre des espaces stratégiques, et donne, à titre indicatif, les surfaces concernées par commune, mentionnant, pour la commune de Prupia, une surface de 394 hectares. Si, par un jugement n° 1600452 du 1er mars 2018, le tribunal a annulé pour excès de pouvoir la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse approuvant le PADDUC en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles, de sorte, que contrairement à ce que soutient l'association requérante, le PADDUC ne contient plus de document cartographique permettant de déterminer ou de délimiter ces espaces, les critères d'éligibilité de ces espaces et les prescriptions du

PADDUC y relatives demeurent en vigueur. Il appartient ainsi aux auteurs des plans locaux d'urbanisme de délimiter des espaces stratégiques agricoles et de les classer en zone agricole ou naturelle en veillant à assurer la compatibilité du plan avec l'objectif fixé par le PADDUC. »

3.2.3.3 Focus sur la délimitation des ESA et le classement parcellaire y afférent par les documents locaux d'urbanisme

Comme le précise le PADDUC, Livret IV – Orientations règlementaires p.48, figurant au dossier d'enquête publique à l'Annexe 0 :

« Le PADDUC **définit le périmètre** des Espaces Stratégiques Agricoles à l'échelle du territoire régional, sur une cartographie au 1/50 000 (cartes n°9).

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

Pour ce faire, ils tiennent compte, dans le cadre du rapport de compatibilité (cf. PADDUC livret IV, p. 48) :

- Du principe de solidarité et de la ventilation par commune de l'objectif quantitatif régional de préservation des ESA ;
- Des critères de définition des ESA :
 - o Cultivabilité et potentiel agropastoral,
 - o Cultivabilité et équipement par les réseaux d'irrigation ;
- Des emprises manifestement artificialisées ;
- Des secteurs constructibles des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements.

Rappelons par ailleurs que le code de l'urbanisme prévoit que tout document d'urbanisme, y compris une carte communale, comprenne un rapport de présentation qui *a minima* :

- Analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme (parmi lesquels celui de l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers), pour la délimitation des zones constructibles ;
- Évalue les incidences des choix du document sur l'environnement et expose la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il est notamment aujourd'hui exigé que les documents d'urbanisme modèrent et justifient la consommation d'espace par l'urbanisation, et l'on peut s'attendre à un

renforcement drastique de cette exigence avec la mise en œuvre prochaine du principe « zéro artificialisation nette » annoncé par le Président de la République.

Ainsi, communément, le rapport de présentation d'un document d'urbanisme :

- D'une part, chiffre les besoins d'urbanisation en les ventilant entre densification et extension ;
- D'autre part, analyse les enjeux de préservation, notamment des ESA, en procédant à un inventaire des espaces susceptibles de répondre aux critères d'éligibilité des ESA ;
- Puis opère les choix et les justifie au regard de ces éléments.

En outre, lorsque ces documents ont pour conséquence la réduction de surfaces d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, ils sont soumis à l'avis de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Aussi :

- Lorsqu'il apparaît que le PADDUC figure des ESA dans des espaces artificialisés ayant perdu leurs caractéristiques d'ESA, il est possible et même attendu, que le rapport de présentation du document d'urbanisme communal ou intercommunal le mette en évidence dans ses éléments de diagnostic et de justification, et que la délimitation à la parcelle des ESA par le document communal en tienne compte ;
- Lorsqu'une commune expose et justifie un besoin de développement nécessitant une extension urbaine et que l'analyse des différents enjeux (besoin en logement, continuité urbaine, risques, impact paysager et plus globalement sur l'environnement, coût de raccordement, desserte par les services publics...), porte le choix de sa localisation sur des espaces figurés en ESA dans les cartes du PADDUC, elle délimite les ESA en conséquence. Ces mêmes analyses peuvent ainsi la conduire à conserver une partie des zones constructibles du document à réviser qui demeureraient justifiées par les besoins.

On observe que de nombreuses observations des communes portent sur leurs zones d'extension urbaine ou leurs projets d'extension et qu'elles semblent croire qu'au regard des cartes du PADDUC, aucune extension de l'urbanisation ne soit possible.

Il apparaît que cette crainte se fonde sur l'absence de représentation de zone d'extension urbaine sur les cartes du PADDUC, interprétée comme une interdiction, et le fait qu'en dehors de la tache urbaine ou des surfaces en eau, tout espace sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire soit coloré, soit en jaune (ESA), soit en orange (ERPAT¹³), soit en vert (ENSP¹⁴).

Or comme exposé ci-avant, le PADDUC ne procède pas un classement des zones constructibles/non constructibles ; cela n'est pas de son ressort. Il fixe des orientations générales.

¹³ Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture T

¹⁴ Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux

Pour les extensions de l'urbanisation, il définit les principes de leur localisation (en continuité des formes urbaines reconnues par les lois Littoral et Montagne) et les conditionne au renforcement des espaces déjà urbanisés qui le permettent ; il ne les localise pas sur des cartes car la Collectivité Territoriale de Corse a considéré lors de l'élaboration du PADDUC, qu'au regard du changement de paradigme qu'elle ambitionnait, il aurait été totalement abstrait et peu fiable de fixer des perspectives de consommation foncière et de les ventiler par territoire, puisqu'elle n'entendait pas les fonder sur le rythme de consommation passé.

Aussi, dans l'hypothèse par exemple d'une commune :

- ayant un besoin réel d'urbanisation qui ne peut être satisfait en renforçant les espaces déjà urbanisés ;
- où toutes les formes urbaines auxquelles une extension pourrait s'attacher en continuité sont « cerclées » d'espaces présentant les caractéristiques des ESA (comme le cas présenté par la commune de San Fiorenzu dans son avis de personne publique associée) ;

la zone d'extension de l'urbanisation serait délimitée par le document d'urbanisme communal dans un secteur figuré dans les ESA sur la carte au 50 000^e du PADDUC, et les ESA seraient délimités à l'échelle parcellaire en conséquence par le document d'urbanisme communal.

Comme rappelé plus haut, la CAA a confirmé que les dispositions de PADDUC relatives aux ESA permettaient effectivement de préserver entier le rapport de compatibilité qui doit exister entre le PADDUC et les documents locaux d'urbanisme.

Le juge se saisit donc désormais de ces dispositions pour apprécier la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le PADDUC.

Les récents jugements relatifs au PLU de Siscu et à celui de Prupia permettent d'illustrer les propos tenus ci-avant, et de se rendre compte concrètement de ce qu'implique le rapport de compatibilité et des marges réelles d'appréciation dont disposent les communes :

- *Extrait du jugement du Tribunal Administratif de Bastia n° 1801038 du 10 octobre 2019 relatif au PLU de Siscu :*

« 4. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient aux communes et à leurs groupements de délimiter les espaces stratégiques agricoles dans leurs plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité en tenant compte, d'une part, du principe de solidarité et de la ventilation par commune de ces espaces, d'autre part, des critères d'éligibilité définis par le PADDUC compte tenu des emprises manifestement artificialisées, des secteurs constructibles des documents d'urbanisme en vigueur et des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local

d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le PADDUC, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du document local d'urbanisme à chaque disposition ou objectif particulier.

5. Il ressort des pièces du dossier que le PADDUC identifie 215 hectares d'ESA sur le territoire de la commune de Siscu tandis que le plan local d'urbanisme a arrêté 240 hectares au titre de ces espaces. Si le préfet fait valoir que le rapport de présentation ne fait pas la démonstration de ce que les espaces identifiés en ESA par le plan local d'urbanisme répondraient aux critères d'éligibilité arrêtés par le PADDUC, il n'assortit pas son moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bienfondé en se bornant à produire la page 87 de ce rapport. Il ressort au demeurant du rapport de présentation, accessible tant au juge qu'aux parties sur le site de la mairie de Siscu, que les auteurs du plan ont procédé à la délimitation des ESA à l'échelle du territoire communal au regard des données issues de la cartographie du PADDUC identifiant ces espaces, des cartes SODETEG et de l'analyse des pentes des terrains. Il ressort notamment des cartes d'analyse des pentes figurant aux pages 16, 17 et 18 de ce rapport que la zone stratégique agricole du plan local d'urbanisme se superpose largement à la zone des ESA délimitée par le PADDUC dans sa cartographie. Si le rapport mentionne qu'au cours des études préalables il est apparu que des ESA couvriraient des pentes de plus de 15 %, il n'est pas justifié ni même allégué que la proportion des surfaces présentant une pente supérieure aux critères d'éligibilité serait incompatible avec l'objectif de 215 hectares défini par le PADDUC, alors que la commune a intégré à son projet 25 hectares supplémentaires à l'objectif fixé par le document supérieur. Enfin, il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport remis à la commission territoriale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, que les auteurs du plan ont, préalablement à son adoption, identifié une consommation des ESA par des formes urbaines pour une surface 12,36 hectares. Par suite, le moyen tiré de l'incompatibilité entre le plan local d'urbanisme et les dispositions du PADDUC relatives aux ESA doit être écarté. »

→ Ainsi le PLU de Siscu, pour lequel le TA a jugé qu'il était compatible avec les dispositions du PADDUC relatives aux ESA :

- A tenu compte des espaces manifestement artificialisés à sa date d'élaboration et les a exclus de la délimitation parcellaire des ESA ;
- A délimité à son échelle (parcellaire voire infra-parcellaire) les ESA après avoir procédé d'une part, à une analyse à son échelle des espaces répondant aux critères d'éligibilité des ESA, et d'autre part, à un chiffrage des besoins d'urbanisation et à l'analyse des espaces susceptibles d'être urbanisés en densification et en extension ;
- A ainsi procédé à une délimitation des ESA qui se distingue d'un simple zoom des cartes du PADDUC : une partie se superpose et une partie diffère ;

- A ainsi procédé à une délimitation des zones constructibles dans des espaces qui répondaient aux critères d'éligibilité des ESA et qui figuraient d'ailleurs dans les ESA sur les cartes au 50 000^e du PADDUC en 2015 qui ont été annulées, et qui figurent aujourd'hui dans les cartes au 50 000^e du PADDUC présentées à l'enquête publique ;
 - A délimité des ESA pour une quantité supérieure à celle indiquée dans le PADDUC ;
 - A en outre classé en ESA des espaces d'une pente supérieure à 15% pour lesquels il a justifié leur caractère cultivable.
- **Extrait du jugement du Tribunal Administratif de Bastia n° 1800989 du 10 octobre 2019 relatif au PLU de Prupia :**

« 10. Il résulte des dispositions précitées que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le PADDUC, même si ce document est par ailleurs habilité à fixer des normes prescriptives s'agissant des modalités d'application du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme sur les zones littorales et du chapitre II du titre II du livre Ier du même code sur les zones de montagne. Si les objectifs fixés par le PADDUC peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations du PADDUC mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'il définit. Ainsi, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'il impose, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

11. Le PADDUC fixe comme objectif de protéger et maintenir un minimum de 105 000 hectares de terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement, au titre des espaces stratégiques, et donne, à titre indicatif, les surfaces concernées par commune, mentionnant, pour la commune de Prupia, une surface de 394 hectares. Si, par un jugement n° 1600452 du 1er mars 2018, le tribunal a annulé pour excès de pouvoir la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse approuvant le PADDUC en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles, de sorte, que contrairement à ce que soutient l'association requérante, le PADDUC ne contient plus de document cartographique permettant de déterminer ou de délimiter ces espaces, les critères d'éligibilité de ces espaces et les prescriptions du PADDUC y relatives demeurent en vigueur. Il appartient ainsi aux auteurs des plans locaux d'urbanisme de délimiter des espaces stratégiques agricoles et de les classer en

zone agricole ou naturelle en veillant à assurer la compatibilité du plan avec l'objectif fixé par le PADDUC.

12. S'il ressort des pièces du dossier que l'objectif de préserver 394 hectares d'espaces stratégiques agricoles sur le territoire de la commune de Prupia a été fixé en tenant compte de terrains qui ne remplissaient plus les critères d'éligibilité dans la mesure où ils étaient déjà artificialisés, pour environ quinze hectares, il n'apparaît pas, sous cette réserve, qu'un tel objectif ne serait pas réaliste, ce que ne soutient d'ailleurs pas la commune de Prupia. Il ressort du rapport de présentation du plan local d'urbanisme qu'il a été choisi de ne pas classer en espace stratégique agricole au moins 50 hectares de terrains remplissant les critères d'éligibilité mentionnés ci-dessus pour les ouvrir à l'urbanisation tandis que, sur les 402 hectares de terrains classés en espace stratégique agricole délimités par le plan, il est constant que, au regard des données relatives à la nature et à la potentialité des sols, sur lesquelles l'association requérante s'est fondée et qui ont également constitué une base de travail pour l'élaboration du PADDUC, que près de 89 hectares de terres ne correspondent pas aux critères d'éligibilité mentionnés ci-dessus. La commune de Prupia n'apporte en défense aucun élément de nature à remettre en cause le bien-fondé des éléments sur lesquels l'association requérante s'est ainsi appuyée, puisqu'elle n'apporte notamment aucune précision sur l'origine des données mentionnées dans le rapport de présentation. Compte tenu de ce que le plan local d'urbanisme de Prupia s'écarte ainsi de façon importante de l'objectif fixé par le PADDUC, et de ce que la consommation d'espaces agricoles à laquelle ce plan aboutit n'apparaît pas justifiée par la satisfaction des autres objectifs fixés par le PADDUC, l'association U Levante est fondée à soutenir que le document ainsi adopté n'est, pour ce motif, pas compatible avec le PADDUC. »

→ Ainsi ce jugement qui annule la délibération approuvant le PLU de Prupia pour divers motifs tirés notamment de l'incompatibilité avec la loi Littoral (motif non traité ici) et de l'incompatibilité avec les dispositions du PADDUC relatives aux ESA :

- Précise que la prise en compte de l'artificialisation des sols et de la perte des caractéristiques d'ESA de certains espaces pour une quinzaine d'hectares n'est pas remise en cause ;
- Pointe l'absence de justification au regard des critères définis par le PADDUC d'une part significative (89ha) d'ESA délimités par le PLU et conclut donc à écart important vis-à-vis de l'objectif fixé par le PADDUC, même si le PLU délimite davantage d'ESA que l'objectif quantitatif défini par le PADDUC ;
- Souligne que la consommation d'espaces agricoles à laquelle aurait abouti le PLU n'est pas justifiée, notamment par la satisfaction d'autres objectifs fixés par le PADDUC.

Ce jugement montre, comme c'est souvent le cas, le caractère indispensable des justifications apportées par le rapport de présentation mais il montre aussi que sous réserve de justification, la compatibilité admet de larges marges de manœuvre.

3.2.3.4 Les documents d'urbanisme compatibles avec le PADDUC ne sont pas affectés par la présente modification

Dix-neuf cartes communales et huit PLU actuellement en vigueur ont été approuvés après l'entrée en vigueur du PADDUC.

Concernant les documents pour lesquels le contrôle de légalité a confirmé la compatibilité avec le PADDUC et sont purgés de tout recours, ou ceux pour lesquels le juge a confirmé la compatibilité avec le PADDUC, **la présente modification n'a aucune incidence.**

Par définition, l'actuelle procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADDUC. Elle a uniquement pour objet d'intégrer au PADDUC une carte représentant les Espaces Stratégiques Agricoles de Corse au 50 000^e tels qu'ils sont définis par le PADD (livret II), les orientations réglementaires (livret IV) et le Schéma d'Aménagement Territorial (Livret III) du PADDUC, éléments validés par le Tribunal Administratif de Bastia et confirmés par la Cour Administrative d'Appel de Bastia, et restant inchangés.

En circonscrivant l'annulation du PADDUC à la seule carte des ESA, le juge a confirmé que la carte des ESA était divisible du PADDUC et que l'ensemble des orientations et dispositions du PADDUC pouvait continuer à s'appliquer sans elle. Ainsi les dispositions relatives aux ESA ont continué à s'appliquer après l'annulation de la carte et ont par conséquent été mises en œuvre par les documents élaborés en compatibilité avec le PADDUC.

Comme rappelé ci-avant, la carte des ESA est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme en l'absence de Plan Local d'Urbanisme, de carte communale, ou de document en tenant lieu. Dès lors qu'un document d'urbanisme est élaboré par une commune ou intercommunalité, il lui appartient de délimiter les ESA à son échelle, en tenant compte des principes et critères définis par le PADDUC en page 48 du livret IV (Orientations réglementaires) et rappelés au paragraphe précédent, qui restent inchangés depuis l'entrée en vigueur du PADDUC en 2015.

Par conséquent :

- les documents qui étaient compatibles avec le PADDUC avant que la carte des ESA ait été annulée sont restés compatibles avec lui après l'annulation de la carte et le seront encore après l'adoption de la nouvelle carte, qui ne constitue qu'une représentation spatiale à l'échelle régionale, d'orientations et dispositions qu'ils ont mis en œuvre à l'échelle communale ;

- et de la même façon, les documents qui étaient compatibles avec le PADDUC, en l'absence de carte des ESA, resteront compatibles avec lui, après l'adoption de la carte.

En outre, compte tenu de tout ce qui précède, les communes qui élaborent depuis quelques années leur document d'urbanisme en veillant à la compatibilité avec le PADDUC n'ont pas non plus d'inquiétude à avoir sur les incidences de l'intégration de la carte régionale des ESA au PADDUC. Dès lors qu'elles assuraient la compatibilité avec les dispositions relatives aux ESA, il n'y a aucune raison nouvelle pour que cela change et que leurs procédures soient retardées ou compromises.

3.3 COMPREHENSION DES AVIS PPA JOINTS AU DOSSIER D'ENQUETE

Certaines observations soulignées par la commission d'enquête indiquent des difficultés de compréhension relatives aux avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique et la commission d'enquête relève la « *technicité requise pour analyser cartes et avis des PPA* ».

L'une des sources de ces difficultés peut venir de la transmission par les PPA au maître d'ouvrage de données SIG (Système d'Informations Géographiques) lisibles seulement avec des logiciels spécifiques. Ces données pouvaient cependant notamment s'ouvrir avec le logiciel Google Earth Pro (gratuit), ainsi qu'il était indiqué dans le dossier d'enquête publique sous format numérique. En outre, les PPA ayant transmis de telles données ont également systématiquement transmis un rapport présentant des cartographies traduisant ces données SIG, ces dernières constituant seulement la donnée brute destinée à la Collectivité de Corse pour faciliter la prise en compte de leur avis.

Ensuite, une autre difficulté a pu naître du fait que certaines PPA souhaitent « remplacer » certains ESA par d'autres, sans que ces derniers ne soient clairement localisés sur une carte ni justifiés. Cela n'est effectivement pas de nature à faciliter la compréhension de ces avis des PPA, d'autant que la délimitation des ESA à l'échelle communale se réalise dans le cadre d'un PLU ou d'une carte communale et non dans le cadre du PADDUC.

La Collectivité de Corse a sollicité ces personnes publiques pour avis sur le projet de modification en amont de l'enquête publique afin de joindre leurs avis au dossier d'enquête relatif au projet de modification, **comme le prévoit la loi et comme en étaient informées ces personnes** (cf. paragraphe 3.1.2 relatif aux modalités d'association des personnes publiques).

Il ne lui appartient pas d'interpréter ces avis ou de les compléter car elle prendrait le risque de ne pas rendre fidèlement compte des avis qui lui ont été soumis, faisant peser un risque juridique sur le projet de modification. Elle ne peut pas non plus exiger d'une PPA qu'elle modifie son avis et doit le porter tel que transmis au dossier d'enquête publique.

Il revient aux personnes publiques qui entendent faire valoir leurs avis de donner tous les éléments d'appréciation qu'elles jugent utiles, tant pour leur prise en compte par le maître d'ouvrage, que pour la bonne information du public et par conséquent de la commission d'enquête.

Ainsi, nombre de ces avis ont pris la forme :

- De propositions de cartographies alternatives d'ESA à des échelles diverses, et la commission d'enquête aurait souhaité pouvoir apprécier les écarts avec la carte régionale ;
- De listes de parcelles pour lesquelles une exclusion des ESA était demandée et certains participants à l'enquête auraient souhaité disposer des cartes correspondantes.

Aussi, les éléments précisés ci-avant sur les effets de la carte des ESA, et les éléments de réponse qui sont apportés concernant ces contre-propositions au paragraphe 4 peuvent apporter un éclairage sur ces avis.

3.4 SE SITUER SUR LA CARTE

Divers éléments de repérage tels que les lieux-dits, les routes, le bâti...permettent de se repérer sur les cartes.

S'agissant toutefois des recherches relatives à des parcelles pour connaître « leur classement », il ressort de tout ce qui précède que la carte des Espaces Stratégiques Agricoles ne permet pas un tel repérage et que le PADDUC n'a pas pour effet de classer les parcelles en constructible/non constructible.

Cf. paragraphe 3.2. sur les modalités d'application du PADDUC et en particulier le paragraphe 3.2.2.1. sur les effets des ESA pour les communes soumises au RNU.

4 PROPOSITIONS DE CARTOGRAPHIE ALTERNATIVE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1 DE MANIERE GENERALE

Lors de leur saisine pour avis sur le projet de carte des ESA du PADDUC, 100 personnes publiques se sont exprimées et leurs avis ont été joints au dossier d'enquête. Elles ont par la suite, pour certaines (38), complété ou réitéré leur avis pendant l'enquête.

L'enquête publique a permis à 18 personnes publiques de plus de faire part de leurs observations.

Parmi ces 118 personnes publiques, on distingue 110 des 360 communes de Corse.

Nombre d'entre elles ont proposé une autre cartographie des ESA pour leur territoire que celle soumise à l'enquête publique, parfois en proposant plus d'espaces qu'il n'en est prévu par les objectifs quantitatifs du PADDUC.

Qu'elles soient ou non fondées sur des expertises agricoles, à surface équivalente voire excédentaire ou non, il ressort de l'analyse de leurs propositions de cartes alternatives, qu'elles sont principalement motivées par :

- La « libération » de foncier pour le destiner à un autre usage :
 - Dans et en continuité des agglomérations, villages, hameaux... à des fins d'urbanisation (densification ou extension),
 - Ponctuellement, pour la réalisation de projets particuliers d'équipements publics, logements, infrastructures... ;
- Le maintien des zones constructibles des documents d'urbanisme opposables ou la prise en compte des futures zones constructibles du projet de document d'urbanisme de la commune ;
- La prise en compte de la réalité de l'occupation des sols de la commune à l'instant t en matière :
 - D'artificialisation des sols,
 - D'autorisations d'urbanisme accordées ;
- Une modification des critères de caractérisation des ESA, par exemple pour intégrer des notions de pression démographique et foncière ou d'éloignement ;
- Une mise en cause de l'application cartographique des critères de définition des ESA, notamment du caractère cultivable des espaces cartographiés, au regard de leur usage, de leur occupation, des qualités des sols, de la topographie...

Sur ce dernier point, certains avis s'appuient sur des études ou expertises agricoles et concluent à une suppression d'ESA dans les cartes au 50 000e soumises à l'enquête.

Certaines de ces motivations sont mises par ailleurs en exergue dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête et font l'objet, dans les paragraphes qui suivent, de réponses particulières, comme :

- Les demandes de prise en compte des zones constructibles des documents d'urbanisme en vigueur **au paragraphe 5** ;
- La prise en compte des autorisations d'urbanisme **au paragraphe 6** ;
- Les remises en cause des critères d'identification des ESA ou de leur application cartographique **au paragraphe 8**, qui intègre également la problématique de l'actualisation de l'urbanisation ou de la pente.

Néanmoins, on constate qu'elles sont la plupart du temps combinées et que pour la très grande majorité de ces propositions, il s'agit de cartographies à dessein, tenant compte des intentions de projets des communes, tant en matière d'ouverture à l'urbanisation que de mise en exploitation agricole. S'il peut arriver que ce soit l'application cartographique des critères de caractérisation des ESA qui soit mise en cause, en pointant des espaces qui ne répondraient pas à la définition des ESA, en général, cela reste marginal et les propositions consistent davantage à mettre en avant d'autres espaces qui pourraient tout aussi bien y répondre pour remplacer ceux pour lesquels il est demandé de faire primer les besoins d'urbanisation.

Ces propositions des communes résultent d'une approche à une échelle bien plus précise que le PADDUC, tenant compte des enjeux qu'elles identifient sur leur territoire et de leurs projets, ce qui laisse croire que la pertinence des espaces qu'il est proposé de vouer à l'agriculture ne peut être que supérieure au PADDUC.

Toutefois, ces propositions qui arbitrent entre les différentes destinations possibles des parcelles en tenant compte du parti d'aménagement de la commune, **relèvent de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux**. Elles sont d'ailleurs souvent issues des travaux d'élaboration de ces documents ou établies de manière à conserver l'entièreté des zones constructibles des documents d'urbanisme qui étaient opposables avant l'entrée en vigueur du PADDUC.

Les prendre en compte reviendrait à compiler, dans le PADDUC, les cartes établies à l'échelle parcellaire par les communes en tenant compte de leur parti d'aménagement, et notamment de leurs zones d'extension de l'urbanisation, alors que comme rappelé au paragraphe 3, le PADDUC ne localise pas ces extensions mais définit les principes de leur localisation.

En outre :

- cela introduirait donc une iniquité de traitement entre les communes qui ont fait des contrepropositions et les autres ;
- cela supprimerait le rapport de compatibilité entre le PADDUC et les documents locaux d'urbanisme qui lui seraient alors conformes, ne laissant donc plus de place à un SCoT ou même à changement de parti d'aménagement communal ultérieurement. En allant plus loin, on pourrait

même considérer que ce serait le PADDUC qui se mettrait en compatibilité, voire conformité avec les documents locaux, inversant ainsi la hiérarchie entre les documents d'urbanisme, censée garantir l'harmonisation entre les décisions d'utilisation de l'espace des différentes collectivités et la cohérence territoriale.

De plus, la Collectivité de Corse ne peut se prononcer sur la pertinence de ces propositions voire sur leur compatibilité avec le PADDUC comme cela est parfois sollicité. Le faire reviendrait en effet à émettre un avis sur des projets partiels de documents d'urbanisme hors de la procédure prévue pour ce faire et sans avoir tous les éléments pour le faire. En outre, il n'est pas de la compétence de la Collectivité de Corse de se prononcer sur la compatibilité de ces projets avec le PADDUC car cela relève du contrôle de légalité, et en dernier recours, de l'autorité du juge lorsque ces documents locaux sont approuvés.

A l'occasion de cette procédure de modification du PADDUC portant sur l'intégration de la carte des ESA, objet de l'enquête publique, la Collectivité de Corse ne peut tenir compte que de propositions entrant dans le champ de la modification tel que précisé par le rapport de présentation joint au dossier d'enquête et rappelé au paragraphe 3, sauf à devoir reprendre la procédure, voire en changer pour une procédure de révision. Or elle souhaite dans un premier temps mener à son terme la présente modification pour disposer d'une carte des ESA permettant d'appliquer efficacement les orientations qui leur sont spécifiques en l'absence de document local compatible. Aussi, seules les observations relatives à l'application des critères de définition des ESA, traitées de manière spécifique au paragraphe 8 et intégrant la question de l'actualisation de l'artificialisation des sols pourraient être prises en compte. La prise en compte des demandes contenues dans les autres observations impliquerait en effet de revoir la définition des ESA, donc de modifier le PADD et les orientations règlementaires, ce qui pourrait avoir une incidence sur l'économie générale du PADDUC.

Cependant, les précisions apportées sur les effets du PADDUC au paragraphe 3 et en particulier, sur la compatibilité avec le PADDUC, doivent encourager les communes qui ont proposé des cartes alternatives à poursuivre leurs démarches d'élaboration de documents d'urbanisme.

A travers ceux-ci, elles pourront mettre en œuvre de manière plus pertinente, à l'échelle de leur territoire, les orientations du PADDUC, en délimitant les ESA, leurs zones d'extension de l'urbanisation et en se donnant les moyens de réaliser leurs projets.

Rappelons que les documents locaux d'urbanisme délimitent les ESA en compatibilité avec le PADDUC en tenant compte :

- Du principe de solidarité et de la ventilation par commune de l'objectif quantitatif régional de préservation des ESA, objectif dont le caractère indicatif, si besoin était, a été confirmé par la jurisprudence ;

- Des critères de définition des ESA :
 - o Cultivabilité et potentiel agropastoral,
 - o Cultivabilité et équipement par les réseaux d'irrigation ;
- Des emprises manifestement artificialisées ;
- Des secteurs constructibles des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements.

Ainsi, comme exposé au paragraphe 3.2.3 « effets des ESA pour les communes qui se dotent d'un document d'urbanisme », les modifications que demandent les communes à l'occasion de cette enquête publique pour tenir compte de leurs besoins d'urbanisation, de l'actualité de l'urbanisation de leur territoire, et pour proposer les espaces qui leur semblent les meilleurs pour assurer un développement agricole productif, trouvent naturellement leur place dans l'élaboration d'un document d'urbanisme qui constitue un véritable projet pour leur territoire bien qu'il soit souvent réduit à sa dimension règlementaire (voire à son seul zonage).

S'agissant en revanche des communes qui ne souhaitent pas élaborer de documents d'urbanisme, les arguments invoqués par celles-ci sont généralement les suivants :

- La démarche leur semble trop complexe. C'est souvent vrai, notamment pour les communes souffrant d'un déficit d'ingénierie, mais il n'en reste pas moins que l'adoption d'un document d'urbanisme est le préalable imposé par la loi pour développer un territoire, ceci afin que ce développement soit organisé par la puissance publique de manière à garantir l'intérêt général et notamment l'atteinte des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (cf. paragraphe 3.2) et que les contraintes qu'elles connaissent ne sont donc pas le fait du PADDUC.
- Elles observent une faible dynamique démographique (voire nulle à négative), n'accueillent que rarement des nouvelles constructions et n'ont pas de projet de développement, mais souhaiteraient, lorsque les rares occasions d'accueillir un nouvel habitant se présentent, pouvoir en avoir les moyens, ou ont besoin de réaliser ponctuellement un équipement. Une partie des réponses à ces préoccupations réside dans l'explication des effets du PADDUC au RNU au paragraphe 3.2.2 (marges d'interprétation et procédures particulières). Toutefois, il est évident que ces dispositions ne répondent pas à toutes les problématiques ainsi soulevées. Certaines interrogent le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture en Corse de leur territoire, et souvent, des pourtours de leur village, au vu des contraintes qu'il connaît et sollicitent un traitement différencié des territoires soumis à une pression démographique et foncière, de ceux qui en sont exempts.

Ces situations retiennent toute l'attention du Conseil exécutif de Corse et de la Collectivité de Corse, qui entendent les analyser avec les communes et territoires concernés, et en tirer toutes conséquences utiles lors du bilan d'application à six ans du PADDUC : ce rendez-vous sera l'occasion de

débattre de ces points et d'apporter toute modification nécessaire à travers la mise en œuvre de la procédure de révision du PADDUC.

4.2 LE CAS DES PROPOSITIONS ETABLIES SUR LA BASE D'EXPERTISES AGRICOLES OU DOCOBAS

En complément du paragraphe précédent, la Collectivité de Corse souhaite saluer le travail des communes qui ont entrepris la réalisation d'un DOCOBAS (Document d'Objectifs Agricoles et Sylvicoles) ou d'un diagnostic agricole (ou équivalent) afin de suivre les préconisations du PADDUC et de contribuer à la mise en œuvre effective de ses orientations pour le développement de l'agriculture et de la sylviculture en Corse.

En effet, il s'agit là d'outils précieux pour développer concrètement l'agriculture et mettre en œuvre le PADDUC. En outre, ils facilitent l'élaboration d'un document d'urbanisme sur le plan de la compatibilité avec les orientations du PADDUC en matière agricole.

C'est la raison pour laquelle la Collectivité de Corse, au travers de l'ODARC, diligente un appel à projets pour la réalisation de DOCOBAS, qu'elle finance très largement et auxquelles ont répondu les communes qui évoquent leur DOCOBAS. L'objectif, à travers cet appel à projets, est que chaque territoire ou commune puisse déterminer les espaces nécessaires pour asseoir le développement agricole ambitionné par le PADDUC et permettre progressivement leur mise en production.

Ces démarches ne sont pas de nature à remettre en cause le PADDUC et ses ESA, mais à les rendre applicables au plus près des réalités de terrain et des enjeux de chaque territoire, jusqu'à l'affectation parcellaire voire infra-parcellaire, qui incombe aux documents locaux d'urbanisme de type PLU ou carte communale.

En outre, on observe que si certaines communes indiquent appuyer leur proposition de carte alternative sur leur DOCOBAS ou sur leur diagnostic agricole, elles n'en produisent pas les documents ou seulement quelques rares extraits.

Ainsi, dans le cas de l'avis de la commune de Calenzana, pris en exemple dans le procès-verbal de synthèse (observation n°49), il est seulement indiqué qu'un DOCOBAS est lancé et c'est sur le PADD de son PLU qu'est étayé sa proposition de carte alternative des ESA. Cette dernière consiste principalement à demander la prise en compte des autorisations d'urbanisme délivrées et à tenir compte du projet d'écoquartier de la commune, sur des terrains dont les caractéristiques d'ESA ne sont pas remises en cause par la commune et pour lesquels il est également indiqué des autorisations d'urbanisme.

On observe également souvent que le DOCOBAS (ou équivalent) est élaboré après avoir défini les zones d'extension de l'urbanisation et que son périmètre est donc

circonscrit *a priori* hors des zones d'extension de l'urbanisation. C'est pourquoi il peut difficilement fonder une contestation de l'application cartographique des critères d'éligibilité des ESA sur ces secteurs.

Ainsi, il s'agit là aussi de cartographies établies à dessein pour tenir compte du parti d'aménagement des communes et qui relèvent donc de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, dont elles en sont d'ailleurs la plupart du temps issues et pour lesquelles les communes ont toute légitimité de proposer un zonage constructible, la compatibilité avec le PADDUC s'appréciant globalement.

Les éléments d'éclairage apportés précédemment restent donc de mise, à l'exclusion des quelques mises en cause de l'application des critères de définition des ESA, traitée au paragraphe 8, notamment concernant l'actualisation de l'urbanisation, comme demandé par les communes de Lucciana et Pitrusedda (observation 68 et 672 citées dans le PV de synthèse).

5 LES DEMANDES DE PRISE EN COMPTE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PARTICULIERS

Parmi les communes ayant proposé une cartographie alternative des ESA, plusieurs demandent à travers elle, la prise en compte de tout ou partie des zones constructibles de leur document d'urbanisme :

- Actuellement opposable ;
- Ou en cours d'élaboration (cf. paragraphe 3.2.3 et paragraphe 4 qui précède).

Les demandes de prise en compte des zones actuellement constructibles, appuyées largement par les observations des particuliers, ressortent des thèmes mis en évidence par la commission d'enquête et appellent un éclairage particulier pour expliquer pourquoi elles ne sont pas prises en compte dans les cartographies des ESA du PADDUC.

La majeure partie de cette explication a été déjà donnée au paragraphe 3.2 relatif aux modalités d'application du PADDUC et ne sera donc qu'en partie rappelée ici.

Il s'agit :

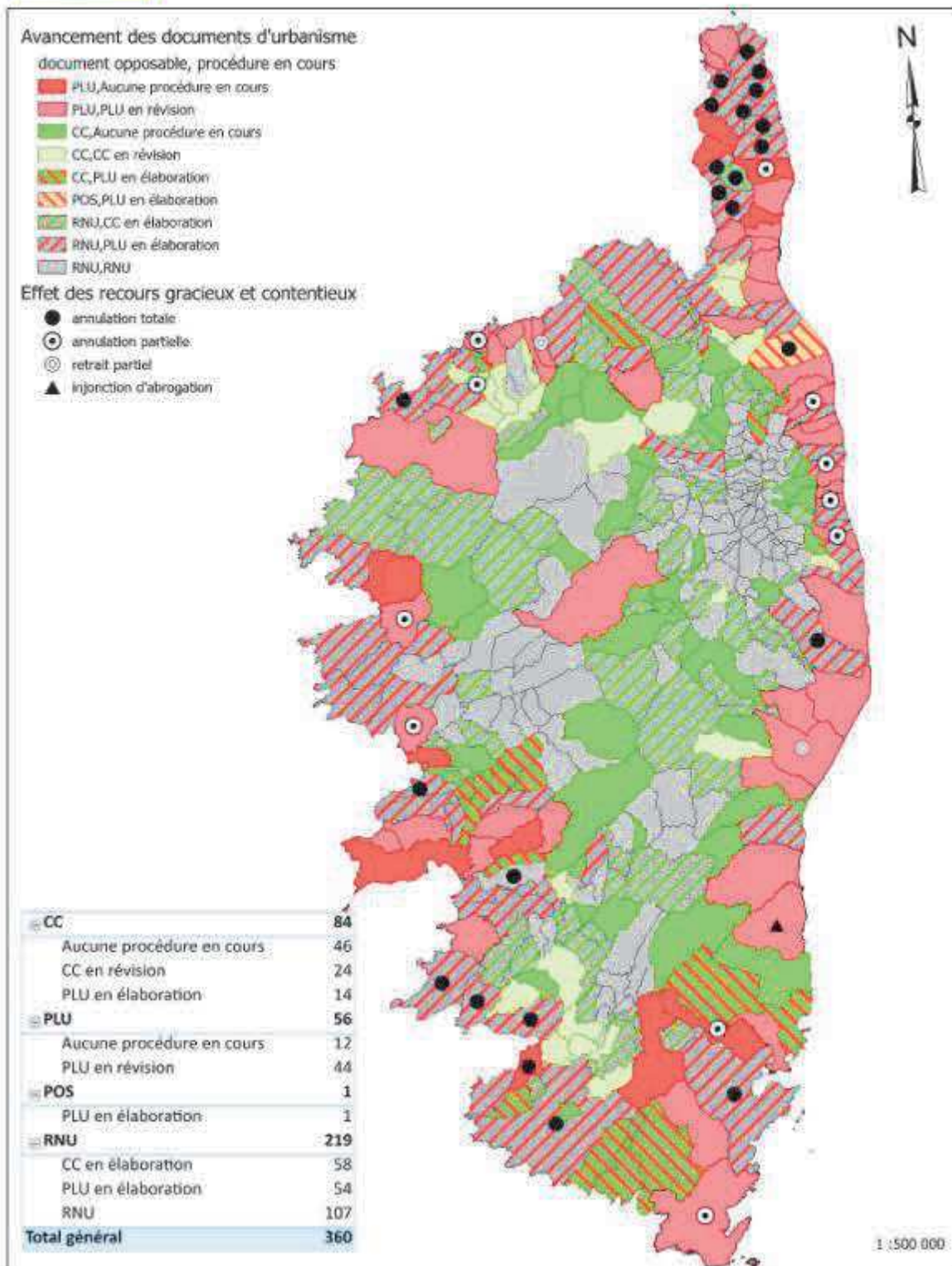
- De la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme et de ses fondements ;
- Des effets du PADDUC pour les communes qui se dotent d'un document d'urbanisme et des modalités de délimitation des ESA par ces documents ;
- De l'absence d'impact de la procédure actuelle sur les documents d'urbanisme déjà compatibles avec le PADDUC.

Il paraît en outre utile de la compléter d'un bref état de la planification urbaine en Corse, qui permet d'exposer au fond, sans même se pencher sur les aspects juridiques, les raisons pour lesquelles la Collectivité de Corse n'entend pas tenir compte des zones constructibles des documents d'urbanisme dans les cartes des ESA du PADDUC.

5.1 DES DOCUMENTS D'URBANISME PEU NOMBREUX, ANCIENS ET SURDIMENSIONNES

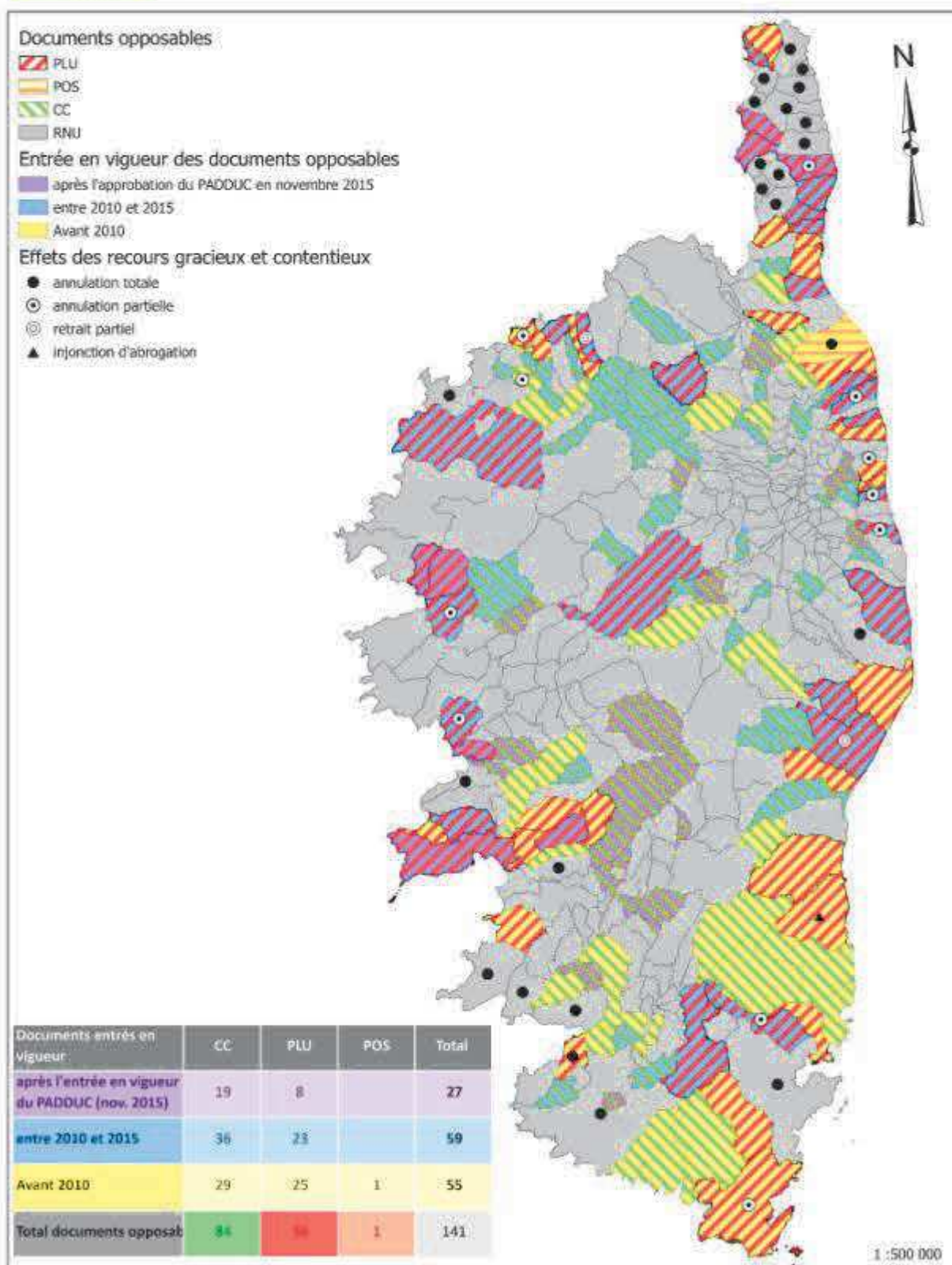
Actuellement, on dénombre seulement 141 documents d'urbanisme en Corse, tous communaux, et pour la majorité (114), approuvés avant l'entrée en vigueur du PADDUC.

Documents entrés en vigueur	CC	PLU	POS	Total
après l'entrée en vigueur du PADDUC (nov. 2015)	19	8		27
entre 2010 et 2015	36	23		59
Avant 2010	29	25	1	55
Total documents opposables (avril 2020)	84	56	1	141



Ancienneté des documents d'urbanisme opposables

Avril 2020



Ainsi, plus de cinq ans après l'entrée en vigueur du PADDUC, on observe que la plupart des documents qui étaient opposables lors de son entrée en vigueur, n'ont pas été mis en compatibilité avec lui, malgré le délai de trois ans imposé par la législation. Ils continuent de produire des effets, parfois contraires aux objectifs et principes qu'il a fixés, notamment en matière de continuité urbaine, de lutte contre le mitage, de préservation des espaces cultivables...

En outre, la majorité de ces documents n'a pas non plus intégré les normes issues des Grenelle de l'Environnement en particulier celles de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010)) en matière de lutte contre l'étalement urbain, qui ont encore été renforcées en 2014 par la loi ALUR.

Par conséquent, ils sont en partie obsolètes et le plus souvent, les révisions de ces documents impliquent un « amaigrissement » substantiel de zones constructibles, voire des suppressions, afin que leurs surfaces correspondent aux besoins et projets concrets des communes, comme les textes l'imposent désormais de manière précise (même si l'essentiel des objectifs actuels du code de l'urbanisme existaient déjà en 2000, mais sans traduction prescriptive forte). La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, et leur fragmentation par le mitage est l'un des sujets particulièrement observés par la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, anciennement, commission départementale de consommation des espaces agricoles créée par la loi ENE, et qui constitue la pierre d'achoppement de bon nombre de procédures d'élaboration ou de révision des documents locaux d'urbanisme, sans même qu'il soit question de la compatibilité avec le PADDUC, même si la concomitance de la prise en compte de ces lois et du PADDUC, et la compatibilité même du PADDUC avec ces lois, comme il lui en est fait obligation, induit souvent un amalgame.

Parmi les 114 documents actuellement opposables qui sont entrés en vigueur avant le PADDUC, on a pu analyser les zonages de 111 d'entre eux. Ainsi l'on observe qu'ils affichent 19 698 ha de zones constructibles dont 11 703 ha se situeraient hors de la tache urbaine mise à jour en avril 2020 (plus récente que celle des cartes de l'enquête publique et correspondant à une actualité 2018/2019) et seraient donc encore disponibles pour accueillir des constructions. Près de la moitié correspondent aux critères des ESA selon les données utilisées à l'échelle régionale pour établir la carte au 50 000^e du PADDUC. À titre d'élément de référence, il faut noter que la tache urbaine en 2020 couvre 19 600 ha. Ainsi, les zones constructibles de ces 111 communes, permettraient, en proportion, de l'augmenter de 50%. On peut donc dire schématiquement par transposition qu'elles permettraient d'accueillir à minima de 50% de population, activités et touristes en plus, ce, dans ces seules 111 communes qui représentent actuellement seulement la moitié de la population insulaire (près de 167 000 habitants en 2017).

Cela illustre, de manière incomplète, le surdimensionnement quasi systématique et massif de la capacité d'accueil des documents d'urbanisme en Corse avant l'entrée en

vigueur du PADDUC, et la situation critique dans laquelle se sont mises les communes qui ont élaboré ces documents d'urbanisme (en adressant de fait un message à de nombreux propriétaires fonciers sur les possibilités d'utilisation de leurs parcelles), à la veille d'une évolution législative majeure qui devrait les conduire très prochainement à réduire les possibilités d'urbanisation extensive à « zéro artificialisation nette ».

En outre, on observe que certains comportent encore des dispositions incompatibles avec la loi « Littoral » ou la loi « Montagne », telles que des zones ouvertes à l'urbanisation en discontinuité des formes urbaine, souvent situées le long d'axes routiers, en plaine. Cela peut donc conduire à leur suppression lors d'une révision, et dans l'intervalle, peut amener soit la commune à écarter les règles de son propre document lorsqu'elles sont illégales, soit le contrôle de légalité et en dernier recours, le juge, à invalider des autorisations d'urbanisme par la voie de l'exception d'illégalité, comme en témoigne le groupe d'observations n° 658, 670, 671, 676, 677, 687, 848, 889 et 851 qui signalent une annulation de permis de construire par le TA dans des secteurs constructibles de la carte communale d'Eccica Suareda, cité à titre d'exemple au paragraphe 9.

De plus, l'on constate que la plupart des zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas conditionnées par un échancier ou le remplissage préalable des extensions les plus proches de la ville/village/hameau.

Aussi, l'étendue spatiale, ainsi que la répartition spatiale et l'ouverture concomitante de ces zones constructibles favorisent la dispersion de l'urbanisation, avec en conséquence des impacts négatifs sur le paysage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles d'une part, et des répercussions sur le cadre de vie, les mobilités, l'accès aux services et équipements publics, et commerces, d'autre part. À cela s'ajoutent des coûts d'investissement et de gestion croissants pour les collectivités en matière d'infrastructures et de services publics (routes, réseaux d'eau et d'assainissement, de télécommunication, collecte des ordures ménagères, transports scolaires...).

Ces constats ont donc globalement peu changé depuis les travaux des Assises du Littoral en 2012 pendant lesquelles la planification urbaine dans les communes littorales avait été étudiée, en guise de travaux préparatoires au PADDUC (cf. Livre blanc des Assises du Littoral), et depuis le diagnostic territorial mené pour l'élaboration du PADDUC et figurant dans son livret I.

Ils avaient alors motivé des mesures fortes en matière de lutte contre le mitage et de préservation des espaces cultivables de Corse, à travers en particulier le dispositif des ESA, compte tenu d'une part, de leur rareté à l'échelle de l'île et des menaces qu'ils connaissent, et d'autre part, des objectifs de développement d'une économie productive, notamment en matière agro-alimentaire.

Par conséquent, la situation actuelle n'amène pas à remettre en cause les choix opérés, ce qui, de plus, de toute évidence, ne serait pas possible dans le cadre de cette procédure de modification qui porte exclusivement sur la carte des ESA (cf. paragraphes suivants).

On peut même à l'inverse craindre que le PADDUC, ou plutôt sa mise en application retardée, ait pu avoir effet accélérateur, voire déclencheur, sur les autorisations d'urbanisme dans les communes alors pourvues de documents d'urbanisme qui ne les ont pas mis en compatibilité avec le PADDUC et ont continué de les appliquer sans aucun changement, malgré des contradictions manifestes avec le PADDUC et l'échéance du délai de 3 ans (comme en témoignent d'ailleurs les demandes de prise en compte d'innombrables autorisations d'urbanisme de certaines communes).

5.2 C'EST AUX DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME DE TENIR COMPTE DU PADDUC DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE

Comme rappelé au paragraphe 3, le PADDUC est **au sommet de la hiérarchie des documents d'urbanisme en Corse.**

*« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu **doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse**, 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 ».*

Les documents locaux d'urbanisme qui étaient antérieurs à l'entrée en vigueur du PADDUC avaient trois ans pour se mettre en compatibilité avec lui, soit jusqu'à novembre 2018.

Si le PADDUC devait tenir compte des documents d'urbanisme entrés en vigueur avant lui, cela constituerait une inversion de cette hiérarchie et ôterait par conséquent tout effet au PADDUC, qui n'aurait donc plus d'intérêt.

En effet, comme exposé au paragraphe 3, cette hiérarchie a pour but de garantir la cohérence territoriale en assurant l'harmonisation des décisions publiques d'utilisation de l'espace.

En outre, considérant que la couverture du territoire par les documents d'urbanisme est très hétérogène et que leur capacité d'accueil sont surdimensionnées, leur prise en compte dans le PADDUC serait inéquitable vis-à-vis des territoires non encore couverts : elle permettrait de poursuivre l'urbanisation là où elle se développe déjà et imposerait des restrictions en compensation dans les futurs documents des autres territoires.

Toutefois, il faut rappeler que l'obligation de compatibilité avec le PADDUC à laquelle sont soumis ces documents d'urbanisme ne conduit pas nécessairement à la

réduction voire la suppression de toutes leurs zones constructibles et qu'il ne s'agit pas de superposer la carte au 50000e des ESA pour déterminer les zones compatibles ou non.

Le principe de compatibilité et les dispositions du PADDUC relatives aux ESA laissent les marges de manœuvre indispensables aux communes pour conserver, lors de la révision de leur document, les zones constructibles nécessaires pour répondre à leurs besoins de développement (cf. paragraphe 3.2.3 et également PADDUC, livret IV, p48).

Évidemment, de manière générale, outre une inversion de la hiérarchie entre les documents d'urbanisme qui remettrait en cause l'utilité même du PADDUC, la prise en compte des zones constructibles des documents d'urbanisme amènerait *a minima* à revoir la définition des ESA et leurs critères d'éligibilité et aurait sans doute des conséquences sur l'économie générale du PADDUC, ce qui impliquerait une procédure de révision et non de modification.

5.3 SPECIFICITES DE LA PLANIFICATION URBAINE EN CORSE

On rappelle par ailleurs que l'existence du PADDUC rend inopérant le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT qui constitue le deuxième outil quelque peu coercitif du code de l'urbanisme pour garantir l'harmonisation des décisions publiques d'utilisation de l'espace (cf. paragraphe 3.2.2.4) et l'atteinte des objectifs de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme¹⁵. Il interdit aux documents locaux d'urbanisme de type PLU ou carte communale, d'ouvrir des zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT, qui doit au préalable quantifier les besoins et ventiler les capacités d'accueil sur le territoire.

Aussi, le rapport de compatibilité entre le PADDUC et les documents locaux d'urbanisme est le seul moyen normatif dont dispose la Corse pour concourir à l'atteinte de ces objectifs et par conséquent, affaiblir ce rapport, voire l'inverser, laisserait la Corse sans outil pour assurer un minimum de cohérence territoriale entre les décisions d'utilisation de l'espace de part et d'autre des limites communales et intercommunales.

D'autant que le principe de l'urbanisation limitée aux parties actuellement urbanisées est également écarté dans les communes soumises exclusivement aux dispositions de la loi Montagne, qui sont nombreuses en Corse (262), au profit de l'extension en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants.

Ainsi, la Corse possède déjà un dispositif en matière d'urbanisme largement assoupli par rapport au continent, qui explique sans doute le très faible nombre de documents

¹⁵ Notamment objectif d'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière, la préservation des milieux et paysages naturels, les besoins de mobilité...

d'urbanisme, l'absence totale de SCoT et l'urbanisation désordonnée qu'a connue le territoire depuis quelques décennies, faute de documents cadres pour l'organiser.

Au regard du diagnostic territorial, il n'était donc pas apparu pertinent lors de l'élaboration du PADDUC de l'assouplir davantage mais au contraire, il a semblé nécessaire de prendre des dispositions incitant à l'élaboration de SCoT, en particulier sur les territoires qui observent les plus fortes dynamiques, qualifiées d'aires métropolitaines pour la Corse par le PADDUC, et de PLU (ou à défaut, de cartes communales) là où le développement doit être accompagné ou initié.

Les dispositions relatives aux ESA participent de cette incitation et demeurent nécessaires aujourd'hui.

5.4 DEMANDES DE PRISE EN COMPTE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DES DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES

Parmi les 110 communes qui se sont exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête publique ou pendant l'enquête publique :

- Seules 58% disposent d'un document d'urbanisme (soit 63) ;
- Et parmi elles :
 - o 87% l'ont approuvé avant le PADDUC (soit 55),
 - o seules 8 ont approuvé leur document après.

Situation des communes qui se sont exprimées lors de la consultation préalable à l'enquête ou pendant l'enquête

Document opposable	Entrée en vigueur	Nombre de communes qui se sont exprimées	Nombre total de communes
CC	<i>après l'approbation du PADDUC en novembre 2015</i>	5	19
	<i>entre 2010 et 2015</i>	7	36
	<i>Avant 2010</i>	13	29
	Total	25	84
PLU	<i>après l'approbation du PADDUC en novembre 2015</i>	3	8
	<i>entre 2010 et 2015</i>	15	23
	<i>Avant 2010</i>	19	25
	Total	37	56
POS	<i>Avant 2010</i>	1	1
RNU		47	219
TOTAL		110	360

En réalité, de nombreuses demandes concernent des projets de documents d'urbanisme pour lesquelles les paragraphes 3.2.3 et 4 apportent vraisemblablement les réponses nécessaires pour rassurer les communes sur leurs marges de manœuvre.

S'agissant des documents actuellement opposables, on s'aperçoit que la demande n'est statistiquement pas si forte, ce qui est d'ailleurs rassurant et relève, la plupart du temps d'inquiétudes liées à une incompréhension des effets de la carte des ESA.

Là encore, les explications fournies au paragraphe 3.2.3 et 4 sont de nature à rassurer les communes concernées.

On rappelle que les communes qui ont déjà approuvé des documents d'urbanisme compatibles avec le PADDUC ou ont élaboré un document d'urbanisme compatible avec le PADDUC dont la procédure n'est pas encore achevée, n'ont aucune raison de s'inquiéter car l'intégration de la carte des ESA au PADDUC ne modifie en rien les dispositions qui étaient applicables en matière d'ESA et qu'ils ont donc appliquées dans leur document (cf. paragraphe 3.2.3.4). L'intégration de la carte des ESA a pour but de rendre ces dispositions applicables au RNU.

6 LES DEMANDES DE PRISE EN COMPTE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET AUTRES DROITS CONSIDERES COMME ACQUIS

De nombreuses observations, de particuliers ou de collectivités, portent sur l'exclusion des ESA des parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) ou d'un certificat d'urbanisme positif. Ces autorisations ont pu parfois être sollicitées préalablement à des mutations à titre onéreux ou gratuit et fonder ainsi le calcul des droits de mutation et leurs pétitionnaires craignent qu'elles soient remises en cause par les ESA.

Ces observations sont parfois accompagnées de jugements, dont il est allégué qu'ils s'imposent au PADDUC et excluent un « classement » en ESA.

Par ailleurs, d'autres personnes signalent avoir réglé des droits de succession ou s'acquitter d'impôts fonciers calculés sur une valeur vénale constructible eu égard aux documents d'urbanisme en vigueur.

6.1 LES DIFFICULTES A PRENDRE EN COMPTE LES AUTORISATIONS D'URBANISME DANS LA CARTOGRAPHIE REGIONALE DES ESA

Le retrait des ESA des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme – même purgée de tout recours poserait un certain nombre de difficultés, voire d'incohérences :

6.1.1 L'absence de base de données régionale engendrerait une inégalité de traitement.

La Collectivité de Corse ne dispose pas d'une base de données regroupant l'ensemble des autorisations d'urbanisme devenues définitives. Malgré cette lacune, elle

pourrait certes prendre en compte des autorisations d'urbanisme transmises par les particuliers et les collectivités, mais cela engendrerait un problème d'hétérogénéité de la méthode sur le territoire (inégalité de traitement).

En outre, le détournement de parcelles entières, potentiellement vastes, qui ne seront parfois que peu artificialisées, pourrait, sur ces secteurs, provoquer l'exclusion d'ESA ayant conservé un potentiel d'exploitation.

6.1.2 Une autorisation d'urbanisme est un droit temporaire et n'engendre pas nécessairement une artificialisation

Les ESA cartographiés sont détournés de la tache urbaine qui représente le tissu urbain existant, et non futur, *a fortiori* s'il est seulement potentiel et temporaire.

Or, ces autorisations sont assorties d'une durée de validité (3 à 5 ans, cf. ci-dessous), au-delà de laquelle elles deviennent caduques. Cette échelle de temps (court terme) ne correspond pas à celle du PADDUC, document d'aménagement de moyen-long terme.

En outre, de nombreuses autorisations d'urbanisme ne sont jamais mises en œuvre, ceci pour des raisons diverses : la non-obtention d'un crédit dans le cadre d'une transaction immobilière, un contentieux ayant annulé l'autorisation, l'absence de projet réel de construction, etc.

Des ESA régionaux ne peuvent donc être *a priori* amputés des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme alors qu'une partie n'engendrera pas d'artificialisation.

***A contrario*, l'artificialisation générée par les autorisations d'urbanisme mises en œuvre, précisément étayée et localisée dans les observations, pourra être intégrée à la construction de la tache urbaine, engendrant donc parfois une diminution de la surface d'ESA.**

6.1.3 Le détournement systématique des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme peut favoriser les comportements spéculatifs

Il a été observé pendant les 3 années dont disposaient les communes pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le PADDUC (nov. 2015 à nov. 2018), une hausse importante des demandes d'autorisation d'urbanisme, ayant en partie pu être générées par le souhait de « cristalliser » des droits, sans réel projet de construction, mais afin de valoriser des biens.

La Collectivité de Corse n'est pas liée par les modalités d'utilisation existantes des terrains et les autorisations accordées, comme le confirme l'arrêt n° 14766 du Conseil d'Etat du 4 juillet 1980, et elle ne souhaite pas favoriser les comportements spéculatifs en assurant un retrait des ESA de toutes les parcelles ayant bénéficié d'une autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, les conséquences de la cartographie des ESA sur les autorisations d'urbanisme obtenues doivent être relativisées pour les raisons détaillées aux chapitres suivants.

6.2 UN ESA NE REMET PAS EN CAUSE UNE AUTORISATION D'URBANISME DEVENUE DEFINITIVE

Les autorisations d'urbanisme devenues définitives peuvent être mises en œuvre pendant toute leur durée de validité, sans considération des ESA. Par exemple, un pétitionnaire dispose de 5 ans (3 ans + 2x1 an de renouvellement) pour commencer à mettre en œuvre son permis de construire.

De même, l'obtention d'un permis d'aménager (PA) « cristallise » les droits (dont celui d'obtenir les permis de construire en découlant) sur 5 ans à compter de l'achèvement des travaux (C. urb., L. 442-14). C'est seulement en cas d'annulation du PLU, et en l'absence de règles antérieures applicables, que la présence d'ESA peut alors intervenir – parmi d'autres paramètres – dans la délivrance des permis de construire issus d'un PA. Cependant, la loi ELAN¹⁶ garantit désormais que, même en cas d'annulation d'un document d'urbanisme (pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement), les règles au vu desquelles le PA a été accordé soient maintenues.

Enfin, lorsque les permis d'aménager sont antérieurs au 1^{er} janvier 2019 ou lorsque le document d'urbanisme a été annulé pour des motifs concernant le règlement de la zone concernée par le PA et que les PC ne peuvent plus être délivrés, le pétitionnaire peut se retourner contre l'autorité lui ayant délivré le permis d'aménager pour obtenir réparation de son préjudice.

6.3 LA PRISE EN COMPTE DES AUTORISATIONS D'URBANISME RESTE POSSIBLE DANS LE DOCUMENT LOCAL D'URBANISME

Même si les ESA régionaux ne remettent pas en cause les autorisations d'urbanisme, il est possible de détourner celles-ci des zones agricoles stratégiques qui constituent la délimitation locale des ESA dans le cadre d'un PLU, d'une carte communale ou leur localisation au sein d'un SCoT. En effet, le PADDUC prévoit qu'il « *appartient aux documents locaux d'urbanisme de les [les ESA] localiser (SCoT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle¹⁷* » dans la mesure où ces documents restent globalement compatibles avec le PADDUC (cf. § 3.2.3).

¹⁶ Loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

¹⁷ Cf. Annexe 0 du dossier : Livret III – Schéma d'Aménagement Territorial, pp. 48 à 50

6.4 SUR LES DEMARCHES NE CONSTITUANT PAS DES AUTORISATIONS D'URBANISME

6.4.1 Le certificat d'urbanisme d'information est comme son nom l'indique, purement informatif

Le certificat d'urbanisme, mis en avant dans un certain nombre d'observations contestant une représentation d'ESA, n'est pas une autorisation d'urbanisme (il ne permet pas la réalisation de travaux) mais un document informant sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain à un instant donné et ayant pour effet de les figer pour 18 mois. Ainsi, si un nouveau document d'urbanisme est approuvé entre temps, ce sont les règles exposées dans ce certificat qui trouveront à s'appliquer.

Même si le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois, la jurisprudence relative à la délivrance des autorisations en découlant est fluctuante. D'ailleurs, suite à de nombreuses déconvenues (et à l'engagement de la responsabilité de notaires), les ventes de terrains « constructibles » ne sont désormais plus conditionnées par la seule délivrance d'un certificat d'urbanisme positif mais par celle d'un permis de construire (ou d'aménager) purgé de tout recours.

6.4.2 Les droits de mutation ou impôts fonciers calculés sur la base d'un terrain constructible ne constituent pas un droit à bâtir

Certains pétitionnaires exposent qu'ils ont dû régler des frais de mutation (le plus souvent des frais de succession puisqu'en cas de vente, l'obtention du permis de construire est généralement une clause suspensive du contrat) ou des impôts fonciers sur la base d'un terrain « constructible » et s'inquiètent de ce que la présence d'un ESA sur ce terrain pourrait remettre en cause ce caractère constructible.

Rappelons que les droits de mutation ou les impôts fonciers ne constituent pas des droits acquis garantissant la constructibilité d'un terrain, mais des outils fiscaux. En ce qui concerne les successions, ces droits sont calculés sur une évaluation de la valeur vénale des biens, laquelle peut ou non être calculée sur la base de certificats d'urbanisme, dont la validité est courte et l'issue incertaine (cf. point ci-dessus). Il est extrêmement rare que des autorisations d'urbanisme soient sollicitées pour ces évaluations même si compte tenu du caractère obsolète de nombre de documents d'urbanisme (cf. paragraphe 5), on ne saurait que le conseiller.

Si l'administration fiscale exerce un contrôle, pour autant, ce sont les héritiers qui doivent introduire une déclaration de succession précisant la valeur des biens à partir de laquelle seront ensuite calculés les droits de succession. Ils sont accompagnés pour ce faire par leur notaire, lequel doit les informer des risques liés à l'incertitude des droits à bâtir, *a fortiori* quand la commune concernée ne dispose pas de document d'urbanisme, ou lorsque ce document est ancien et n'a pas pris en compte les dernières lois relatives à l'urbanisme.

En l'absence d'autorisations d'urbanisme, qui cristallisent les droits à bâtir (cf. ci-après), rien ne permet de figer le caractère constructible ou non d'un terrain et par conséquent son évaluation. Aussi, si les situations pointées sont regrettables, il apparaît qu'il n'y a d'autres solutions que :

- Des recours auprès de l'administration fiscale pour demander une révision de l'évaluation des droits le cas échéant ;
- Ou l'élaboration d'un document d'urbanisme compatible avec le PADDUC et les différentes lois en vigueur qui stabiliserait le droit des sols.

En outre, le document d'urbanisme local peut intégrer, pour délimiter ses différentes zones, les certificats d'urbanisme ou tout autre élément des administrés correspondant au projet communal (cf. ci-dessous).

Rappelons enfin par ailleurs que l'inclusion des terrains concernés dans les ESA de la carte du PADDUC ne signifie pas pour autant qu'ils sont inconstructibles, comme le précise le paragraphe 3.2.2 relatif aux effets de la carte des ESA.

6.5 SUR LES JUGEMENTS « S'IMPOSANT » AU PADDUC

La présence éventuelle de jugements joints aux observations validant une autorisation d'urbanisme est indifférente à la prise en compte de cette dernière.

D'une part, certains jugements ne sont pas définitifs car ils ont fait l'objet d'un appel. Cet appel est parfois signalé, mais, dans tous les cas, le jugement n'est jamais accompagné d'un certificat de non recours. Il n'y a donc pas de garantie que ces jugements revêtent l'autorité de la chose jugée.

D'autre part, même si l'autorisation d'urbanisme devient définitive, elle ne n'a pas à être prise en compte dans la tâche urbaine détournant les ESA tant qu'elle n'a pas été mise en œuvre (cf. ci-avant).

En outre, contrairement à ce qui peut être affirmé, les jugements n'ont pas autorité de la chose jugée vis-à-vis du PADDUC lorsqu'ils n'ont pas été rendus en le considérant.

Et même, le rejet d'un motif portant sur le caractère stratégique agricole d'un terrain « *en l'état de l'instruction* » ne signifie pas que ce terrain doit être exclu de la cartographie régionale des ESA mais simplement qu'il n'a pas été porté à la connaissance du juge suffisamment d'éléments lui permettant de retenir ce motif pour annuler l'autorisation d'urbanisme et que l'économie de moyens lui a permis cependant de traiter la situation.

Enfin, même lorsque le classement en zone agricole par un PLU a été contesté et que le pétitionnaire a obtenu gain de cause, cela n'est pas de nature à constituer une erreur manifeste d'appréciation pour le PADDUC, si cela est antérieur au PADDUC ou indépendant des critères qu'il fixe pour déterminer les espaces stratégiques

agricoles, qui ne sont pas identiques à ceux d'une zone agricole de PLU ou encore lié au changement d'échelle (cf. §9.2).

Là encore, il convient de rappeler que l'inclusion d'un terrain dans les ESA du PADDUC n'implique pas forcément son inconstructibilité, *a fortiori* lorsqu'un document local d'urbanisme fait écran à l'application du PADDUC (cf. paragraphe 3.3).

7 LES FRAGILITES JURIDIQUES SOULEVEES

Ce point comporte une grande diversité d'observations ayant seulement en commun la référence à des jugements ou à des procédures. Plusieurs problématiques peuvent cependant être dégagées des observations citées qui permettront d'éclairer d'autres particuliers ou collectivités.

7.1 SUR L'ALLEGATION D'UN VICE DE FORME AFFECTANT LA PROCEDURE

7.1.1 Dossier incomplet

Certaines observations pointent que le dossier d'enquête publique serait incomplet au motif que des avis de personnes publiques associées n'y seraient pas inclus.

Comme exposé au paragraphe 3.1.2, tous les avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de carte soumis à enquête publique ont été joints au dossier comme la loi l'impose.

N'ont en revanche pas été joints au dossier, les contributions des PPA à l'élaboration de ce projet de carte, qui ont donc précédé l'élaboration de la carte et ne constituent donc pas un avis sur le projet.

7.1.2 Procédure non adaptée

Dans l'observation n°757, un avocat soutient que la procédure de modification n'est pas adaptée aux changements projetés, qui relèveraient d'une procédure de révision, et ce, pour trois raisons principales :

- le non-respect de l'objectif de 105 000 ha d'ESA inscrit dans le PADD ;
- la modification « *de la règle de solidarité entre les communes de Corse* » (tableau des valeurs indicatives par commune) ;
- la modification de la carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire avec la nouvelle tâche urbaine.

Selon le code général des collectivités territoriales, la procédure de modification est choisie lorsque les changements envisagés n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADDUC.

En l'espèce, l'établissement de la carte des ESA entre pleinement dans le cadre de la modification et non de la révision. En circonscrivant l'annulation du PADDUC à la seule carte des ESA, le juge a confirmé que la carte des ESA était divisible du reste du PADDUC et que sa disparition n'affectait pas l'économie générale du PADDUC. Aussi, il en est de même de son intégration (ou de sa réintégration).

En effet, les mises à jour effectuées n'affectent pas le parti d'aménagement du PADDUC.

La mise à jour de l'artificialisation traduit un simple constat de la réalité de l'urbanisation et suit un principe de réalité déjà validé dans le PADDUC approuvé en 2015.

La Mission d'Autorité environnementale de Corse (MRAe), saisie au cas par cas sur le projet (tel qu'il a été soumis à enquête publique) a considéré que celui-ci ne nécessitait pas même une actualisation de son évaluation environnementale considérant son objet réduit :

« Considérant que la modification du PADDUC propose une actualisation de la cartographie des ESA en retirant uniquement les surfaces qui ont été effectivement consommées par l'artificialisation des sols entre l'approbation du PADDUC et le début de l'année 2019 ;

Considérant que la modification du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil. »

La Préfète de Corse a, par ailleurs, indiqué dans son avis du 16 octobre 2019 :

« Ce projet de modification du PADDUC a pour objet de rétablir la carte des espaces stratégiques annulée par le tribunal administratif de Bastia le 1er mars 2018. Il n'apporte pas d'évolution aux critères de définition de ces espaces.

[...]

Je note enfin, comme le souligne le schéma d'aménagement du PADDUC (livret III) et comme l'a rappelé la cour administrative d'appel de Marseille, que « la déclinaison par commune des surfaces agricoles est indicative ».

En effet, dans son arrêt du 24 mai 2019, la cour a indiqué que la superficie d'ESA constitue un « objectif à atteindre qui n'est pas strictement contraignant, tout comme leur déclinaison par commune. »

Dans le cadre de la présente procédure de modification, l'actualisation opérée conduirait à la suppression d'environ 1257 ha soit 1,2% des 105 119 ha inscrits en 2015, ce qui est loin de présenter une diminution substantielle portant atteinte à l'économie générale du PADDUC.

Par ailleurs, ce qui motive cette modification, c'est bien le jugement du Tribunal administratif qui a annulé cette cartographie pour un vice de procédure et non pour une question de fond.

Enfin, concernant la modification de la carte qui n'aurait pas été prévue lors de la délibération de l'Assemblée de Corse n°18/262 en date du 26 juillet 2018 précisant la procédure de modification, il convient de rappeler que le rapport de l'Assemblée de Corse annexé à la délibération suscitée fait référence à la « *carte des ESA* » de manière générique, à l'instar des jugements ayant annulé la cartographie des ESA. Or considérant que les ESA figurent sur les cartes au 1/100 000, notamment celle de la Destination Générale des Différentes Parties du Territoire, et les cartes au 1/50 000, il est nécessaire de modifier tous les supports graphiques représentant les ESA. *A contrario*, maintenir des cartes incohérentes entre elles dans le même document aurait pu constituer une fragilité juridique.

Ainsi, le fait que la carte de 2020 soit quasiment en tous points identique à celle de 2015 et que les changements, mineurs, ne résultent que de l'évolution de la tache urbaine pour une diminution minimale de la surface des ESA est un élément qui vient de plus fort valider le recours à une procédure de modification plutôt que de révision.

7.2 SUR LE FOND : LA PRISE EN COMPTE DES ERREURS MANIFESTES D'APPRECIATION IDENTIFIEES PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA

7.2.1 Prise en compte du jugement relatif au PADDUC concernant la commune de Peri

Lors de l'enquête publique (mais pas dans son avis préalable à l'enquête), la commune d'I Peri a fait part d'observations tendant à demander **la suppression de tous les ESA de la plaine d'I Peri** suite au jugement du Tribunal administratif de Bastia N° 1600452 du 1^{er} mars 2018, « confirmé » par la Cour administrative d'appel (CAA) de Marseille.

Au préalable, précisons que ce dernier point est erroné car la CAA n'a pas confirmé l'erreur manifeste d'appréciation retenue en première instance : elle a prononcé un non-lieu à statuer considérant que la carte des ESA était annulée en totalité et n'existait donc plus et ne s'est donc pas prononcée sur l'erreur manifeste d'appréciation.

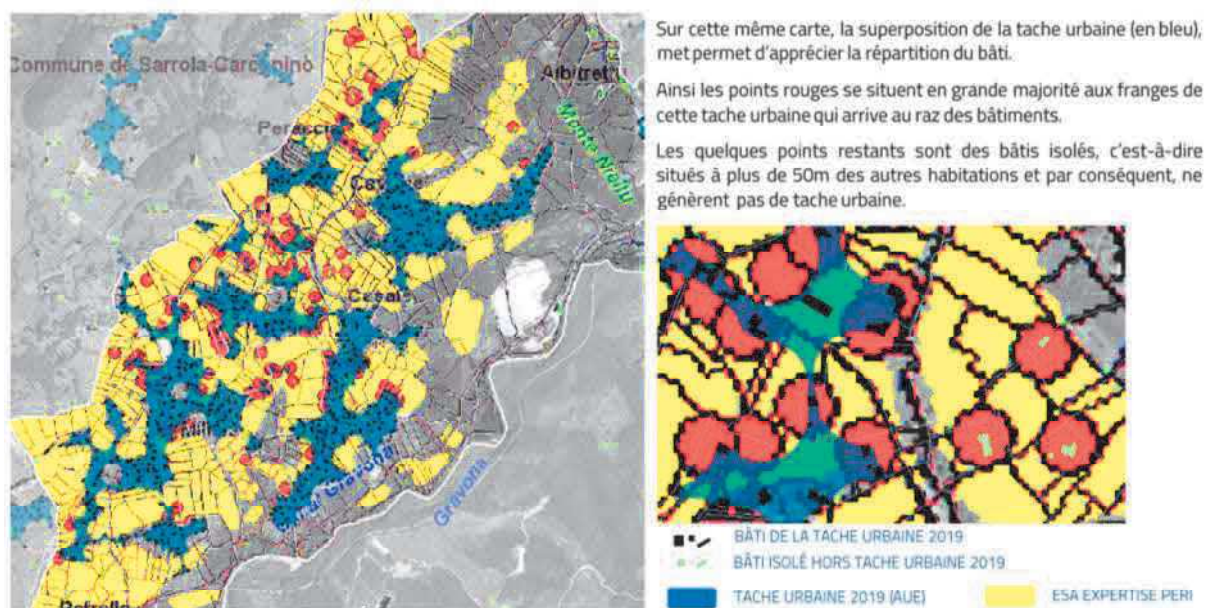
En tout état de cause, le jugement du TA de Bastia annule effectivement la carte des ESA en ce qu'elle classe la plaine de Peri considérant, notamment, qu'il ressortait des pièces du dossier que de nombreux terrains étaient « *manifestement artificialisés et bâtis* ».

Contrairement à ce qu'affirme la commune, qui ne voit aucune différence entre la carte proposée et celle de 2015, **ce jugement est bien pris en compte dans la cartographie des ESA issue de la présente modification.**

En effet, l'actualisation de l'artificialisation des ESA, par la mobilisation de nouvelles bases de données disponibles et par les remontées de toutes les collectivités consultées sur cette mise à jour, a abouti à **retrancher 16 ha sur la seule commune d'I Peri, dans le secteur de la plaine**, par rapport aux ESA de 2015 (cf. tableau des valeurs indicatives d'ESA par commune et carte d'évolution de la tache urbaine).

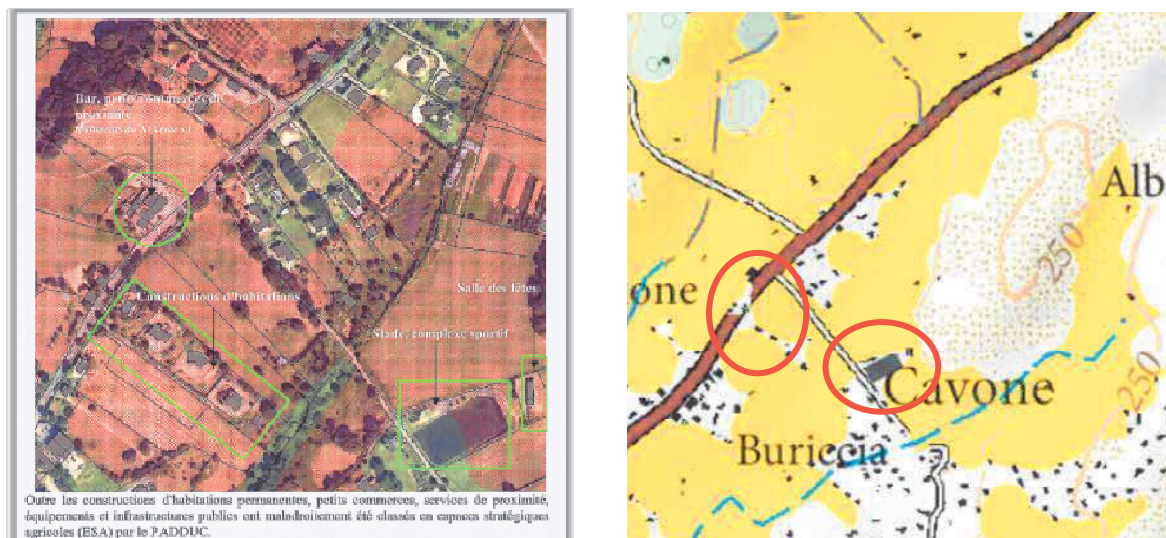
La commune tente de montrer que de nombreuses erreurs persistent mais il peut être constaté que les cartes transmises par la commune :

- figurent des ESA qui n'apparaissent pas dans la cartographie régionale ;
- représentent des bâtis de manière disproportionnée (ronds rouges sur les cartes ci-dessous qui encerclent des bâtis en noir ou vert sur la carte de droite) ;



- pointe des artificialisations qui ne seraient pas prises en compte dans la cartographie régionale **alors qu'elles ont bien été intégrées à la tache urbaine** (sauf les bâtiments isolés ou agricoles, par définition non constitutifs de tache urbaine).

Exemple d'artificialisations indiquées comme incluses dans les ESA alors qu'elles en sont exclues (à gauche des extraits des productions de la commune, à droite un extrait zoomé des cartes du PADDUC entourant les bâtis en cause) :



Les mêmes méthodes avaient été employées lors de sa requête devant le TA, raison pour laquelle, la Collectivité de Corse a joint à sa requête en appel, une étude détaillée sur le caractère agricole de la plaine d'I Peri et son niveau d'urbanisation, passant en revue tous les bâtis pointés par la commune. Ne pouvant procéder à un tel détail dans le présent mémoire et compte tenu du caractère récent de cette étude, même si quelques bâtiments ont depuis vu le jour, elle est jointe en annexe n°1.

Dans la mesure où la tâche urbaine devrait effectivement être mise à jour du fait de constructions non prises en compte, il aurait été préférable que la commune nous adresse des éléments détaillés identifiant les lacunes et non des cartes grossières de nature à fausser la perception. Comme exposé dans d'autres paragraphes, les dernières données relatives à l'urbanisation telle que l'actualisation de la BDTOPO de l'IGN, la dernière orthophotographie ou la publication d'avril dernier du cadastre, pourront quoi qu'il en soit être mobilisés pour s'assurer de la meilleure prise en compte possible de l'urbanisation de la plaine, même si, comme il a été précisé au paragraphe 3, l'exhaustivité à l'instant t ne sera jamais possible, qui plus est pour un document régional.

Par ailleurs, si les conclusions du jugement mentionnent de manière générique « *le secteur de la plaine de Peri* », il ne précise pas que toutes les parcelles de cette plaine ne sauraient être classées en ESA. Il n'aurait d'ailleurs pu aller au-delà de ce que la commune a elle-même demandé, soit 27 ha, comme l'indique le considérant 29 du jugement qui reprend les éléments mis en avant par la commune dans sa requête :

« *Considérant que la commune de Peri soutient que la définition du périmètre des ESA est entachée d'erreur manifeste d'appréciation, aux motifs que le PADDUC a classé en ESA 27 hectares de terrains sur son territoire alors qu'il s'agit de terrains artificialisés et a omis d'en classer d'autres qui présentent de fortes potentialités agricoles* »

Or la suppression demandée par la commune d'I Peri dans le cadre de la présente modification s'élèverait à 290 ha, soit 70% de l'objectif d'ESA indiqué pour la

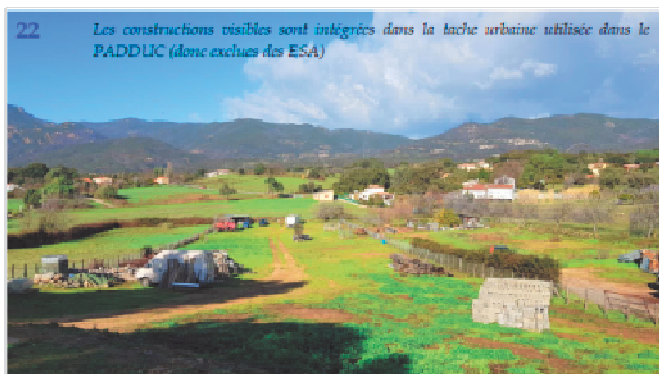
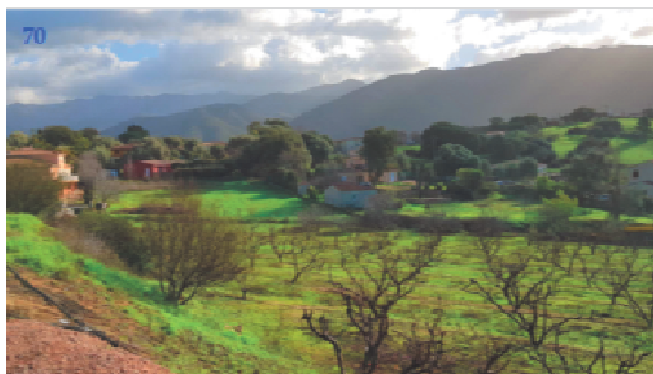
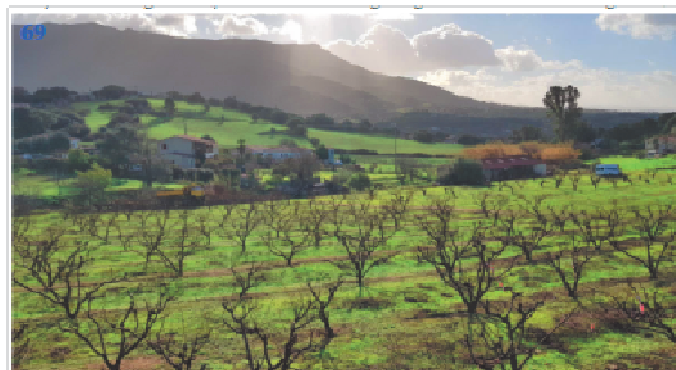
commune et plus de 10 fois plus que ce que la commune avait demandé dans le cadre du contentieux.

Les zones qui répondent aux critères du PADDUC après mise à jour de l'artificialisation ne peuvent être retirées sans porter atteinte à l'application des critères définis par le PADDUC dans son PADD et ses orientations règlementaires.

Le secteur compris entre Petrella et Cavone pour lequel il est demandé une suppression totale de tous les ESA car ils auraient perdu tout potentiel d'exploitation est pourtant exploité et présente un caractère cultivable (voir photos ci-après).

Ce secteur supporte notamment les domaines viticoles Peraccia, Carbuccia et Petra di Mela, même si ceux-ci sont de plus en plus menacés par l'urbanisation malgré les dispositions de la loi Montagne en matière de préservation des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, « *en particulier de plaine* », et l'absence de tout document d'urbanisme. La pression de l'urbanisation sur ces espaces et leur situation géographique à proximité d'Aiacciu ont motivé d'autant plus le recours au dispositif de l'espace stratégique (en l'absence de périmètre de protection des espaces agricoles périurbains ou de zone agricole protégée).

Un reportage photo réalisé à l'occasion du mémoire présenté devant la CAA dont sont extraites les quelques photos qui suivent, montre que l'agriculture est encore prégnante sur ce secteur :





La cartographie des ESA, objet de la présente modification, prend donc bien en compte le jugement du TA suscité, les espaces restant en ESA après le retrait de 16 ha de tache urbaine supplémentaire répondant aux critères opposables du PADDUC.

Sur les espaces pointés par la commune comme présentant de fortes potentialités et « oubliés » par le PADDUC, ceux-ci sont en réalité protégés en tant qu'ERPAT¹⁸. Le PADDUC n'a donc pas méconnu leur potentiel agricole mais celui-ci ne présentait pas les caractéristiques permettant leur inclusion automatique dans la carte régionale des ESA, du moins, à l'échelle régionale. La commune pourra en décider autrement, si elle le justifie, lorsqu'elle délimitera les ESA à son échelle dans le cadre de son futur PLU (cf. point suivant et paragraphe 3.2.3).

7.2.2 Sur l'extension des conclusions du jugement « Commune d'I Peri » à d'autres secteurs du même type

D'autres communes ou pétitionnaires demandent la suppression des ESA de tout espace présentant « *le même niveau d'urbanisation* » que la plaine d'I Peri.

Or, ainsi qu'il est exposé précédemment, le Tribunal administratif de Bastia n'a pas annulé le classement en ESA de toutes les parcelles d'un secteur, mais a, sur la base des pièces qui lui étaient fournies (dont celles comportant les bâtiments grossis), estimé que trop de terrains étaient manifestement artificialisés et bâtis.

Ainsi, le jugement relatif à ce secteur et à cette instance ne peut être généralisé à d'autres secteurs, d'autant que le TA de Bastia et la CAA de Marseille ont en parallèle rejeté des demandes d'annulation (25 au total) qui étaient, comme le sont ces observations, motivées par des prétendues erreurs manifestes d'appréciation du niveau d'urbanisation.

Par ailleurs, il convient de rappeler que **le niveau important d'urbanisation de certains secteurs est déjà pris en compte dans la constitution de la tache urbaine détournant les ESA** (celle-ci sera également importante). Les ESA restant

¹⁸ Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels

correspondent aux critères inscrits dans le PADDUC, ceux-ci n'ayant pas été annulés par la justice administrative. Ils correspondent également à une volonté des auteurs du PADDUC de lutter contre la pression urbaine et *a fortiori* périurbaine menaçant les plaines agricoles.

7.2.3 Prise en compte de l'erreur manifeste d'appréciation et de fait sur Calvi

Ainsi qu'il est exposé au chapitre 9, les erreurs manifestes d'appréciation et de fait issues du jugement du tribunal administratif de Bastia n° 1600688 du 9 mai 2018 concernant 3 parcelles sur la commune de Calvi ont été prises en compte dans la cartographie des ESA.

7.2.4 Rappel sur la compétence des communes et intercommunalités dans la prise en compte de l'artificialisation à leur échelle

Rappelons que, malgré la mise à jour de l'artificialisation opérée dans le cadre de la présente modification sur la base des dernières données disponibles, des remontées des collectivités au cours de la première phase de consultation ou encore pour tenir compte de l'enquête publique, et considérant le rythme d'urbanisation de certaines communes urbaines et péri-urbaines comme celle d'I Peri, il est tout à fait possible que la carte régionale comporte des lacunes, inhérentes à son échelle (1/50 000) et au temps d'enregistrement dans les bases de données des mutations de l'occupation du sol (cf. paragraphe 3.1.1.2 relatif à l'élaboration de la carte).

C'est pourquoi le PADDUC prévoit que **les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les ESA en tenant compte « des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC »**, dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC (Livret IV – Orientations règlementaires p. 48), à l'instar de la commune de Siscu dont le cas a été présenté au paragraphe 3.2.3).

Ainsi, concernant la demande de la commune d'I Peri de faire figurer dans les dispositions règlementaires relatives aux ESA une phrase générale sur le rapport de compatibilité entre documents d'urbanisme et non de conformité, cela nous semble totalement inutile puisque cela figure déjà dans les documents du PADDUC, et bien que ce ne soit pas nécessaire puisque la loi prévoit déjà ces rapports et la jurisprudence les précise depuis fort longtemps (cf. chapitre 3.2.3 et notamment jugements des PLU de Siscu et Pruprià).

7.2.5 Concernant d'autres erreurs de cartographie

Au-delà des erreurs manifestes d'appréciation basées sur l'artificialisation, d'autres motifs sont déployés par les avocats ou experts, auxquels nous répondons dans d'autres chapitres :

- sur l'absence de vocation agricole des espaces cartographiés ou sur des observations générales portant sur la construction de la carte des ESA (obsolescence des données, absence de l'étude de la potentialité agricole réelle

des terrains, terrains non exploitables car de taille réduite ou situés près des habitations) et son échelle : cf. chapitres 3.1 et 8 ;

- sur les projets privés qui pourraient revêtir un intérêt général : cf. point 3.2.2.3 et paragraphe 11.2 ;
- sur la prise en compte des autorisations d'urbanisme : cf. chapitre 6.

8 LES REMISES EN CAUSE DES CRITERES D'IDENTIFICATION DES ESA OU DE LEUR APPLICATION CARTOGRAPHIQUE

8.1 LES DEMANDES DE MODIFICATION DES CRITERES

Si certaines observations se concentrent sur l'application cartographique des critères définis par le PADDUC (cf. paragraphe suivant), d'autres en revanche, viennent discuter le caractère « stratégique » de certains espaces agricoles, voire contestent qu'un espace agricole puisse avoir un caractère stratégique :

- comme celles de certaines communes de l'intérieur abordées au paragraphe 4, rejointes par des observations de particuliers, qui interrogent le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture en Corse de leur territoire, et souvent, des pourtours de leur village, au vu des contraintes qu'il connaît et sollicitent un traitement différencié des territoires soumis à une pression démographique et foncière, de ceux qui en sont exempts.
- ou d'autres qui mettent en avant d'autres intérêts stratégiques qui devraient à leur sens être priorités dans des secteurs urbanisés et à forts enjeux de développement par rapport à l'agriculture comme exposé au paragraphe 10.2.

Ainsi, à titre d'exemple, l'observation n°130 reproche aux dispositions applicables aux ESA un excès de contrainte sur les communes de l'intérieur, sur lesquelles le principe même de prioriser le développement productif et notamment agricole est contesté, au regard des contraintes qui s'exercent sur ces territoires et de leurs moindre potentiel productif comparativement aux plaines littorales.

Ce type d'observations fait valoir qu'en l'absence de pression immobilière et de tendance à la consommation de ces terres, leur qualification en tant qu'espace stratégique interdisant (en l'absence de délimitation dans un PLU ou une carte communale) toute possibilité de construction sur certains espaces des communes les plus rurales de Corse, serait de fait, plus un frein au développement de ces territoires, qu'un levier.

Cette question des impacts contraignants de la cartographie des ESA sur les possibilités de développement de certaines petites communes de l'intérieur est régulièrement avancée depuis 2015.

La crainte parfois soulevée d'une contradiction entre l'objectif majeur de réduction de la fracture territoriale fixé par le PADDUC et l'effet concret d'empêcher toute possibilité de construction non agricole sur certains espaces contigus aux villages de l'intérieur a amené la collectivité à s'interroger sur le maintien ou pas des principes de cartographie des ESA sur la base de seuls critères objectifs, ou sur leur évolution pour tenir compte de facteurs plus subjectifs ou contextuels.

Cependant, une telle remise en cause des critères d'identification des ESA sortirait du champ de la présente modification et appellerait une révision du PADDUC. Or, comme exposé précédemment la Collectivité de Corse souhaite dans un premier temps mener à son terme la présente modification pour disposer d'une carte des ESA permettant d'appliquer efficacement les orientations qui leur sont spécifiques en l'absence de document local compatible. Pour autant, elle entend bien examiner ce sujet avec les communes et territoires concernés, et en faire part à l'Assemblée de Corse lors du bilan d'application à six ans du PADDUC pour débattre de la nécessité de le réviser.

En outre, un assouplissement généralisé des possibilités de construction sur des terres à potentialités et cultivables dans l'intérieur (là où elles sont les plus rares) y ferait peser un risque pour le développement des activités agricoles, alors même que des solutions pour le développement des villages existent dans tous les cas, notamment au travers de l'élaboration de documents d'urbanisme locaux dont l'élaboration est soutenue financièrement et techniquement par la Collectivité de Corse (et l'Etat).

Il faut en plus noter qu'il s'agit souvent de communes qui connaissent une forte vacance de leur patrimoine bâti dont la remobilisation doit être prioritaire devant des extensions nouvelles, pas tant pour limiter la consommation d'espace que pour assurer la préservation et la valorisation de ce patrimoine, et préserver nos villages au maximum des dégradations que des extensions urbaines récentes non encadrées ont pu infliger à certains.

Enfin, il faut aussi rappeler, comme exposé au paragraphe 3.2.2, que parfois, les effets du PADDUC sont perçus de manière plus contraignants qu'ils ne le sont en réalité, et que même au RNU, quelques marges d'interprétation et de manœuvre existent.

A ce stade, et dans l'attente d'une éventuelle révision dont la décision d'engagement (ou pas) sera prise fin 2021, les principes du PADDUC resteront donc inchangés, en l'occurrence concernant les ESA, la préservation de l'ensemble des espaces répondant aux critères objectifs fixés, à titre conservatoire, dans l'attente d'une délimitation plus fine et éventuellement plus pertinente dans le cadre de documents locaux, et surtout dans la perspective de leur mobilisation foncière et de leur mise en exploitation au travers des différents outils et dispositifs de soutien existants..

8.2 LES DEMANDES DE MODIFICATION DE LA METHODE D'APPLICATION DES CRITERES POUR L'ETABLISSEMENT DE LA CARTE

L'application cartographique des critères de définition des ESA constitue le sujet de la modification. Il est donc logique qu'elle ait suscité le plus grand nombre d'observations.

La méthode d'établissement de la cartographie a été détaillée au paragraphe 3.1.1. Elle correspond à la méthode qui avait été mise en œuvre lors de l'élaboration de la précédente carte qui a été annulée par le Tribunal Administratif de Bastia, à ceci près que la tache urbaine utilisée pour « détourner » les ESA et ainsi actualiser des données anciennes, a été mise à jour et complétée, à partir d'une actualisation de la source de données de 2015, la BD TOPO de l'IGN, et d'un croisement en plus avec les données les plus récentes du cadastre et les contributions transmises par les communes et intercommunalités entre octobre 2018 et février 2019.

8.2.1 Les motifs d'ordre agronomique

8.2.1.1 *Sur les expertises pointant une absence de potentialité agricole à l'échelle parcellaire*

Certaines observations portent sur le « déclassement » des ESA d'une ou plusieurs parcelles sur la base de rapport d'experts privés. Ces rapports comportant des motifs similaires à des observations de particuliers (sans expertise), il y est répondu à toutes ci-dessous à travers les différents motifs soulevés.

8.2.1.2 *Sur le caractère alternatif des critères*

Rappelons au préalable que les critères des ESA sont alternatifs¹⁹ et qu'un ESA peut être :

- soit cultivable et à potentialité agronomique
- soit cultivable et irrigué ou irrigable (équipement en cours, ou réseau d'irrigation à proximité).

Aussi, contrairement à ce qu'affirment certaines observations, une parcelle cultivable qui ne serait pas également irrigable, peut tout à fait être comprise dans un ESA.

8.2.1.3 *Sur l'ancienneté / l'obsolescence de l'une des sources de la cartographie des ESA (étude SODETEG)*

Des observations et expertises remettent en cause la pertinence de certains ESA sur le motif que l'une des sources utilisée pour leur cartographie (l'étude SODETEG) serait ancienne²⁰. Effectivement, cette étude a été réalisée entre 1975 et 1981. Cependant,

¹⁹ Ex : Livret IV – Orientations règlementaires, p. 48 (annexe 0 du dossier d'enquête publique)

²⁰ R/ Souvent les mêmes expertises invoquant ce motif d'ancienneté de l'étude SODETEG se basent par ailleurs sur le Registre Pédologique Approfondi²⁰ mobilisant des études réalisées il y a 50 ans ou encore sur des cartes pédologiques de la SOMIVAC réalisées entre 1959 et 1982...

comme exposé au paragraphe 3.1.1, ce vaste programme cartographique, réalisé par la Société d'Études Techniques et d'Entreprises Générales (SODETEG) avec l'appui scientifique du Centre d'Études Phytosociologiques et Ecologiques Louis Emberger (CEPE - CNRS) de Montpellier, est basé sur des **éléments pédologiques et topographiques variant peu à l'échelle de quelques décennies** : la profondeur du sol, sa pierrosité, sa topographie, etc. , sauf en cas d'urbanisation, de pollution, de décapage des sols, etc. Le caractère cultivable ou la potentialité des espaces identifiés par les scientifiques il y a 40 ans reste donc largement valable.

Seuls les espaces identifiés d'après leur état (vigne, verger, culture herbacée, zones urbanisées, etc.) ont pu évoluer dans leur couvert. Cependant, d'une part les espaces cultivés en 1975-1981 sont considérés, *a fortiori*, cultivables en 2020. D'autre part, **l'artificialisation représentée par la tache urbaine retirée des ESA n'est pas basée sur l'étude SODETEG de 1980** mais sur les dernières données cartographiques disponibles au moment de l'arrêt du projet de modification et sur les retours des communes consultées entre octobre 2018 et février 2019.

L'ancienneté, toute relative à l'échelle pédologique, de l'étude SODETEG, ne peut donc pas affecter le fondement d'un ESA.

8.2.1.4 Le retrait des ESA de pente supérieure à 15% ou l'effacement de cette mention dans les livrets du PADDUC

De nombreuses observations font valoir qu'une parcelle ou une zone ne devrait pas être considérée comme ESA car présentant une pente supérieure à 15%.

En effet, le critère de cultivabilité est parfois accompagné de la parenthèse « *(pente inférieure ou égale à 15%)* » dans les livrets III-Schéma d'Aménagement Territorial et IV - Orientations règlementaires, ce qui peut expliquer les confusions relevées.

Cependant, l'usage de la parenthèse montre bien qu'il ne s'agit que d'une indication. La pente ne constitue pas un critère mais seulement l'indication d'un des éléments de méthode - parmi d'autres - ayant participé à la construction de la cartographie (cf. paragraphe 3.1.1).

En effet, le PADD du PADDUC qui fixe les critères des espaces stratégiques à préserver (p. 269), ne comporte aucun critère de pente :

- *les terres cultivables et à potentialité agropastorale*
- *ainsi que les terres cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement.*

En outre, le Livret IV - Orientations règlementaires (p. 144) qui explicite la méthode de transcription des ESA montre bien que la pente inférieure à 15% a été utilisée uniquement pour sélectionner une certaine catégorie de données (les « *espaces améliorables à fortes potentialités* » P1 et P2 de l'étude SODETEG) et pour « filtrer » les ESA du Niolu et de la lisière de la Plaine Orientale que cette dernière étude n'a pas couvert :

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v
Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale	Référentiel Pédologique Approfondi - GéODARC	
Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15%
		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15%
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement	OEHC	

En outre, même sur ces secteurs particuliers, cette pente reste à valeur indicative : elle doit donc être considérée dans un **rapport de compatibilité** et non de conformité (soit d'identité stricte).

Par ailleurs, et on pourra se reporter à la construction de la carte (§ 3.1.1), le caractère cultivable procède de la combinaison de **plusieurs paramètres** parmi lesquels ont également été pris en considération (même sur des espaces de pente supérieure à 15%) la profondeur des sols, leur pierrosité, leur stock semencier, etc. S'il dépend de la topographie et si la plupart des terres cultivables de Corse se situent en dessous des 15% de pente, cela ne constitue donc pas pour autant pas une limite et l'on observe des espaces cultivables et cultivés, en nombre, au-delà de cette pente, comme le montre le diagramme extrait de la méthode SODETEG illustrant le paragraphe 3.1.1.

Enfin, dans les observations, les pentes calculées à l'échelle parcellaire sont basées sur des sources plus précises que celles utilisées à l'échelle régionale. Par exemple, les profils altimétriques générés par l'outil Géoportail utilisent des données (RGE Alti) d'une résolution de 10 mètres. Cette résolution est encore accrue dans le cas de relevés de géomètres accompagnant certaines observations. Or, la cartographie régionale des ESA a mobilisé, sur les secteurs où la pente intervient comme donnée de sélection, un Modèle Numérique de Terrain d'un pas de 25 mètres, adapté à la détermination d'ensembles cohérents à l'échelle du 1/50000. Il est logique que, plus on mesure précisément le relief, plus on détecte de l'hétérogénéité au sein d'un même espace. Le simple fait qu'une parcelle ou même qu'un secteur présente des pentes de 20 ou 25% (voire plus) ne justifie donc pas son exclusion d'un espace stratégique agricole de la cartographie régionale. Le tribunal administratif de Bastia l'a d'ailleurs confirmé dans son jugement N° 1501115 du 17 mai 2018 (Commune d'Albitreccia) (cf. également paragraphe suivant).

8.2.1.5 Sur les variations pédologiques au sein des ESA

La plupart des observations demandant un « déclassement » des ESA sur des critères agronomiques ou topographiques ne sont (i) pas toujours étayées/localisées et (ii) concernent au maximum une ou quelques parcelles.

(i) La « pauvreté » des sols est souvent alléguée, mais elle ne s'appuie, au mieux, que sur quelques photographies ponctuelles du terrain, non localisées et sans profil ni analyses pédologiques. En outre, concernant les sols d'arène granitique souvent pointés du doigt comme incultes en raison d'une faible épaisseur de l'horizon humifère (mais très courants sur l'île), l'étude SODETEG précise que « *la pauvreté apparente de ces sols paraît surtout due à une activité biologique réduite. Ils réagissent très bien aux améliorations pastorales qui stimulent cette activité.* » (Notice de l'étude, p. 31). En outre, ces sols « pauvres », par ailleurs drainants, sont particulièrement indiqués pour certaines cultures comme la vigne ou les plantes aromatiques et médicinales. Ainsi, la « pauvreté » apparente d'un sol n'exclut pas son caractère cultivable ni irrigable et, par conséquent, sa caractérisation en ESA.

En outre, les affleurements ou les blocs rocheux évoqués dans les observations et les rapports d'experts sont rarement situés sur un plan parcellaire et apparaissent, en tout état de cause, de manière très localisée sur les photographies aériennes et de manière imperceptible sur la carte des ESA au 1/50 000.

(ii) Surtout, il n'est pas anormal de relever des variations pédologiques au sein des ESA puisque ceux-ci sont de grands espaces cartographiés à l'échelle régionale au 1/50000, en partie issus de données représentées au 1/25000 (SODETEG). Cependant, des variations parcellaires voire intra-parcellaires ne sont pas de nature à remettre en cause un Espace Stratégique Agricole à l'échelle d'une cartographie régionale.

Encore une fois, il appartient aux documents locaux de planification de délimiter les ESA à une échelle plus fine, sur la base notamment d'une étude type DOCOBAS (Document d'Objectifs Agricole et Sylvicole - cf. Livret IV - Orientations réglementaires, pp. 46 et 47), réalisée avec une qualité méthodologique au moins équivalente à celle mobilisée dans l'étude SODETEG.

8.2.1.6 Sur la taille d'une parcelle ne permettant pas une exploitation agricole

De nombreuses observations de particuliers (voire d'expertises) objectent que leur parcelle est trop petite pour être le support d'une quelconque exploitation agricole.

Il convient au préalable de préciser que les ESA sont représentés à une échelle régionale (1/50000), par un aplat sans contours, indifféremment des limites cadastrales, donnée beaucoup plus précise et, surtout, fluctuante à moyen-long terme. La taille d'un ESA ne peut donc s'apprécier au regard des limites parcellaires.

La cartographie des ESA intègre bien un seuil critique de surface en-deçà duquel celui-ci n'est plus représenté : il s'agit de la superficie de 2500 m². En effet, non seulement celui-ci ne serait pas visible sur la carte au 1/50 000 mais il serait

également difficilement exploitable (sauf si accolé à un autre espace non urbanisé). Cependant, tant qu'un ESA représente encore une surface supérieure à 2500m² (malgré l'évolution de l'urbanisation mise à jour) il est maintenu sur la carte régionale car cette surface correspond à la « Surface Minimale d'Assujettissement²¹ » exigée pour s'installer en « Cultures florales sous abris froids ». Par ailleurs, rappelons que l'installation d'une exploitation agricole de maraîchage peut se réaliser sur une surface de 2000 m² sous serres chauffées, 3000 m² sous serres non chauffées ou 5000 m² en permaculture de plein champ²². Or la production maraîchère est très limitée sur l'île alors que la demande de produits locaux, en circuit court, est forte, de la part des particuliers et de la part des collectivités (agriculture urbaine et péri-urbaine). La période actuelle de crise sanitaire, économique et sociale, liée au Covid-19 se traduit notamment par une prise de conscience accrue de la nécessité de relocaliser les productions stratégiques et de développer les circuits courts. Des espaces agricoles pouvant être considérés comme réduits peuvent toutefois, lorsqu'ils sont cultivables et, *a fortiori* irrigables, accueillir une entreprise agricole productive, économiquement viable.

La commune ou l'intercommunalité pourra toutefois en décider autrement dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC comme exposé au paragraphe 3.2.3. Elle pourra notamment, au regard de son projet de développement agricole, appliquer des seuils de surfaces distincts en fonction des secteurs de son territoire et de l'orientation agricole qu'elle souhaite leur donner, en lien avec les surfaces minimales d'assujettissement correspondantes.

8.2.1.7 Sur un accès inexistant ou insuffisant

Certains pétitionnaires objectent que leur parcelle n'étant pas ou insuffisamment accessible, elle n'est pas exploitable et, par suite, ne peut être intégrée dans un ESA.

Il convient de préciser que l'accessibilité n'est pas un critère de définition des ESA. En effet, ce paramètre est multiforme : quelle largeur/praticabilité ? pour quel type d'engin ? soumis à quel statut juridique ? l'absence ou l'insuffisance d'accès est-elle liée à la topographie, au couvert végétal actuel ou au fait de l'homme ? En outre, dans la plupart des cas, ce paramètre est susceptible d'évoluer.

Rappelons que les documents d'urbanisme locaux peuvent affiner, à leur échelle, les espaces agricoles qu'ils retiennent comme stratégiques, les DOCOBAS²³ pouvant notamment fournir des éléments d'appréciation aux collectivités.

²¹ La Surface Minimale d'Installation (SMI) apparaissant dans des rapports d'expertise (CARRY) n'est plus en vigueur.

²² Arrêté préfectoral n° 16-1935 du 7 octobre 2016 fixant la surface minimale d'assujettissement (SMA) pour le département de la Corse du Sud. Arrêté préfectoral n° 901-2016 du 25 octobre 2016 fixant la surface minimale d'assujettissement (SMA) pour le département de la Haute-Corse.

²³ Documents d'Objectifs Agricole et Sylvicole, cf. Livret IV - Orientations réglementaires, pp. 46 et s.

8.2.1.8 *Sur les surfaces présentant également un caractère naturel ou forestier*

Un certain nombre d'observations se basent sur le caractère boisé, ou plus généralement sur un couvert végétal non agricole (végétation caractéristique de milieux qui seraient trop secs, ou au contraire trop humides), pour demander la suppression de certains espaces et, dans le cas des communes, diminuer la valeur indicative d'ESA à protéger.

La Collectivité de Corse ne souhaite pas retirer ces surfaces de la cartographie régionale des ESA dans le cadre de la présente modification alors que l'on constate une fermeture toujours plus grande des milieux (et une augmentation des risques d'incendie, de perte de biodiversité...), que le PADDUC n'est approuvé que depuis quelques années et ambitionne un développement des activités agricoles sur le temps long remobilisant des espaces laissés en friche.

En effet, le caractère réversible d'un certain nombre d'états ne peut impliquer la remise en cause définitive d'un espace stratégique agricole (basé sur un potentiel, sur le long terme). Le caractère emmaquisé ou boisé peut évoluer vers une culture moyennant des travaux de gyrobroyage ou de défrichage. Le caractère humide peut également évoluer après drainage (ce fut le cas de nombreuses terres agricoles de la Plaine Orientale par exemple).

Cependant, les rares cas de surfaces en eau ayant été comptabilisés dans les ESA par erreur (bien que non cartographiés comme tels), à l'instar du plan d'eau de Baccina sur la commune d'Aleria (obs n° 750), seront retranchés de la valeur indicative des ESA de la commune.

En outre, un milieu refermé n'est pas, contrairement à ce qui est systématiquement allégué dans les expertises agricoles, un signe du manque de potentiel agricole ou pastoral d'une terre, mais découler directement du comportement du propriétaire ne mettant pas à disposition le foncier en question à un exploitant agricole (ou de manière informelle : sans contrat donnant la visibilité nécessaire à l'exploitant pour investir sur le terrain).

En outre, même l'existence d'une protection règlementaire de type « Espace Boisé Classé » (EBC) peut évoluer (peut classer de nouvelles surfaces ou en déclasser) sur initiative communale.

En tout état de cause, la cartographie d'un ESA à l'échelle régionale ne remet pas en cause son éventuel autre caractère « naturel » ; en effet, la topographie de la Corse conduit à ce que de nombreux espaces cultivables se situent sur les plaines littorales, là où se localisent également de nombreux espaces naturels protégés. Le PADDUC traduit délibérément ce double enjeu sur la carte des ESA auxquels se superposent de nombreux Espaces Remarquables et Caractéristiques par exemple.

Enfin, cela permet de respecter le principe de libre administration des collectivités, celles-ci pouvant alors choisir de leur affecter une vocation agricole ou naturelle dans leur document d'urbanisme (cf. notamment Livret IV – Orientations règlementaires,

p. 49 : « Lorsqu'ils [les ESA] sont le support d'une exploitation forestière ou d'une activité de loisirs en forêt, ils sont classés en zone naturelle et forestière »).

8.2.1.9 Sur la présence d'un risque inondation

Certaines observations portent sur l'incompatibilité entre un ESA et son classement dans un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) (par exemple : obs n°2, Penta di Casinca).

Or le fait qu'un espace soit occasionnellement inondé ne remet pas en cause son caractère cultivable ou irrigable. Au contraire, les terres les plus fertiles de l'île et un grand nombre d'exploitations maraîchères se situent en fond de vallon ou de plaine, là où se situent également les cours d'eau et leurs débordements potentiels, sources notamment de limons fertiles.

8.2.1.10 Sur la présence d'un risque amiante

Une commune (n° 44, commune de Bastia) « s'interroge sur le maintien en zone agricole au PADDUC et plus particulièrement en ESA des espaces concernés [par un risque amiante environnemental] et donc de leur représentation sur les documents graphiques du PADDUC et dans le tableau quantitatif par commune, objets de la présente modification. ».

La commune affirme que « si, moyennant certaines conditions ces espaces pourraient être cultivés, alors il est nécessaire que le PADDUC prescrive les conditions à respecter au sein de son règlement, pour que les communes concernées puissent les répercuter dans leurs documents d'urbanisme ». Aucune étude n'est fournie à l'appui de cette observation.

Dans tous les cas, il convient de rappeler qu'il n'appartient pas au PADDUC d'instaurer des prescriptions en matière de risques. Seuls les plans de prévention des risques élaborés par l'Etat le peuvent et s'imposent à tous les documents de planification, quelle que soit leur échelle.

Cependant, dans l'hypothèse où un plan de prévention du risque amiante naturelle serait mis en place un jour par l'autorité compétente de l'Etat, comprenant de telles prescriptions, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en conformité avec un tel plan.

Encore une fois, rappelons que les communes disposent de larges marges de manœuvre pour élaborer un PLU en compatibilité avec le PADDUC et que nombre d'arguments mis en avant dans leurs observations trouveraient leur place dans un rapport de présentation de PLU pour justifier la délimitation de leurs ESA à l'échelle parcellaire. Il apparaît le plus souvent que ce sont les objectifs quantitatifs qui les effraient, les motivant à solliciter des modifications au rang du PADDUC. Mais ces objectifs quantitatifs ne sont qu'indicatifs et les récentes jurisprudences exposées en détail au paragraphe 3.2.3 qui le confirment sont donc de nature à les rassurer.

8.2.1.11 Sur l'exposition d'un secteur au vent

Le fait qu'un terrain soit exposé au vent (ex obs. n° 133) ne remet pas en cause son caractère cultivable ou irrigable. Pour mémoire, de nombreux vignobles ou prairies cultivées sont situés sur des littoraux ventés de l'île.

Là encore, s'agissant des communes, c'est en définissant leur projet agricole dans leur projet de territoire, en compatibilité avec le PADDUC, qu'elles pourront délimiter les terres les plus pertinentes pour asseoir ce développement.

8.2.2 Les motifs relevant de l'artificialisation

8.2.2.1 Sur l'existence d'un environnement urbanisé générant ou non des Zones de Non Traitement

La présence d'une urbanisation plus ou moins importante à proximité d'une parcelle ou même son caractère viabilisé ne remettent pas en cause l'existence d'un ESA, contrairement à ce qu'affirment certains pétitionnaires voire certaines expertises.

En effet, ces éléments ne font pas partie des critères définissant les ESA.

Pour cause, une grande partie des terres cultivables ou irrigables de Corse étant situées sur les plaines alluviales littorales, là où l'urbanisation se développe le plus rapidement, les exclure *a priori* de la protection conférée par les ESA accélérerait leur consommation et irait à l'encontre de l'objectif de développement de la production agricole de l'île. Les ESA ont précisément pour but d'endiguer la consommation des espaces cultivables par l'urbanisation.

En outre, il ressort de la jurisprudence relatives aux documents locaux d'urbanisme, que le classement en zone agricole par les plans locaux d'urbanisme peut concerner des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains, alors même qu'elles seraient desservies ou destinées à être desservies par des équipements publics et seraient situés à proximité immédiate de zones construites (CAA Bordeaux, 6 janvier 2011, SARL Groupe Mendi Promotion, req. n°10BX00043). L'erreur manifeste d'appréciation n'est ainsi pas constituée par le classement en zone agricole de terrains, alors même qu'il existerait des habitations situées à proximité et ce quand bien même ces terrains ne supporteraient aucune exploitation agricole ou forestière (CAA Douai, 19 mai 2016, commune de Saint-Wandille-Rançon, req. n° 15DA00821 ; CAA Douai, 25 février 2016, commune de Goincourt, req. n° 14DA01217 ; voir également : CE, 5 mars 2014, commune de La Possession, req. n° 363871).

Par ailleurs, certains rapports d'expertise font état d'une « Proximité avec les habitations entraînant de sérieuses difficultés d'exploitation compte tenu de la nouvelle réglementation ZNT (Zone de Non Traitement) gelant de facto une zone de 20 mètres à proximité des habitations et interdisant l'emploi de produits phytosanitaires. » Dans le même ordre d'idée, l'observation n° 528 remet en cause un ESA sur le motif que des

« parcelles sont très proches des habitations et ne peuvent donc pas conserver un caractère agricole qui serait une source de gêne et de pollutions diverses pour les habitants ».

Au-delà des nuances qu'appellerait la nouvelle réglementation des ZNT (la distance de 20m ne concerne que les molécules les plus dangereuses²⁴), et si ces difficultés peuvent exister pour certaines cultures, ces zones de non traitement n'interdisent pas dans l'absolu le maintien ou la mise en culture des sols concernés et donc leur caractère cultivable ou irrigable.

Dans tous les cas, la continuité avec l'urbanisation existante, les densités d'urbanisation, l'existence de réseaux, etc., sont des critères que prennent en compte les collectivités lorsqu'elles délimitent les zones constructibles, agricoles ou naturelles dans le cadre de leur document d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité (et non de conformité) avec le PADDUC.

Ces observations renforcent peut-être également la nécessité de prévoir, au sein des PLU et des cartes communales, des zones tampons en marge des nouvelles zones constructibles afin de limiter d'éventuels conflits de voisinage avec l'activité agricole.

8.2.2.2 *Sur l'existence d'usages non agricoles sans, ou avec peu d'artificialisation*

Certaines observations portent sur le détournage des ESA de secteurs actuellement affectés à un usage non agricole : camping, golf, zones de stationnement, terrain de loisirs, stockage de matériaux/engins éventuellement après déblai/remblai, centrales photovoltaïques, etc.

La Collectivité de Corse ne souhaite pas retirer de la cartographie régionale des ESA des zones ayant été identifiées comme potentiellement cultivables ou irrigables sur la base d'un usage actuel non agricole mais réversible compte tenu de l'horizon de temps du PADDUC et des changements qu'il ambitionne et qui ont trouvé une résonance encore plus forte avec la récente crise sanitaire et l'accès aux produits de première nécessité pour l'alimentation.

Cependant, la tache urbaine pouvant résulter de ces usages non agricoles (bâtiments, locaux techniques, etc.) est détournée des ESA. Si des lacunes peuvent exister du fait des bases de données régionales, elles seront rectifiées sur la base des observations émises, à partir du moment où celles-ci sont suffisamment précises et étayées pour apprécier la situation et localiser l'impact.

Enfin, rappelons encore que les documents d'urbanisme locaux d'urbanisme peuvent délimiter les ESA en tenant compte des « *emprises manifestement artificialisées* » ou encore « *des besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements* » (Livret IV – Orientations réglementaires, p. 48).

²⁴ Arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques et modifiant l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime

Concernant le cas particulier des centrales photovoltaïques, leur localisation sur des terres à fort potentiel ou d'anciens vergers fait l'objet d'avis défavorable de la Collectivité de Corse depuis l'adoption de la délibération AC N° 09/116 du 29 juin 2009 qui intègre dans les critères devant être « *absolument respectés* » la localisation des projets de centrales photovoltaïques hors de ces espaces. En outre, la durée d'exploitation des panneaux photovoltaïques est souvent de l'ordre d'une vingtaine d'année et les exploitants de ces installations insistent souvent sur la compatibilité de leur projet avec l'activité agricole et leur caractère réversible. Enfin, le document d'urbanisme local dispose de la faculté de délimiter ses ESA en tenant compte notamment « *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* » (Livret IV – Orientations règlementaires, p. 48).

8.2.2.3 Sur une prise en compte plus complète de l'artificialisation des sols

a) Sur une mise à jour améliorée de la tache urbaine par les artificialisations pointées

L'artificialisation des sols est retirée de la cartographie des ESA à travers la tache urbaine définie dans le Livret III – Schéma d'Aménagement Territorial, p. 9, rappelée dans le rapport de présentation de la modification et dans le présent rapport, au point « 3.1.1. Méthode de cartographie ». Ainsi, les dernières données disponibles en terme d'artificialisation au moment de l'arrêt du projet en 2019 ont été intégrées (données cadastrales et BD TOPO IGN). Cependant, il est normal que des constructions récentes ne figurent pas dans ces bases de données du fait du décalage entre les dates d'achèvement des constructions et les dates d'intégration aux bases de données.

Conformément aux délibérations de l'Assemblée de Corse encadrant la procédure de modification et visant à mettre à jour l'artificialisation des ESA, la Collectivité de Corse donnera suite aux demandes de prise en compte de l'artificialisation relevant de la tache urbaine signalées dans les observations. Cependant, cette prise en compte ne pourra s'effectuer qu'à partir des observations offrant un certain niveau de précision et de certitude sur l'artificialisation pointée.

Il convient de noter cependant que de nombreuses observations affirmant l'existence de lacunes dans la prise en compte de l'artificialisation sous-tendent, en réalité, non pas une demande de complément, mais une demande d'extension de la tache urbaine (voir ci-après 8.2.2.4).

b) Sur le cas particulier des carrières

L'Union Nationale des Industries de Carrières et de Matériaux (UNICEM) souhaite « *que les emprises des carrières existantes et leurs extensions futures soient « sorties » du zonage des ESA* » (obs. n° 332). En outre, certains carriers objectent qu'une partie du périmètre autorisé de leur exploitation figure en ESA.

Considérant que la mobilisation accrue des ressources locales, y compris des matériaux locaux, est un autre objectif du PADDUC (PADD, p. 132), et considérant l'altération profonde et irréversible du sol liée à l'activité des carrières, les zones d'extraction pouvant se situer en ESA sont détournées.

Aussi, la Collectivité de Corse prendra en compte les carrières « omises » qui lui sont signalées précisément dans les observations ou, à défaut, qui sont identifiées dans les dernières bases de données disponibles.

Concernant le détournement des ESA des « *extensions futures* » des carrières, aucune localisation de ces extensions n'est fournie dans les observations et le Schéma Régional des Carrières, pouvant identifier des gisements, n'est, à ce jour, pas achevé. Cependant, rappelons que **les collectivités peuvent délimiter les ESA dans leur document d'urbanisme en tenant compte des « installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) »** (Livret IV - Orientations réglementaires, p. 48).

Concernant les observations relatives aux **anciennes carrières** (obs. n°44, commune de Bastia ; obs. n° 175, C. CORTEGGIANI), il sera procédé au détournement des ESA des terrains excavés, ne pouvant manifestement plus être cultivés ni irrigués (ex : fronts de taille), mais il ne serait pas cohérent de détourner les parties remises en état présentant un caractère cultivable ou irrigable.

Concernant l'observation n° 701 (G. ZIRPOLO), il convient de préciser que les parcelles citées de la carrière de Brando, ne sont pas concernées par un ESA.

c) Sur le cas particulier de la voirie

Contrairement à ce qui apparaît dans certaines observations, aucun ESA n'est cartographié sur le réseau routier de l'île.

Les observations pointant le contraire recourent *a priori* à des couches SIG de 2015, non opposables et obsolètes.

Cependant, la valeur indicative des ESA par commune ne prend, en l'état de la procédure, pas en compte la surface induite par ce réseau routier, même si celle-ci est relativement réduite à l'échelle communale et ne peut constituer à elle seule un motif d'incompatibilité entre le document d'urbanisme et le PADDUC.

Toutefois, afin d'ajuster au mieux cette valeur indicative au regard des espaces cartographiés, la Collectivité de Corse donnera suite aux demandes de soustraction des surfaces représentant le réseau routier aux valeurs indicatives d'ESA par commune (et par suite, à la surface globale d'ESA).

8.2.2.4 *Sur une prise en compte plus large de l'artificialisation des sols*

Certaines observations consistent à demander non pas un complément à la tache urbaine, mais une extension des contours de la tache urbaine actuellement « collée » au bâti en limite, et ce de différentes manières :

a) Détourer les parcelles entières à partir du moment où elles supportent un bâtiment

Cette méthode permettrait de prendre en compte les espaces de stationnement, d'accès aux constructions, de jardin privatif, etc. Mais la taille des parcelles est très hétérogène, parfois importante, et serait donc de nature à entraîner une diminution significative des ESA, remettant en cause l'économie générale du PADD, ce qui n'est pas envisageable dans le cadre d'une procédure de modification. En outre, les limites parcellaires évoluent (l'échelle de temps n'est pas la même que celle d'un plan d'aménagement régional à long terme), ce de manière parfois indépendante des choix de développement et d'aménagement opérés par les collectivités (simple division parcellaire en zone non constructible).

b) Maintenir une bande sans ESA d'environ 20 m autour des constructions

Cette méthode permettrait effectivement de prendre en compte des espaces annexes aux constructions, mais elle supprimerait également des espaces qui ne le sont pas. Par ailleurs, elle engendrerait une réduction significative des ESA, ce qui n'est envisageable que dans une procédure de révision (et non de modification).

c) Détourer le bâti isolé

La tache urbaine représente les groupements de bâtis distants de moins de 50m exclus de la cartographie des ESA au 1/50000 (cf. méthode rappelée au chapitre 3.1.1 Méthode de cartographie). Par définition, les bâtiments seuls, isolés n'en font pas partie, même s'il faut noter que des groupes de 3 bâtis, bien qu'intégrés à la tache, sont seulement vus par la jurisprudence comme du mitage, non constitutif d'un tissu urbain. En effet, une tache urbaine inférieure à 2000m² représenterait moins de 1 mm² sur la carte. D'ailleurs, les bâtiments représentés sur la carte sous la forme de points noirs, y compris ceux présents dans un ESA, ont été délibérément grossis pour des questions de repérage sans quoi ils n'auraient pas été visibles. La présence de bâtiments isolés au sein d'un ESA ne remet cependant pas en cause l'existence et la légalité des bâtiments et usages existants, qu'ils soient agricoles ou non.

d) Détourer des zones non bâties mais considérées comme « artificialisées »

Au-delà des bâtiments, la tache urbaine détournant les ESA prend déjà en compte certaines artificialisations (cf paragraphe ci-dessus : voirie, carrières, zones d'activités économiques, etc.). Toutefois, les « artificialisations » ne consistant en réalité qu'en des aménagements ou en des usages réversibles ne sont pas détournées des ESA, ainsi qu'il est expliqué au § 8.2.2.

Cependant, concernant l'ensemble des observations demandant une prise en compte plus large de la tache urbaine mais ne pouvant correspondre à l'échelle du PADDUC ou à la procédure de modification, il convient de rappeler, là encore, que le travail de délimitation des ESA à l'échelle parcellaire relève du **document local d'urbanisme, qui peut tenir compte « des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC »** (Livret IV – Orientations règlementaires, p. 48). La marge de manœuvre liée au rapport de compatibilité entre un PLU et le PADDUC a été confirmée récemment par la justice administrative (cf. § 3.2.3).

8.2.3 L'échelle d'appréciation des critères

En outre et comme cela a été exposé dans certains paragraphes, que ce soit pour des motifs d'ordre agronomique ou relevant de l'artificialisation, la majorité des observations est portée par des propriétaires fonciers qui ne s'intéressent donc qu'à leurs parcelles ou unités foncières, dans les limites de leur propriété. Or, celle-ci n'est pas à l'échelle de l'appréciation que fait le PADDUC des critères de caractérisation des ESA ; elle s'inscrit dans un ensemble géographique plus large. Il est donc tout à fait possible que ponctuellement sur une petite parcelle ou en certains endroits d'une parcelle, les critères ne soient pas réunis mais que celle-ci s'inscrive dans un vaste ensemble cohérent où les critères, à l'échelle du PADDUC, sont effectivement réunis, motivant l'inscription en ESA dans les cartes du PADDUC.

La circonstance qu'un faible pourcentage des espaces stratégiques agricoles ne présente pas toutes les caractéristiques d'un tel espace ne saurait caractériser une erreur manifeste d'appréciation à l'échelle du PADDUC.

9 LES DEMANDES DE PARTICULIERS FAISANT REFERENCE A DES JUGEMENTS OU PROCEDURES CONCERNANT LEURS PARCELLES

Divers propriétaires fonciers, qui contestent la cartographie régionale des ESA au 50 000^e en tant qu'elle concerne leur propriété, pointent, à l'appui de leurs observations, des jugements et procédures, qui à leur sens, empêchent l'inscription dans la carte au 50 000^e des ESA de leurs propriétés et demandent en conséquence à ce qu'elles en soient exclues. Les inclure constituerait pour eux une erreur de droit, devant entraîner par la suite une annulation *a minima* partielle de la carte des ESA, ce qui rejoint le paragraphe 7 relatif aux fragilités juridiques soulevées.

Trois cas se présentent qui sont illustrés dans le PV de synthèse au travers de trois observations :

- Des demandes de prise en compte de jugements relatifs au PADDUC, tel que le jugement 1600688 du Tribunal Administratif de Bastia annulant partiellement le PADDUC en tant qu'il « *classe en espaces stratégiques agricoles une partie des parcelles cadastrées section D n°668, 696 et 697 situées sur le territoire de la commune de Calvi* », soit une partie de la propriété de la SCI Amanduletto qui a émis l'observation n°572 ;
- Des demandes de prise en compte de jugements et procédures relatifs à des documents d'urbanisme ou à des autorisations d'urbanisme :
 - o indépendants du PADDUC et qui lui sont en général antérieures telles que portées par l'observation n°527 ;
 - o en lien avec le PADDUC telle que les observations groupées d'une famille n°658, 670, 671, 676, 677, 687, 848, 889 et 851.

9.1 S'AGISSANT DES JUGEMENTS RELATIFS AU PADDUC

Le Tribunal Administratif de Bastia a, par plusieurs jugements, annulé partiellement la délibération n°15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 2 octobre 2015 approuvant le PADDUC :

- D'une part, « *en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles* », supprimant ainsi la totalité de la carte des ESA considérant un vice de forme lors de l'enquête publique de 2015 concernant cette carte ;
- Et d'autre part, en tant « *qu'elle classe en ESA le secteur de la plaine de Peri* » et « *classe en espaces stratégiques agricoles une partie des parcelles cadastrées section D n°668, 696 et 697 situées sur le territoire de la commune de Calvi* » considérant une erreur manifeste d'appréciation dans ces deux secteurs.

La Collectivité de Corse, reconnaissant le vice de forme affectant l'enquête, n'a fait appel devant la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille, qu'au fond, pour contester les erreurs manifestes d'appréciation, en mettant en avant :

- Que la première, sur le secteur de la plaine de Peri, avait été établie sur la base de cartes réalisées par un bureau d'études et annexées au mémoire de la commune, qui étaient largement erronées dans la mesure où la quasi-totalité des bâtis pointés comme inclus en ESA en étaient en fait exclus (cf. § 7.2.1) ;
- Que la seconde, ne relevait pas de l'échelle du PADDUC qui ne procède pas à un classement parcellaire et ne peut non plus prétendre à l'exhaustivité du bâti sur toute la Corse (cf. § 3.1.2 relatif à la construction de la carte).

Or considérant que la Collectivité de Corse n'a pas contesté l'annulation de la carte des ESA et que celle-ci est devenue définitive, la CAA a estimé que l'objet de la requête n'existait plus et qu'il n'y avait donc pas lieu de statuer sur les erreurs manifestes d'appréciation contestées.

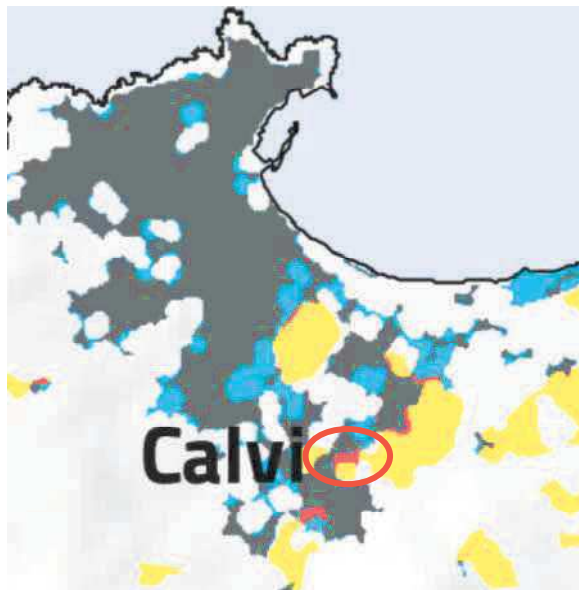
Toutefois, dans le cadre de cette modification du PADDUC portant sur l'élaboration de la carte des ESA, la Collectivité de Corse a porté une attention particulière à la mise à jour de la tache urbaine dans l'objectif d'éviter que ne soient considérées de nouvelles erreurs manifestes d'appréciation. C'est en particulier le cas dans les deux secteurs visés (cf. paragraphe 7 pour la plaine de Peri).

La SCI Amanduletto reproche néanmoins de ne pas avoir visé expressément le jugement du 9 mai 2019 n°1600688 du TA de Bastia dans l'arrêté prescrivant l'enquête, ce qui, à son sens :

- o Semble indiquer qu'il n'en a pas été tenu compte ;
- o Compromet l'information du public.

Or, la circonstance que l'arrêté prescrivant l'enquête n'a pas cité ce jugement du TA de Bastia ne signifie pas qu'il n'en a pas été tenu au compte.

La carte en annexe 1 qui montre l'évolution de la tache urbaine et des ESA de la carte soumise à enquête publique par rapport à la carte annulée par le TA montre bien les changements apportés pour tenir compte de l'urbanisation dans le secteur des « Villas Mandarine ».



L'espace en rouge dans le cercle rouge correspond aux Villas Mandarine.

Cependant cette prise en compte s'est faite au travers d'une mise à jour du bâti à partir de laquelle a été produite une nouvelle tache urbaine : sur le secteur des Villas Mandarine, sept bâtiments ont été ainsi ajoutés et ont généré de la tache urbaine selon la méthode exposée au paragraphe 3.1.1 (qui ne tient donc pas compte des limites de propriété), les excluant par conséquent des ESA. Étant située en limite d'urbanisation, la résidence hôtelière se situe donc, compte tenu de la méthode de cartographie, au contact des ESA qui viennent border les bâtiments bien que ceux-ci en soient exclus.

Au demeurant, cette mise à jour ne méconnaît pas le jugement n°1600688 du TA de Bastia qui mentionnait « *une partie des parcelles* ».

Il apparaît que cela ne satisfait pas la SCI qui aurait souhaité que l'entièreté de ses parcelles soit exclue de la carte des ESA alors qu'une partie resterait apparemment concernée. En zoomant grâce à l'informatique la carte au 50 000^e bien au-delà de sa précision légale, elle pointe des bâtiments comme étant partiellement en ESA. Or, on observe qu'ils sont seulement au voisinage immédiat des ESA mais que, comme exposé au paragraphe 3.2, les espaces à l'interface entre ESA et urbanisation laissent une marge d'interprétation importante de la carte compte tenu de son imprécision. Il n'est pas toujours aisé d'établir avec certitude leur inclusion ou leur exclusion même si de manière générale, un bâtiment appartenant à un groupe de bâtis dont il est distant de moins de 50m sera exclu. Elle pointe également des aménagements et installations qui seraient inclus dans les ESA de type piscine, voiries ou réseaux internes.

Aussi, sa demande au-delà de la prise en compte du jugement du TA rejoint donc :

- Les observations relatives à la méthode de cartographie, notamment celles concernant la prise en compte de l'urbanisation et des usages des sols, qui sollicitent un élargissement de la tache urbaine, parfois jusqu'aux limites de parcelles ou à d'autres installations telles que les piscines. Les réponses sur ce point particulier sont apportées au paragraphe 8.2.2 ;

- Les inquiétudes de divers particuliers quant aux effets de la carte régionale sur les constructions existantes ou les autorisations d'urbanisme délivrées face auxquelles il a été rappelé en différents points de ce rapport, qu'elles étaient non fondées, puisque la carte une fois intégrée au PADDUC, n'aura pas d'incidence sur ces constructions ou autorisations ;
- Et de manière plus générale, toutes les observations relatives à la précision de la carte et à ses effets, dont on ne peut attendre qu'ils soient ceux d'un PLU, comme rappelé au paragraphe 3.2.

La Collectivité de Corse espère que les éléments d'éclairage apportés tout au long de ce rapport seront de nature à rassurer la SCI Amanduletto quant au fait que la carte des ESA ne procède pas à un « classement en zone agricole » de leur résidence hôtelière et qu'elle ne contraint pas non plus la commune de Calvi à classer en ESA dans son PLU les dites propriétés. Lorsque le PLU délimitera à l'échelle parcellaire voire infra-parcellaire les zones constructibles et les ESA, il pourra en effet tenir compte le cas échéant :

- de l'absence des caractéristiques d'ESA ;
- de la destination hôtelière de la totalité de l'unité foncière.

Dans l'attente du PLU, les effets de la carte, rappelés au paragraphe 3.2, ne peuvent compromettre la gestion et l'exploitation du site. Ils ne sauraient non plus s'opposer à la poursuite de son aménagement s'il est constaté la perte/l'absence des caractéristiques d'ESA (dès lors que d'autres dispositions légales ne s'y opposent pas).

En outre, l'absence de référence au jugement du TA de Bastia relatif à leurs parcelles dans les visas de l'arrêté prescrivant l'enquête publique ou dans le rapport de présentation n'est pas non plus de nature à compromettre l'information du public, d'autant plus que l'arrêt de la CAA relatif à la requête de la Collectivité de Corse contre ce jugement est visé, comme cela est d'ailleurs noté dans l'observation. Un complément pourrait cependant être apporté au rapport de présentation lors de l'approbation de la carte.

9.2 S'AGISSANT D'AUTRES JUGEMENTS ET PROCEDURES

9.2.1 Sans lien avec le PADDUC

Il s'agit là aussi d'observations de particuliers relatives à leurs propriétés foncières, qui demandent leur exclusion de la carte régionale des ESA en se fondant sur des jugements ou procédures qu'ils considèrent devoir s'appliquer au PADDUC et qui concernent :

- le classement de leur parcelle par le document d'urbanisme communal ;
- des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, à titre d'exemple, l'observation 527 relayée par la Commune d'Ocana dans son observation 813 concerne une parcelle pour laquelle :

- un refus de permis de construire a été annulé en 2015 par la CAA de Marseille ;
- le classement d'une partie en zone Ne par le PLU a été annulé par le TA de Bastia en 2018.

Ces décisions sont sans relation avec le PADDUC et n'ont donc pas autorité de force jugée vis-à-vis de la carte des ESA.

Toutefois, il apparaît que la construction pointée dans cette observation ne figurait pas encore dans les bases de données utilisées pour construire la tache urbaine à exclure des ESA. Étant située à moins de 50m d'un groupe de bâtis formant une tache urbaine, il pourra y être inclus lors de la prise en compte des conclusions de l'enquête publique, comme cela a été indiqué pour des situations similaires au paragraphe 8.2.2.

Cependant, cela ne concerne qu'une portion réduite de la parcelle visée.

Au regard de cette observation, pour tous les cas similaires, et en cas d'autres lacunes inévitables de la carte des ESA concernant les bâtiments (cf. paragraphe 3.1.1), il apparaît utile de rappeler :

- que dans une commune pourvue d'un document d'urbanisme, c'est ce dernier qui s'applique, faisant écran aux dispositions du PADDUC, sauf si les dispositions du PLU applicables à la demande d'autorisation d'urbanisme sont illégales et doivent le cas échéant être écartées ;
- que la carte des ESA ne peut avoir d'effet rétroactif et n'a donc pas d'incidence sur les autorisations d'urbanisme purgées de recours qui peuvent donc être mises en œuvre (c'est-à-dire mises en chantier et non achevées) dans leur durée de validité. *A fortiori*, elle n'a pas d'incidence sur les constructions existantes dont la réalité s'impose, à l'exception bien sûr des constructions agricoles pour lesquelles elle pourrait fonder un refus de changement de destination dans les communes au RNU ou dans les zones non constructibles des cartes communales (pour les communes dotées d'un PLU, c'est ce dernier qui règle la situation).

9.2.2 Relatifs à l'application du PADDUC

D'autres observations émises par des propriétaires fonciers sollicitent une exclusion de la carte régionale des ESA au motif notamment :

- que leur parcelle est constructible au document d'urbanisme communal en vigueur ;
- que lors d'un contentieux relatif à leur demande d'autorisation d'urbanisme, les dispositions du PADDUC relatives aux ESA auraient été écartées.

C'est ce que mettent en avant les observations « groupées » n° 658, 670, 671, 676, 677, 687, 848, 889 et 851 émises par les membres d'une même famille sur un même secteur de la commune d'Eccica Suarella.

Le cas alors présenté est celui d'une commune disposant d'une carte communale antérieure au PADDUC et ne faisant donc pas application des dispositions relatives aux ESA, sur le fondement de laquelle une autorisation d'urbanisme a été délivrée en mars 2019 et a fait l'objet d'un déféré préfectoral.

Ce dernier s'est suivi d'une annulation du permis de construire par le Tribunal Administratif de Bastia considérant le non-respect du principe de continuité urbaine posé par la loi Montagne promulguée en 1985 (illustrant ainsi le caractère obsolète de certaines dispositions des documents d'urbanisme actuellement en vigueur comme exposé au paragraphe 5).

Ce faisant, le juge n'a pas statué sur le caractère d'ESA mis en avant par la Préfecture considérant qu'ils ne disposaient pas des éléments nécessaires et que le motif tiré de l'illégalité des dispositions du PLU au regard de la loi Montagne entraînait de toutes façons une annulation du permis : *« les autres moyens invoqués par la préfète de Corse-du-Sud [notamment les caractéristiques d'un ESA] ne sont pas, en l'état de l'instruction, de nature à entraîner l'annulation prononcée »*.

Compte tenu des principes de l'économie de moyens, pour faire droit à une demande d'annulation, le juge administratif peut en effet se limiter à statuer sur le bien-fondé de l'un des moyens invoqués seulement.

Aussi ce jugement n'indique pas que les terrains d'assiette du permis de construire ne répondent pas aux caractéristiques des ESA.

En outre, dans l'hypothèse même où le juge aurait statué sur les caractéristiques du terrain vis-à-vis des ESA et considéré qu'elles ne répondaient pas aux critères de définition des ESA, il aurait alors fait application du PADDUC à l'échelle de la parcelle, comme on le fait au RNU, en l'absence de PLU, ce qui, comme rappelé au paragraphe 3.2.2 offre une marge, d'une part pour interpréter la carte, et d'autre part, pour faire application des dispositions relatives aux ESA en tenant compte de la réalité physique du terrain à l'échelle du projet examiné. Cela n'aurait donc pas pour autant impliqué une erreur manifeste d'appréciation du PADDUC, mais aurait illustré le changement d'appréciation que peut impliquer un changement d'échelle.

10 LES QUESTIONS INTERROGEANT LES ENJEUX ET LA METHODE

10.1 CONCERNANT L'EFFICACITE DU DISPOSITIF ESA

La commission souligne les critiques formulées dans quelques observations, certes assez rares, telles que la n°126, qui conteste l'efficacité des dispositions du PADDUC applicables aux ESA pour protéger les terres à potentialités agricoles et plus largement limiter la consommation d'espace. Sur ce point, cette observation reprend à son compte les critiques émises par la communauté d'agglomération de Bastia qui, dans son avis de personne publique associée, pointait le fait que 1200 hectares de terres ayant les caractéristiques des ESA avaient été consommées depuis l'approbation du PADDUC fin 2015, malgré l'intention de la Collectivité de Corse et l'objet même des dispositions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques, qui visaient précisément à préserver ces espaces. L'observation n° 126 va beaucoup plus loin dans la critique en affirmant que le fait même d'identifier des ESA et de prendre dans le PADDUC des dispositions les rendant inconstructibles aurait eu pour effet d'accélérer leur urbanisation après approbation du PADDUC et particulièrement dans le délai de trois ans généralement admis comme « délai de mise en compatibilité » des documents d'urbanisme inférieurs.

En synthèse, la question soulevée par ces avis et affirmations n'est pas celle du bien-fondé de la préservation et donc de l'inconstructibilité des espaces cartographiés en tant qu'ESA en 2015 et dans le projet de cartographie mis à l'enquête publique en 2020, mais celle de la prise en compte effective des dispositions du PADDUC relatives aux ESA lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Bien que ne disposant d'aucune donnée objective permettant d'évaluer a posteriori l'effet de l'identification des ESA sur la protection des terres agricoles (il faudrait pour cela pouvoir comparer l'état de consommation des ESA actuels avec ce qu'il aurait été en l'absence des dispositions du PADDUC), la quantité d'espace consommé sur la période 2015/2019 est tellement significative (sans compter les permis récents restant à mettre en œuvre) qu'il semble difficile de se contenter de repousser la critique

On peut effectivement craindre que le décalage dans le temps entre l'approbation du PADDUC et sa prise en compte dans les documents opposables aux autorisations d'occupation des sols ait amené un bon nombre d'opérateurs (propriétaires fonciers principalement), à « sécuriser » des droits à bâtir sur des terrains précédemment constructibles et qui, étant cartographiés en ESA en 2015 et en ayant les caractéristiques physiques, auraient dû être reclassés en zones non constructibles. La période dite "délai de mise en compatibilité" des PLU et CC avec le PADDUC a donc pu être perçue comme un sursis durant lequel le cadre antérieur, que le PADDUC

devait remettre en cause, pouvait continuer à s'appliquer, ce qui a pu amener un effet d'accélération des initiatives à l'approche du terme des trois ans, avec le concours bienveillant des autorités chargées de l'instruction et de la délivrance des autorisations.

Le problème d'efficacité du dispositif des ESA soulevé par cette critique relèverait donc exclusivement de défaillances (volontaires ou non) dans l'application des règles du PADDUC par les communes, et d'un défaut de contrôle de la légalité des actes d'urbanisme délivrés par ces dernières puisque le délai de trois ans laissés pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC n'a jamais signifié qu'il différerait l'application de ce dernier, comme du reste l'a rappelé le TA de Bastia dans ces jugements n°1600730 et 1600954 du 16 mars 2017²⁵, et puisque comme exposé au paragraphe 5, nombre des documents cités sont en parties obsolètes même au regard des lois « Montagne » et « Littoral » entrées en vigueur en 1985 et 1986.

Il convient toutefois de rappeler que la Collectivité de Corse ne dispose d'aucun pouvoir d'instruction, de contrôle ni de police en matière de droit des sols.

Les préfets de départements ont adressé aux Maires, par courrier daté de fin novembre 2018 dont la collectivité de Corse a reçu copie, une liste de considérations et de conditions à appliquer pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, basées sur les dispositions réglementaires et cartographies du PADDUC, en complément des conditions posées le cas échéant par les documents communaux d'urbanisme. Cette démarche a pu conforter les élus locaux dans la conviction que les dispositions du PADDUC ne devaient commencer à être prise en compte qu'à compter de novembre 2018 bien que comme rappelé ci-avant, ça n'était pas le cas.

Ces éléments tendent à démontrer que les dispositions du PADDUC ont produit beaucoup moins d'effet, en matière de protection des ESA, que ce qui était attendu et recherché au moment de son approbation. Pour autant, dès lors que la consommation des espaces stratégiques agricoles induite par ces autorisations d'urbanisme résulte d'infractions répétées aux dispositions du PADDUC, la critique concernant la pertinence du dispositif apparaît totalement inopérante.

En effet, on voit mal en quoi l'efficacité du dispositif des ESA serait en cause, alors que les problèmes constatés traduisent, non des carences ou lacunes du PADDUC, mais le fait qu'il a été insuffisamment appliqué, et trop tardivement.

En synthèse, le question critique sur l'efficacité du dispositif des ESA, bien que fondée sur des éléments tangibles, et notamment sur le fait que la simple approbation de ces dispositions par délibération de l'Assemblée de Corse n'a pas pu

²⁵ « *qu'en outre la circonstance que les auteurs du règlement local d'urbanisme disposent d'un délai de trois ans pour rendre compatible leur document avec le PADDUC ne fait obstacle, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, à l'application des dispositions de ce dernier document [en parlant du PADDUC]; que par suite c'est à tort que la commune de Calvi et la SCI Tramariccia soutiennent que le POS de la commune de Calvi fait obstacle à l'application de la loi Littoral et à celle du PADDUC* ».

empêcher la consommation d'espaces agricoles en quantités importantes, doit aboutir à interroger la manière dont les autorités compétentes font appliquer les règles d'urbanisme plutôt que le bien fondé et la pertinence de la règle elle-même.

Ce qui est en cause n'est donc pas la règle, mais son non-respect, et le défaut de sanction de ce non-respect.

Les défaillances trop souvent constatées pourraient justifier un renforcement des compétences de la collectivité de Corse en matière de contrôle des autorisations délivrées ou *a minima* la diffusion des informations relatives aux autorisations d'urbanisme afin qu'elle puisse correctement assurer le suivi et l'évaluation du PADDUC, notamment au regard des obligations fixées par les articles L. 4424-12-III et L. 4424-14-II, et pour adapter les dispositions nécessaires lors de sa révision le cas échéant.

10.2 CONCERNANT LA VOCATION URBAINE D'ESPACES PLATS EN ZONE AGGLOMEREES A ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Certaines observations (n°126, n°620) contestent l'identification d'ESA sur des terrains qui satisfont pourtant bien les critères posés par le livret IV du PADDUC (cultivabilité et potentialité en l'occurrence), au motif que ces terrains auraient de manière plus logique vocation à être urbanisés, compte tenu de leur environnement déjà en partie urbanisé, ou d'un positionnement géographique qui pourrait être considéré comme stratégique à d'autres fins que la production agricole.

Ces observations s'appuient sur certains avis de personnes publiques associées, notamment :

- celui de la communauté d'agglomération de Bastia qui conteste le maintien d'espaces stratégiques agricoles au sein d'un Secteur d'Enjeu Régional, et notamment sur des emprises qui sont censés accueillir à court ou moyen terme des implantations économiques (ZAE d'Erbajolo) ou des développements urbains (dans le prolongement du Parc Futura).
- celui de la Ville de Bastia qui demande, entre autres, à ce que soient exclus de la cartographie des ESA les terrains faisant déjà l'objet de projets d'urbanisation validés par les collectivités locales (ZAE d'Erbajolo en l'occurrence), et que les dispositions écrites relatives aux critères d'identification des ESA soient modifiées pour permettre plus de souplesse dans la délimitation des zones agricoles stratégiques des PLU, de manière à ne pas obérer les possibilités de développement urbain sur certains secteurs stratégiques du sud de la commune, tout en délimitant, en « compensation » des zones agricoles stratégiques sur d'autres parties cultivables de la commune ;

- celui de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien qui demande l'exclusion du site du projet de zone d'activité et de pôle d'échange multimodal de Mezzana.

Ces observations ainsi que les avis des PPA sur lesquelles elles s'appuient soulèvent à juste titre la question d'un éventuel conflit de vocation ou d'objectif, sur des espaces donnés, entre le développement agricole (vocation définie par le PADDUC dès lors que les critères objectifs des ESA sont présents) et d'autres vocations relevant également d'objectifs prioritaires du PADDUC, comme l'implantations d'activités productives du secteur secondaire (artisanat, industrie), le développement du logement accessible, l'amélioration de la qualité urbaine et des transports en commun.

Cette problématique avait été soulevée et longuement débattue par l'Assemblée de Corse avant approbation du PADDUC en 2015, le tout premier projet de PADDUC arrêté fin 2014 ayant dans un premier temps prévu d'identifier sur les secteurs à fort enjeu de développement (sur lesquels une forte interpénétration entre extensions urbaines et espaces à potentialités agricoles était constatée), des « espaces mutables à enjeux urbains et économiques », **au sein desquels les terrains cultivables et à potentialité n'étaient pas qualifiés d'ESA**. Ces « EMUE » devaient être des périmètres de projet d'aménagement d'ensemble.

Cette approche a ensuite été abandonnée, notamment sur la base des avis émis par l'autorité environnementale et le CESC (qui soulignait le manque de base juridique permettant de conférer à ces EMUE une portée opposable forte), au profit de l'identification sur ces espaces de « secteurs d'enjeux régionaux », **au sein desquels le PADDUC cartographie des ESA dès lors que les critères objectifs de définition des ESA sont bien présents (cf. effets du PADDUC au paragraphe 3.2).**

Ce choix a été guidé par le souci d'éviter tout assouplissement de la protection des espaces agricoles à potentialité sur les secteurs périurbains sur lesquels ils sont le plus menacés et en même temps les plus stratégiques pour l'approvisionnement alimentaire des villes en circuits courts dont la demande est croissante, en particulier pendant la récente période de confinement liée à la crise sanitaire mais qui n'a jamais fait que révéler une tendance grandissante (en témoigne les projets d'autosuffisance alimentaire des agglomérations qui se multiplient sur le continent, après Albi et Rennes).

Pour autant, les enjeux de développement urbain présents au sein de ces secteurs agglomérés ou en limite d'agglomérations, sont bien reconnus dans le PADDUC, notamment au travers des éléments de diagnostics et des orientations d'aménagement qui sont édictées dans le livret III du PADDUC pour chacun des Secteurs d'Enjeux Régionaux.

Ces secteurs appellent l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble avant toute poursuite de l'urbanisation, comme le stipule le livret IV du PADDUC.

En conséquence, l'identification et la cartographie d'espaces stratégiques agricoles au sein de ces secteurs ne doit pas être vue comme la négation de toute possibilité de développement urbain sur les terrains plats présents dans ces secteurs, mais comme un moyen de garantir (sous réserve de la bonne application des dispositions du PADDUC relatives aux ESA) que ces terrains ne seront pas consommés par l'urbanisation avant élaboration et validation d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Une fois un tel projet élaboré, il pourrait être proposé à l'examen conjoint de l'ensemble des collectivités parties prenantes, et entraîner une évolution des dispositions du PADDUC (comme de celles des PLU) après enquête publique conjointe et délibération de l'Assemblée de Corse, dans le cadre de la procédure intégrée dite « déclaration de projet/ mise en compatibilité », en application des articles L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme et L.4424-15-1 du CGCT.

Ces principes qui ont prévalu aux grands arbitrages effectués lors de l'approbation du PADDUC en 2015 restent parfaitement valables à ce jour, et compte tenu de l'objet de la modification du PADDUC en cours, il n'est pas envisageable que la Collectivité de Corse accède en l'état aux demandes des observations et avis visés : dès lors que les terrains en question présentent effectivement les critères d'identification des ESA (à l'exception des terrains qui ont été bâtis récemment et dont l'artificialisation sera mise à jour), ils doivent être cartographiés comme tels dans le PADDUC à l'issue de la procédure de modification. Leur éventuelle urbanisation ne pourra intervenir :

- que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, comme prévu dès 2015 et en application des orientations d'aménagement assignées aux secteurs d'enjeux régionaux, après mise en compatibilité du PADDUC avec ces projets d'ensemble, par exemple dans le cadre de la procédure de déclaration de projet comme prévu par l'article L. 4424-15-1 du CGCT.
- Ou lors de la révision éventuelle du PADDUC, si l'Assemblée de Corse le décide suite à son évaluation, qui pourrait notamment prévoir des dispositions particulières aux ceintures agricoles périurbaines en s'appuyant sur les compétences de la Collectivité de Corse en matière de Protection des Espaces Agricoles et naturels Périurbaines (PEANP).

10.3 CONCERNANT LE RETARD DANS L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU PADDUC ET SES EFFETS

L'observation n°126 reprend encore une critique formulée dans l'avis PPA de la communauté d'agglomération de Bastia relative au retard qui aurait été pris par la Collectivité de Corse dans la mise en œuvre des orientations du PADDUC et notamment les "démarches processuelles" qui devaient être engagées à l'aval du PADDUC pour la préfiguration d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs d'enjeux régionaux.

Le raisonnement présenté dans cet avis est *grosso modo* le suivant : le classement d'ESA au sein des secteurs d'enjeu régional visait à geler leur urbanisation désordonnée pour laisser le temps aux collectivités de concevoir des projets d'ensemble, pour lesquels le PADDUC fixait l'objectif d'une démarche en trois ans, à l'issue de laquelle la Collectivité aurait dû faire évoluer le PADDUC pour ajuster la cartographie des ESA.

Si cette formulation est fidèle aux principes validés en 2015 pour ce qui concerne l'objectif de cartographier des ESA au sein des SER, l'affirmation concernant un engagement de la Collectivité à supprimer les ESA au sein des SER à l'issue d'un délai de trois ans est inexacte. En effet, l'éventualité d'une évolution du PADDUC à l'horizon de trois ans était affichée en 2015 comme une possibilité (si utile, nécessaire, et possible au vu de l'avancement des projets d'aménagement d'ensemble à engager sur ces espaces), et non comme un devoir.

En ce qui concerne l'engagement des démarches de projet d'aménagement d'ensemble, auxquels la collectivité devait contribuer de manière importante, le retard que personne ne peut nier ne saurait incomber à une carence de la Collectivité de Corse ou encore moins à un renoncement de l'exécutif aux principes posés et validés en 2015.

Ce retard résulte d'une multiplicité de facteurs et notamment :

- L'instabilité juridique qu'a dû affronter le PADDUC,
- Comme pour la non application des dispositions du PADDUC sur les ESA relevée dans cette même observation n°126, le fait que globalement, il a été très peu tenu compte du PADDUC dans les projets des collectivités et dans les décisions publiques autorisant les projets privés ;
- La difficulté de poser les bases de ces démarches de projet d'aménagement d'ensemble en associant l'ensemble des autorités, maîtrises d'ouvrages et financeurs potentiellement concernés, qui ont nécessité des efforts majeurs de la CTC puis de la Collectivité de Corse avant d'être reconnues comme pertinentes notamment au sein des services de l'Etat (rapport du CGEDD de juin 2016, assises de l'urbanisme de 2019 notamment).

Il convient de souligner que sur l'ensemble des secteurs de projets sur lesquels le PADDUC fixait, en 2015, l'objectif d'initier une opération publique d'aménagement d'ensemble, aucune collectivité locale n'a engagé à ce jour la moindre démarche permettant de présenter un projet susceptible d'emporter la mise en compatibilité du PADDUC dans le cadre des procédures applicables (déclaration de projet ou procédure intégrée, en application du L.4424-15 du CGCT).

L'argument d'un retard général dans l'avancement de ces projets d'ensemble (retard dans lequel la Collectivité de Corse a sa part de responsabilité au même titre que les autres personnes publiques) pour solliciter la suppression pure et simple de la protection des ESA sur les secteurs à fort enjeu de développement urbain est donc irrecevable.

10.4 CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS ET AVIS DES PPA

Le PV de synthèse pointe deux observations en particulier (n°5 de la commune de Monaccia d'Auddè, n°369 de celle de San Gavinu du Carbini) faisant état de ce que certains avis des PPA n'auraient pas été joints au dossier d'enquête.

Comme le montrent les dates indiquées par les communes dans ces observations (décembre 2018, mars 2019), les courriers et contributions cités sont en réalité antérieurs à la consultation des PPA préalable à l'enquête publique dont les résultats doivent être joints au dossier d'enquête, comme prévu par la législation.

En revanche, le courrier du 22 juillet 2019 de la commune de Monaccia (qui regrette la non prise en compte des demandes antérieures) est bien joint au dossier d'enquête.

Les communes de San Gavinu di Carbini et de Monaccia d'Auddè pointent en réalité les échanges avec la Collectivité de Corse entre octobre 2018 et juillet 2019 qui correspondent aux contributions qu'a sollicitées la Collectivité de Corse pour établir la carte, notamment en les questionnant sur la mise à jour de l'urbanisation et sur les autorisations d'urbanisme.

Le paragraphe 3.1.2 expose en détail ces différentes phases de consultation et leur devenir et précise que contrairement à ce qu'affirment ces observations, les avis rendus par ces communes dans le cadre de la consultation formelle des PPA sont bien joints au dossier d'enquête (lorsqu'ils ont été rendus). Et le fait que certaines propositions ou demandes des communes formulées dans le cadre de l'association des PPA en amont de l'élaboration de la nouvelle cartographie n'aient pas été retenues ne constitue aucunement une irrégularité, dès lors que la collectivité est seule compétente pour élaborer cette cartographie et procéder aux arbitrages à partir des contributions des personnes publiques, dont elle tient compte sans forcément satisfaire les demandes particulières qui sont formulées.

11 LES ESPACES POINTES COMME « ERREURS MANIFESTES D'APPRECIATION »

11.1 COMPTE TENU DE DROITS A BATIR CONSIDERES COMME ACQUIS

De très nombreuses observations font état d'erreurs manifestes d'appréciation non pour fournir des éléments tendant à démontrer l'absence des critères d'identification des ESA tels que formulés dans le PADDUC, mais pour proposer une autre définition de ce qui devrait avoir une vocation agricole, ou pour introduire des conditions supplémentaires.

C'est notamment le cas de l'observation n°980 qui fait état de projets déjà engagés pour contester la pertinence d'une vocation agricole malgré la présence effective des critères (non contestée).

Ces observations sont l'occasion de constater que systématiquement, leurs auteurs font spontanément prévaloir la logique d'une vocation constructible par rapport à la logique d'une vocation agricole, sans autre motivation que celle d'un intérêt particulier de nature financière.

Dès lors que le diagnostic stratégique établi dans le cadre de l'élaboration du PADDUC faisait état d'une tendance à la dilapidation du potentiel productif de la Corse par la multiplication des constructions sur les secteurs à potentialités agricoles (considération qui a motivé le recours à la qualification d'espaces stratégiques pour assurer la préservation de ces terres), et d'un surdimensionnement massif des zones constructibles des documents d'urbanisme pré-existants (cf. paragraphe 5), il était prévisible et même normal que l'orientation consistant à assurer la préservation de ces terres menacées aboutisse à la remise en cause des possibilités de construire sur bon nombre de parcelles que les propriétaires envisageaient de « valoriser », c'est-à-dire de construire ou de céder au prix d'un terrain constructible, de fait bien supérieur au prix d'un terrain agricole.

Cette perspective de constructibilité à terme a de fait une incidence sur la valeur théorique des patrimoines fonciers de certains propriétaires. Valeur théorique car tant qu'un bien ne fait pas l'objet d'une transaction ou d'une mise en location, la valeur que lui donne son propriétaire n'est qu'une prétention. Et pour certains propriétaires seulement, c'est-à-dire ceux dont les terrains présentent des potentialités agricoles et avaient été classés précédemment en zones constructibles dans des PLU ou des cartes communales (voire des POS devenus caducs entre temps).

Fort logiquement, les propriétaires ressentent comme un préjudice le fait de voir la valeur théorique de leur patrimoine diminuer du fait de l'intervention d'un tiers, en l'occurrence une autorité compétente pour établir un document de planification. Car

ce qui fait la valeur de ce patrimoine dans ces cas précis, ce ne sont pas les caractéristiques objectives des terrains (leurs caractéristiques, leur potentialité, leur exposition, etc), mais le type de règles qui y sont appliquées, c'est-à-dire leur classement dans un document de planification établi par une puissance publique.

Le réflexe systématique des propriétaires est donc de faire valoir un prétendu « droit » antérieur, qui empêcherait tout réexamen des choix de vocation effectués par les collectivités compétentes.

La remise en cause de la constructibilité d'un terrain est parfois même assimilée à une atteinte au droit de propriété.

Certaines observations, comme la n°130, confondent (à dessein ou par méconnaissance) deux notions juridiques qui ne relèvent pas de la même nature ni du même niveau, à savoir le droit constitutionnel de propriété (et donc de jouissance) qui relève du droit civil, et le droit d'encadrer les changements d'usage, la transformation et les possibilités de construire sur un terrain donné, qui est distinct du droit de propriété et relève du droit public, en se basant notamment sur le fait que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation » (L.101 code urbanisme) et que son aménagement doit par conséquent répondre à des objectifs d'intérêt général (L. 101.2 code de l'urbanisme). Cette considération fonde tout le droit de l'urbanisme.

Le fait d'assigner à un espace donné une vocation (ou plusieurs), d'y autoriser certains usages et changements d'usage est un des fondements mêmes du droit de l'urbanisme, et n'est en rien constitutif par principe d'une atteinte au droit de propriété.

Le fait d'assigner à un espace une vocation agricole n'entrave en rien le droit de propriété du propriétaire du terrain. Cette vocation n'entraîne pas l'obligation d'une exploitation agricole effective, ni l'obligation de mettre le terrain à la disposition d'une autre personne privée (un agriculteur). Elle empêche simplement le propriétaire du terrain d'y édifier une maison, ce qui est en phase avec les principes fondamentaux de l'urbanisme puisqu'un terrain est réputé inconstructible sous réserve d'intérêt général. La construction de logements (qui peut avoir un caractère d'intérêt général dans une certaine mesure et dans certaines conditions) comme le développement de l'activité agricole sont des enjeux qu'il s'agit de concilier, et le document d'aménagement ou d'urbanisme se contente d'arbitrer sur des espaces donnés entre ces deux objectifs, notamment en appréciant le maillage du territoire en infrastructures et en équipements publics, commerces et services, et en visant à en limiter les coûts pour la puissance publique, à limiter la consommation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles, à limiter les besoins de déplacement...

Par définition, la vocation d'un terrain traduit l'objectif et le projet de développement qu'une collectivité est légitime à fixer, dans un rapport de compatibilité avec les objectifs des documents de portée supérieure. Il est donc parfaitement normal et légitime que l'élaboration d'un projet de portée insulaire tel que le PADDUC, qui entend réagir à des phénomènes d'urbanisation désordonnée et de spéculation foncière débridée, ait pour conséquence, en bout de chaîne la diminution de la valeur théorique que des propriétaires fonciers espéraient obtenir de leurs terrains via un classement constructible.

Et ce, sans que cela relève d'une erreur manifeste d'appréciation, et sans que cela soit préjudiciable à l'intérêt général de l'ensemble de la population, bien au contraire.

D'un point de vue juridique, il n'existe pas à proprement parler de « droit acquis » du fait de l'existence de règles applicables à un moment donné à un espace. Si tel était le cas, l'ensemble des réglementations d'urbanisme ou environnementales seraient éternellement figées, or le droit, sur ces sujets, est fait pour évoluer et l'on constate que ces évolutions induisent une diminution drastique des espaces ouverts à l'urbanisation.

Pour autant, une règle ne saurait être rétroactive, ce qui signifie que le fait de cartographier un espace en tant qu'ESA, ou de classer un terrain en zone agricole d'un PLU ou non constructible d'une carte communale, est sans effet sur les autorisations qui auraient déjà été délivrées.

En conséquence et comme exposé également au paragraphe 6, on peut répondre à l'ensemble des observations qui font état de droits à construire antérieurs que :

- Nul n'a droit au maintien d'un règlement dans le temps, et que le fait qu'il ait été envisagé de construire sur un espace donné (en conformité avec un règlement à une date donnée) ne crée pas un droit, sauf si ce droit a été acté dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme ;
- Les autorisations d'urbanisme délivrées restent valables même sur des terrains qui seraient inclus dans un ESA cartographié au PADDUC, et les constructions envisagées restent donc possibles. Pour autant, le fait que ces constructions soient possibles ne les rend pas pour autant certaines, et la délivrance d'une autorisation ne garantit donc pas que le terrain sera artificialisé. Le taux de mise en œuvre des autorisations d'urbanisme en France est de l'ordre de 50%. Il serait donc abusif de considérer que tout terrain ayant reçu une autorisation d'urbanisme doit être considéré comme perdu pour l'activité agricole.

Cette dernière considération est d'autant plus valable pour les secteurs actuellement ou anciennement constructibles, sur lesquels aucune autorisation n'a été délivrée, et

pour lesquels rien n'empêche une vocation agricole, dès l'ors que les critères objectifs des ESA sont réunis.

Il n'y a donc pas lieu de donner satisfaction aux observations demandant de retirer de la cartographie des ESA, au motif de l'erreur d'appréciation, des terrains sur le simple fondement de leur constructibilité actuelle ou antérieure.

Il n'y a pas lieu pour autant de nier les situations de difficultés que l'évolution des règles d'urbanisme qui résultera du PADDUC peut faire peser sur certains propriétaires, en particuliers ceux qui, sur la base des réglementations précédentes, ont engagé des dépenses, qu'il s'agisse d'études, de travaux ou de du paiement de droits de succession tenant compte d'une valeur vénale de terrains constructibles. Pour autant, lorsque ces situations sont subies de bonne foi (à l'exception des démarches spéculatives qui se trouveraient contrariées par la cartographie des ESA, ce qui est au demeurant l'un de ses buts), des solutions peuvent être envisagées et trouvées par la négociation foncière avec les opérateurs, tels que l'OFC, notamment dans la perspective de mettre en œuvre des opérations d'aménagement foncier. Ces solutions n'entrent pas dans le champ de la présente modification du PADDUC, mais peuvent être mises en œuvre à très court terme dès lors que le PADDUC prévoit déjà le principe d'engager de telles démarches, qui passent par la constitution de réserves foncières publiques.

De manière incidente, l'approche retenue dans certaines observations et consistant à engager le débat sur le terrain du « droit acquis » pour contester la légitimité des choix de la Collectivité de Corse à fixer les grands principes de l'aménagement de l'espace et à définir des espaces stratégiques dont la vocation pourrait contrarier des projets de construction, amène fort logiquement la Collectivité de Corse à analyser les arguments qui lui sont soumis.

A l'issue de ce travail d'analyse, il apparait bien souvent que les projets présentés comme récemment autorisés ou sur le point de l'être sont assez largement en opposition avec les objectifs du PADDUC ou les dispositions législatives applicables.

C'est par exemple le cas :

- De l'observation n°980 qui porte à la connaissance de la commission des projets d'implantations commerciales sur Ghisonaccia (en discontinuité urbaine sur une commune littorale) et de lotissement résidentiel sur Prunelli di Fium'orbu, au sein d'un secteur d'enjeu régional, et ne tenant aucun compte des principes de structuration urbaine du PADDUC, et ne s'inscrivant pas dans un projet d'aménagement d'ensemble. Ces opérations étant implantées sur des espaces cartographiés en ESA en 2015 et présentant indubitablement les critères de définition des ESA, le fait qu'elles aient pu recevoir des autorisations reste un mystère, et illustre le problème de non application des dispositions du PADDUC traité au §11.1
- De l'observation n°872 faisant état de la réalisation d'un lotissement en cours sur la commune littorale de Sartè, en totale discontinuité de toute forme urbaine et en vertu d'un permis d'aménager délivré en 2014, sur la base d'un ancien POS qui apparaissait donc illégal au regard de la règle de continuité des extensions d'urbanisation posée par la loi Littoral.

De fait, la plupart des observations présentant des projets en cours comme relevant de droits acquis et devant de fait motiver une réduction des cartographies d'ESA, trahissent plutôt la persistance d'un phénomène de laxisme des autorités compétentes en matière d'application du droit des sols, qui continuent à appliquer des règlements manifestement illégaux ou contraires aux objectifs du PADDUC.

Une manière de prendre en compte ces informations pourrait consister à engager des actions coercitives ou contentieuses à l'encontre des responsables de ces dysfonctionnements, que l'enquête publique permet de documenter à partir de très nombreux exemples.

11.2 EN RAISON DE PROJETS D'INFRASTRUCTURE ET D'EQUIPEMENT PUBLIC OU D'INTERET GENERAL

Certaines observations font état d'une discordance entre la cartographie des ESA et l'existence de certains projets d'infrastructures (y compris ceux portés par la Collectivité de Corse) ou d'équipements publics ou d'intérêt général, et demandent donc à ce que la cartographie des ESA exclue les emprises de ces projets.

Une telle évolution est inutile et inopportune, pour les raisons suivantes :

- De la même manière que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ne garantit pas la réalisation d'une construction (cf § 12.1), l'autorisation d'un projet d'infrastructure ne garantit pas sa réalisation et donc la disparition des espaces agricoles sur lesquels cette infrastructure serait amenée à s'implanter. Il en va de même, a fortiori, pour les projets d'infrastructures qui ne bénéficient pas encore de toutes les autorisations, à l'instar des projets routiers de la collectivité de Corse, et dont les tracés sont encore susceptibles d'évoluer, sans présumer de la décision finale de réalisation que prendra la Collectivité ;
- Par ailleurs, la représentation d'ESA n'empêche pas la réalisation d'équipements publics tels que des routes, réseaux, stations d'épurations, et plus largement les équipements publics qui ne peuvent être implantés ailleurs. S'agissant à titre d'exemple du projet de SACOI qui fait l'objet d'une observation par EDF (observation n°590), il n'est effectivement nullement empêché par les dispositions relatives aux ESA.
- Enfin, l'évocation d'un projet privé, tel qu'il en est cité à l'enquête publique (clinique par exemple), ne fournit aucun élément garantissant l'engagement des porteurs de projet à ce stade. Modifier la cartographie des ESA dans le seul but de faciliter l'implantation d'un tel projet à un endroit donné (sans autre justification de localisation que l'opportunité foncière) aurait pour seul effet de faciliter la consommation de l'espace sans aucune garantie que cela soit au service du projet cité. Il semble donc préférable, s'agissant de projets présentés comme « d'intérêt général », de renvoyer les porteurs de projet vers les dispositifs (maîtrisés et encadrés) qui permettent de faire évoluer les dispositions du PADDUC spécifiquement pour les rendre compatible avec ce projet. En conséquence, pour permettre la réalisation de tels projets, il semble préférable de laisser la possibilité aux PLU de délimiter les ESA et les zones constructibles en compatibilité avec le PADDUC dans le cadre de leur document local, ce qui aura pour effet de permettre aux communes de totalement maîtriser la destination des emprises concernées (grâce au règlement du PLU, voire à la possibilité d'utiliser le droit de préemption urbain dans les zones constructibles), alors qu'une simple suppression d'ESA dans le PADDUC aurait pour effet de faciliter la construction sans maîtrise de la destination. Dans le cas où des projets publics ou d'intérêt général sur des

communes non couvertes par un document d'urbanisme seraient entravés uniquement par les dispositions du PADDUC relatives aux ESA et la cartographie correspondante, il serait possible pour les porteurs de projets de demander une mise en compatibilité du PADDUC avec leur projet, dans le cadre des procédures de déclaration de projet (L. 300-6-1 du CU, L.4424-15-1 du CGCT) voire de la procédure de PIG (Projet d'Intérêt Général).

11.3 EN RAISON DE L'ABSENCE D'ESPACES ACTUELLEMENT CULTIVES

Quelques observations portent sur la demande d'intégration dans les ESA de surfaces actuellement cultivées (ex : n° 589 qui indique de 8ha de déclivité inférieure à 15% qui ont récemment été plantés en vigne, AOP Calvi), ou de manière plus générale, une mise à jour des surfaces cultivées - en plus ou en moins depuis 1980 (ex : n° 347).

Comme rappelé au paragraphe 3.1, une partie des ESA est déjà constituée des surfaces cultivées en 1980 identifiées par la SODETEG en tant que « jardins », « vignes », « vergers » ou « cultures herbacées » (cf. chapitre 3.1).

Parmi celles-ci, il est indifférent que certaines ne soient plus cultivées actuellement : elles n'ont pas, pour autant, perdu leur caractère cultivable (ou irrigable).

A contrario, sur le même principe, il ne serait pas incohérent d'ajouter des surfaces mises en culture depuis, et qui n'auraient pas été identifiées comme surfaces cultivables par ailleurs pour être intégrées dans les ESA. La question d'intégrer dans la cartographie des ESA des terrains actuellement cultivés apparaît donc totalement légitime, a fortiori s'il s'agit de cultures correspondant à des productions à forte valeur ajoutée comme les cultures végétales en AOP. En effet, la présence de cultures à ce jour vaut démonstration du caractère cultivable, tout autant si ce n'est plus encore que la présence de cultures végétales à la date de l'étude de la SODETEG.

Aussi, il serait possible au regard de l'application des critères et pour tenir compte de l'enquête publique, d'intégrer les espaces cultivés précisément pointés dans les observations.

Cependant, en l'état actuel de la connaissance de l'occupation des sols en Corse et en particulier des activités agricoles, il n'est pas possible de disposer d'une information exhaustive sur ce sujet.

En outre, compte tenu de la surface potentiellement importante, un ajout général de toutes les surfaces actuellement cultivées, au-delà de celles pointées pendant l'enquête, pourrait, d'une part, *a minima* nécessiter une nouvelle enquête pour assurer la bonne information du public et d'autre part, induire une augmentation significative de l'objectif de préservation des ESA, susceptible de remettre en cause

l'économie générale du PADDUC, ce que l'actuelle procédure de modification ne peut permettre.

Cet ajout généralisé ne pourrait donc être envisagé que dans le cadre d'une révision du PADDUC.

En tout état de cause, il convient de rappeler que :

- des espaces nouvellement cultivés, même non représentés sur la carte régionale des ESA, peuvent actuellement relever des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle), notamment les châtaigneraies, les oliveraies ou d'anciens espaces pastoraux, et bénéficier de la protection afférente prévue par le PADDUC, comme c'est le cas pour l'observation 589, impliquant une modification par cohérence de la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ainsi que de la carte des enjeux agricoles et sylvicoles ;
- dans le cadre de leur document d'urbanisme, les collectivités peuvent inventorier les espaces cultivés de leur commune pour délimiter les ESA en compatibilité avec le PADDUC dans la mesure où elles justifient bien dans le rapport de présentation de l'éligibilité aux critères, ce qui contribue à leur marge de manœuvre dans le cadre du rapport de compatibilité. Il en est de même avec des espaces cultivés antérieurement aux cartes SODETEG.

11.4 EN RAISON DE L'INTEGRATION A CONTRARIO D'ANCIENNES SURFACES CULTIVES

Comme il a été rappelé au §12.3 précédent, l'intégration dans la cartographie des ESA de surfaces qui étaient recensées comme cultivées dans les bases de données exploitées pour l'élaboration de la carte (notamment SODETEG) témoigne de la possibilité de cultiver ces espaces : ce qui était cultivé est cultivable, sauf artificialisation qui serait intervenue dans l'intervalle, ou lessivage majeur du sol qui aurait pu résulter d'incendies à répétition et de l'érosion.

Le fait que des terrains ne soient plus cultivés ne s'oppose donc pas à leur remise en culture (bien que dans certains cas cette remise en culture suppose des défrichements, avec des contraintes réglementaires et financières), et leur identification en tant qu'ESA ne saurait constituer une erreur d'appréciation, en particulier à l'échelle du PADDUC.

11.5 EN RAISON DE LA NON PRISE EN COMPTE DE PARCOURS BOISES A FORT POTENTIEL ET DE FAIBLE PENTE

La Chambre d'Agriculture de Corse du Sud demande notamment que les espaces pastoraux boisés à fort potentiel fourrager (identifiés dans les catégories « PB1 » et « PB2 » de l'étude SODETEG) présentant une pente inférieure à 15% soient intégrés aux ESA.

En effet, le PADD prévoit que les ESA sont notamment constitués des « espaces pastoraux à forte potentialité » et, de fait, la cartographie des ESA intègre déjà des espaces similaires (catégories « P1 » et « P2 » de l'étude SODETEG). Cependant, à la différence de ces derniers, les espaces identifiés PB1/PB2 présentaient un couvert arboré plus ou moins important au moment de l'étude SODETEG. C'est pourquoi ils n'ont pas été inclus lors de la construction géomatique de la carte des ESA détaillée dans le tableau du Livret IV - Orientations règlementaires, p. 145.

Ces surfaces sont toutefois protégées au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle).

En outre, ces espaces sont très souvent classés en ESA par les communes dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme en compatibilité et participent ainsi de leurs marges de manoeuvre.

En tout état de cause, leur intégration dans la cartographie des ESA ne pourra s'envisager, en raison de leur surface importante (environ 8 000 ha), que dans le cadre d'une procédure de révision et non de modification du PADDUC.

**VIII-3 ANALYSE EXHAUSTIVE DES OBSERVATIONS :
PV DE SYNTHÈSE, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

OBSERVATIONS NON TRAITÉES (doublons, erreurs, hors champ de l'enquête...)

Observation n°29 (Courrier) Par Corbara

cf. annotation observation N°194

Observation n°91 (Courrier)

Déposée le 20 Mars 2020 à 12:57 Par Essai

Essai - erreur

Observation n°94 (Courrier) Par Castellare di Casinca

cf observation 695

Observation n°117 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°25

Précision de l'émetteur de l'OBS N° 115 que ses propos concernaient Sollacaro /

cf. traitement OBS N° 115

Observation n°124 (Email) Par Don louis Cipriani

Publilégal N°38

cf 122

Observation n°136 (Email) Par HYACINTHE SYLVIE GUIDONI

Publilégal N°13

cf 135

Observation n°138 (Email) Par Clémentine Mengin

Publilégal N° 17 : indique que l'adresse internet ne fonctionne pas

modérée directement par publilégal

Observation n°141 (Email) Par florence CASTELLI

Publilégal N°20

cf 139

Observation n°144 (Courrier) Par Charles Piazza D'olmo

CDC - Boite Postale - Courrier n°1

doublon obs 163

Observation n°146 (Email) Par SCI SANTINI

Publilégal N° 29

cf 145

Observation n°147 (Email) Par Ghislaine & Paul BEISSY

Publilégal N° 30

cf 148

Note : les PJ n'ont rien a voir avec la présente enquête

Observation n°152 (Email) Par JEAN-TOUSSAINT MATTEI

Publilégal N°39

Mr MATTEI JEAN-TOUSSAINT indique que ses parcelles ne sont pas concernées par la carte des ESA.

Pas de réponse à priori nécessaire sur cette observation (voir la N°142 préambules) .

Observation n°156 (Email) Par Pierre Jo et Dominique SANTINI

Publilégal N° 44

cf 145

Observation n°160 (Email) Par GHISLAINE BEISSY

Publilégal N° 49

cf 148

Observation n°166 (Courrier) Par Jean Pierre POLETTI

cf 145

Idem obs 43 et 44 PUBLILEGAL

Observation n°168 (Courrier) Par Jean Pierre POLETTI

CDC - Boite postale - Courrier n°5

cf 145

Observation n°170 (Email) Par PIERRE PHILIPPE COMBES

Publilégal N° 54

cf 167

Observation n°171 (Email) Par Marie Jeanne VESTRI

Publilégal N°55

DOUBLON A L'IDENTIQUE OBS N°178 : cf. traitement OBS N°178

Observation n°179 (Email) Par PIERRE PHILIPPE COMBES

Préambule N°58

cf 167

Observation n°184 (Email) Par COMMUNE DE VENTISERI

Publilégal N° 63 doublon 183

Observation n°185 (Email) Par Mathilde MICHEL

Publilégal N°64 / doublon identique N° 159

Observation n°191 (Email) Par Jean-Michel CHRISTOL

Publilégal N° 70

cf 188

Observation n°192 (Email) Par philippe CHRISTOL

Publilégal N°71

doublon avec 188

Observation n°195 (Email) Par Anonyme

Publilégal N° 74

DOUBLON IDENTIQUE OBS N°126

Observation n°199 (Email) Par JEAN OLIVIER OLIVIER

Publilégal N° 78

doublon 127

Observation n°202 (Email) Par Anonyme

Publilégal N° 81

DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 129

Observation n°204 (Email) Par Anonyme

Publilégal N° 83 DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 130

Observation n°206 (Email) Par JEAN LOUIS DELPOUX

Publilégal N°85 / cf observation N° 207

Observation n°212 (Email) Par STEPHANE CHRISTOL

Publilégal N°91

cf 188

Observation n°214 (Email) Par ANGELE MANFREDI

Publilégal N°94

cf 213

Observation n°222 (Email) Par MAIRE DE CAURO

Publilégal N°102

DOUBLON à l'identique de l'OBS N° 131: délibération du conseil municipal de la commune de Cauro

Observation n°223 (Email) Par MARIE-ANGE ARRIGHI

Publilégal N°103

Demande formulée par un autre propriétaire mais demande identique à l'OBS N° 213

Observation n°231 (Email) Par DALL' ERTA

Publilégal N°111

Demande formulée par propriétaire différent mais même demande qu'en OBS N° 213

Observation n°240 (Email) Par Sté Medifed

Publilégal N°120 - DOUBLON OBSERVATION N° 232

Observation n°242 (Email) Par Mairie de Lumio

Publilégal N°122 Erreur de date sur "publilégal"; l'observation a été déposée le 5 mars et non le 5 mai, apparemment il s'agit d'une tentative avortée d'observation, aucun document n'est joint. L'observation avec les pièces figurent sous le N° 247.

Observation n°246 (Email) Par MAIRIE D ARRO

Publilégal N°126 Cette observation correspond à l'avis PPA déjà traité : cf. observation N°6

Observation n°248 (Courrier) Par Mairie de Lumio

Publilégal N°128 texte de l'observation et pièces non accessibles, cf. obs N°247

Observation n°255 (Email) Par mairie de Bastelica

Mail CE

La mairie renvoie son dossier d'août 2019, à l'identique de l'avis PPA présent dans le dossier .

Cf. Traitement en OBS N° 15

Observation n°263 (Email) Par PIERRE MICHEL ARRIGHI

Publilégal N°134

Observation équivalente à la demande formulée en OBS N° 213 (propriétaire différent)

Observation n°265 (Email) Par JEAN-MARIE ARRIGHI

Publilégal N°136

Observation déposée par l'un des propriétaires des parcelles pour une demande équivalente en observation N° 213

Observation n°266 (Email) Par MARIE-CLAIRE ARRIGHI

Publilégal N° 137

Observation équivalente à l'observation n° 213, déposée par l'un des propriétaires

Observation n°268 (Email) Par Mairie de LUMIO

Publilégal N°139

observe que le site du registre dématérialisé ne permettant pas d'enregistrer plusieurs pièces jointes elle seront adressées par courriel

Observation n°269 (Email) Par MAIRIE DE LUMIO

Publilégal N°140 En complément de l'observation 247 mais identique à l'observation N° 268.

Observation n°271 (Email) Par RISTORCELLI- BOUSSAC

Publilégal N°142

cf 264

Observation n°275 (Email) Par MICAELLI - RISTORCELLI

Publilégal N°146

cf 264

Observation n°277 (Email) Par ANGE TOUSSAINT ARRIGHI

Publilégal N°148

Demande déposée par l'un des propriétaires des parcelles, comme pour l'observation N° 213

Observation n°293 (Email) Par Jérôme COSTANTINI.

Publilégal N°164

cf 286

Observation n°294 (Email) Par ANTOINETTE SERRA

Publilégal N° 165

doublon 311

Observation n°295 (Email) Par ANTOINETTE SERRA

Publilégal N° 166 - DOUBLON IDENTIQUE N° 296 - traitement en OBS N° 294

Observation n°296 (Email) Par ANTOINETTE SERRA

Publilégal N°167 DOUBLON IDENTIQUE N°295

Observation n°297 (Email) Par Daniel Favier

Publilégal N°168

Regroupement de plusieurs observations de la même famille dans l'observation N° 287

Observation n°298 (Email) Par Mairie de FIGARI

Remise en mains propres au CE d'une clé USB lors de la permanence de Sotta le 2 mars

Documents déjà joints dans les observations N° 18 et 306 : cf. traitement OBS N° 18 et 306

Observation n°304 (Email) Par Daniel Favier

Publilégal N°174

cf 287

Observation n°313 (Courrier) Par Angèle-Marie Frassati

CDC - Boite postale - Courrier n°13

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 190 : cf. traitement OBS N° 190

Observation n°317 (Courrier) Par Consorts MARTINETTI

CDC - Boite postale - Courrier n°17

cf 216

Observation n°318 (Courrier) Par Toussaint ERSA

CDC - Boite postale - Courrier n°18

cf 198

Observation n°327 (Courrier) Par Daniel FAVIER

CDC - Boite postale - Courrier n°22

cf 287

Observation n°328 (Courrier) Par Daniel FAVIER

CDC - Boite postale - Courrier n°23

cf 287

Observation n°333 (Email) Par TAGNATI CASASOPRANA

Publilégal N°184

DOUBLON A L'IDENTIQUE L'OBS N° 316 : cf. traitement OBS N°316

Observation n°334 (Email) Par SCI REZZALE

Publilégal N° 185

DOUBLON A L'IDENTIQUE de l'OBS N° 314 : cf. traitement OBS N° 314 (consorts Casasoprana)

Observation n°335 (Email) Par CASASOPRANA

Publilégal N°186

DOUBLON A L'IDENTIQUE de l'OBS N° 315, formulée par la SCI Rezzale : cf. traitement OBS N° 315

Observation n°338 (Email) Par JEAN CLAUDE FANNI

Publilégal N°189

Doublon de l'Obs N° 340, plus complète

Observation n°342 (Email) Par ELIANE LUCIANI

Publilégal N°193

cf 344

Observation n°346 (Email) Par Brigitte et Pierre-François MARCHI

Publilégal N°197

DOUBLON : ajout du texte du mail de l'OBS N° 312 : cf. traitement OBS N° 312

Observation n°352 (Email) Par GERARD GUIDINI

Publilégal N°203 / Piece complémentaire à l'observation N°351, et jointe à l'observation N° 351

Observation n°357 (Email) Par Annie Giudicelli Renwick

Publilégal N°208

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°356 : cf. traitement OBS N°356

Observation n°366 (Email) Par MEDIFED

Publilégal N°217

Pièces jointes et requête identiques à l'observation N° 232, à la différence que ce sont 2 avocats différents qui portent le dossier à notre connaissance (Me Fabiani pour la présente et Me Canarelli pour l'obs N° 232).

Observation n°367 (Email) Par Paul Rossi

Publilégal N°218

cf 833

Observation n°371 (Email) Par ANGE TOUSSAINT ARRIGHI

Publilégal N°222

Observation équivalente à l'observation n° 213 dont la demande concerne les mêmes parcelles et est équivalente

Observation n°376 (Email) Par TROJANI HILAIRE

Publilégal N°227

cf 722

Observation n°383 (Email) Par JEAN-CHARLES ETTORI

Publilégal N°234

cf 1030

Observation n°384 (Email) Par JEAN-CHARLES ETTORI

Publilégal N°235

cf 1030

Observation n°385 (Email) Par GERARD ABEL ANDREANI

Publilégal N°236

cf 979

Observation n°386 (Email) Par MEDIFED

Publilégal N° 237 DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 366 , déposée par Me Fabiani, et de l'OBS N° 232 déposée par Me Canarelli.

Observation n°389 (Courrier) Par Isabelle POLI

CDC - Boite postale - Courrier n°28

DOUBLON IDENTIQUE A L'OBS N° 196 I : cf. traitement OBS N°196

Observation n°390 (Courrier) Par Marie-Dominique CASTELLI

CDC - Lucciana - Obs n°1

cf 139

- Observation n°391 (Courrier)** Par Françoise PIETRI
 CDC - Lucciana - Obs n°2
 cf 143
- Observation n°392 (Courrier)** Par Hyacinthe Sylvie GUIDONI
 CDC - Lucciana - Obs n°3
 cf 135
- Observation n°394 (Courrier)** Par Charlotte SPINOSI
 CDC - Lucciana - Obs n°5
 cf 722
- Observation n°395 (Courrier)** Par Laurent MASSABEAU
 CDC - Lucciana - Obs n°6
 cf 370
- Observation n°398 (Courrier)** Par Laurent Felicelli
 CDC - Lucciana - Obs n°9
 cf 218
- Observation n°399 (Courrier)** Par Stéphane CAVALLINI
 CDC - Lucciana - Obs n°10
 cf 960
- Observation n°400 (Courrier)** Par Jean UNBERKANDT
 CDC - Lucciana - Obs n°11
 cf 181
- Observation n°402 (Courrier)** Par Antoinette SERRA
 CDC - Lucciana - Obs n°13
 cf 311
- Observation n°412 (Courrier)** Par Jean Marc BORRI
 CDC - Calenzana - Obs n°6 / Cette observation consignée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été confirmée et précisée par l'observation N° 365 où elle est traitée.
- Observation n°418 (Email)** Par ANNE MARIE LENZINI
 PubliLégal N°242
 Pièce jointe impossible à ouvrir depuis l'observation du registre dématérialisé Publilegal, qui a signalé que le fichier PDF était corrompu, sans moyen de le récupérer
 Au vu du sujet et de l'émetteur, la commission d'enquête suppose que cette observation vient en doublon de l'Observation N° 331, où elle est traitée.
- Observation n°425 (Email)** Par Jean-Mathieu et Virginie Payen Frassati
 PubliLégal N°248
 DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS 424
 fichiers joints corrompus , impossibles à télécharger, ou enregistrer : un "copier-coller" du courrier a été fait dans le corps de l'Observation N°424 , où la demande est traitée
- Observation n°427 (Email)** Par Jérôme Moretti
 PubliLégal N°250 :
 DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 429 : cf. traitement OBS N° 429 (qui contient des PJ)
- Observation n°433 (Email)** Par JEROME CAPPELLARO
 PubliLégal N°256
 cf 951
- Observation n°435 (Email)** Par JEROME CAPPELLARO
 PubliLégal N°258
 cf 951

Observation n°442 (Courrier) Par JULES THOMAS GUGLIELMI

Publilégal N°261

Doublon identique OBS N°446 qui comporte la PJ oubliée ici donc traitement en OBS N° 446.

(Les OBS 442, 444, 445, 446 , 447 et 448 émanent de propriétaires différents et concernent des parcelles différentes mais courrier et argumentaire identiques et se référant à l'Avis PPA de la commune en OBS N° 77).

Observation n°448 (Email) Par JEAN PIERRE PIERANDREI

Publilégal N°267

Doublon identique de l'OBS N° 444 : cf. traitement OBS N° 444

Observation n°451 (Email) Par MAIRIE DE PIANOTTOLI-CALDARELLO

Publilégal N°269

Complément à l'OBS N° 3 - problème soulevé de transmission de fichiers sur Publilégal et envoi annoncé sur boîte mail (OBS N°453). cf. traitement OBS N° 3 et 453

Observation n°454 (Email) Par PIANOTTOLI

Mail CE

Dossier complémentaire à l'avis PPA de Pianotolli (OBS N°3), dossier identique à l'OBS N°453 porté au registre publilégal : cf. traitement en OBS N° 3 et 453

Observation n°456 (Email) Par Francis Eeckman

Publilégal N°273

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°452 : cf. traitement OBS N°452

Observation n°470 (Courrier) Par MICHELLE-PIERRETTE GRAZIANI

Publilégal N°287

Observation identique à l'observation N°582.

Observation n°472 (Email) Par FRANCIS FAGGIANELLI

Publilégal N°289

Demande de déclassement de la parcelle n° 549 Section A, sur la commune d'AFA, classée N et zone humide à préserver, par le PLU de la commune.

Demande hors champ de la présente enquête publique qui traite de la carte régionale des Espaces Stratégiques Agricoles, et non du PLU d'Afa.

Observation n°473 (Email) Par PAUL TOUSSAINT PAOLINI

Publilégal N°290

cf 494

Observation n°474 (Email) Par Laetitia ALBERTINI

Publilégal N°291

Cette observation est identique à celle formulée par courrier :cf N° 837

Observation n°477 (Courrier) Par BERGHEN

Publilégal N°294 Observation identique à l'observation N°476.

Observation n°478 (Email) Par DALAKUPEYAN

Publilégal N°295

Lien Publilégal non exploitable ("Users/dalakupeyan/Desktop/CCE11032020.pdf) - Sans doute doublon de l'OBS N° 479

Observation n°480 (Email) Par FAMILLE DALAKUPEYAN

Publilégal N°297

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 479 : cf . traitement OBS N° 479

Observation n°481 (Email) Par THIERRY ZEVACO

Publilégal N°298

DOUBLON A L'IDENTIQUE de l'OBS N° 482 qui comporte une PJ en plus du corps de l'observation : cf. traitement OBS N° 482

Observation n°484 (Email) Par François Diani

Publilégal N°301

Contenu du corps de l'email de l'observation N°483 (300 de Publilegal), repris dans la dite observation : cf. traitement dans OBS N°483

Observation n°486 (Email) Par Madeleine CARTON DE WIART

Publilégal N°303

cf 485

Observation n°489 (Courrier) Par Véronique Bergonri

Registre Solaro - Observation n°2 doublon avec observation 798

Observation n°490 (Courrier) Par Pierre Philippe Combes

CDC - Registre Solaro - Observation n°3

cf 167

Observation n°492 (Courrier) Par Paul Fazi

CDC - Registre Solaro - Observation n°5

cf 562

Observation n°493 (Courrier) Par Philippe Santoni

CDC - Registre Solaro - Observation n°6

il s'agit d'une copie de l'annotation du le registre papier de Solaro, indiquant une visite et un dépôt sur le registre dématérialisé - pas de doublon identifié - non exploitable en l'état

Observation n°495 (Courrier) Par Jean Georges Giovanni

CDC - Registre Solaro - Observation n°8

cf 608

Observation n°496 (Email) Par LILIANE MATTEI BOUR

Publilégal N°305 DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 497

Observation n°502 (Email) Par STANISLAS ACQUAVIVA

Publilégal N°311 Cette observation consignée sur le registre dématérialisé a été confirmée et complétée par courrier cf observation 440.

Observation n°503 (Email) Par Pierre-Louis FRATICELLI

Publilégal N°312

cf 504

Observation n°511 (Email) Par STANISLAS ACQUAVIVA

Publilégal N°320 Cette observation consignée sur le registre dématérialisé est identique à l'observation 502 et a été confirmée et complétée par un courrier :cf observation 440.

Observation n°518 (Email) Par MARIE CATHERINE CHARTIER COTI

Publilégal N°327

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°520 : cf. traitement OBS N° 520 qui comporte une PJ complémentaire

Observation n°524 (Email) Par MARIANNE BONARDI

Publilégal N°333

Demande de déclassement de la parcelle A 548- lieu-dit "vigna piana" 20167 AFA (8 ha-3 a), classée en espace naturel dans le PADDUC de 2015

Demande hors champ de la présente enquête publique qui traite de la carte régionale des Espaces Stratégiques Agricoles, et non des espaces naturels.

Observation n°528 (Email) Par AGATHE CRISTINI

Publilégal N°337 Doublonne la 526 (qui a une PJ en plus)

Observation n°535 (Email) Par ANDRE LECA

Publilégal N°344

DOUBLON A L'IDENTIQUE DES OBS N° 538 et 835 où figurent les pièces jointes : cf. traitement OBS N°835

Observation n°538 (Email) Par André LECA

Publilégal N°347

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°835 : cf. traitement OBS N°835

Observation n°540 (Email) Par MARIANNE BONARDI

Publilégal N°349 : DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 524 (hors champ de l'enquête)

Observation n°545 (Email) Par FINELLI

Publilégal N°354

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°624 : cf. traitement OBS N° 624 (avec PJ)

Observation n°548 (Email) Par TOUSAIN CALENDINI

Publilégal N°357

cf 513

Observation n°551 (Courrier) Par Lucia Tafani

Publilégal N°360 - pas de contenu du mail - sans doute un doublon de l'OBS N°543 (qui mentionne Lucie TAFANI)

Observation n°564 (Email) Par REYMOND

Publilégal N°366

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 887 (avec PJ au complet) : cf. traitement OBS N° 887

Observation n°569 (Email) Par Pascal CIABRINI

Publilégal N°371 -doublon de l'Observation N° 506 (plus complète)

Observation n°573 (Email) Par FINELLI

Publilégal N°375

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°641 : cf. traitement OBS N°641 (avec PJ)

Observation n°575 (Email) Par REYMOND

Publilégal N°377

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°891 (PJ au complet) : cf. traitement OBS N° 891

Observation n°584 (Email) Par GERARD PETRONI

Publilégal N°386

cf obs 980

Observation n°586 (Email) Par ACHILLE GRAZIANI TIBURCE-

Publilégal N°388 Cette observation reproduit l'observation N° 588 dont la PJ n'avait pas suivie

Observation n°588 (Email) Par ACHILLE GRAZIANI TIBURCE-

Publilégal N°390 Observation identique N° 586 et 469.

Observation n°592 (Email) Par Jean-François Poli

Publilégal N°394

cf 595

Observation n°594 (Email) Par Jean-François Poli

Publilégal N°396

cf 595

Observation n°606 (Email) Par PASCAL VALLE

Publilégal N°408

En Doublon des OBS N°604 et N°611 : même demandeur, même demande, même commune

cf. traitement en OBS N° 604 (regroupement des parcelles qui font l'objet du même type de demande)

Observation n°610 (Courrier) Par MURIEL ET JEAN GEORGES GIOVANNI

Publilegal N°412

cf 608

Observation n°611 (Email) Par PASCAL VALLE

Publilegal N°413

En Doublet des OBS N°604 et N°606

cf. traitement en OBS N° 604 (regroupement des parcelles et de la demande)

Observation n°616 (Email) Par JEAN ANTOINE ROSSI

Publilegal N°418

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°862 (plus complète avec PJ) : cf. traitement OBS N°862

Observation n°617 (Email) Par JEAN ANTOINE ROSSI

Publilegal N°419

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°862 (la plus complète) : cf. traitement OBS N°862

Observation n°619 (Email) Par Jacques et Laurence RENUCCI

Publilegal N°421

DOUBLON DE L'OBS N° 614 où est traitée l'observation et sa PJ

Observation n°633 (Courrier) Par Camille De Rocca Serra

CDC - Registre Sotta- Observation n°16 DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 225

Observation n°634 (Courrier) Par Camille De Rocca Serra

"cette observation est rattachée à la n° 228 avec les mêmes commentaires"

Observation n°644 (Courrier) Par Marie Serena Filippi

CDC - Registre Sotta- Observation n°25

Impossible de localiser la commune concernée par cette observation, ni dans le corps de texte ni dans les documents joints. Observation inexploitable.

Observation n°653 (Email) Par Marie-Jeanne MARNE

Publilégal N°429 Cette observation déposée le 13 mars 2020 est identique à celle enregistrée le 12 mars (cf. observation 618)

Observation n°658 (Courrier) Par Arnaud LAUTIER

Publilégal N°431

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 687 : cf. traitement OBS N° 687 qui contient les PJ annoncées

Observation n°659 (Email) Par MAIRIE DE PIETROSELLA

Publilégal N°432

DOUBLON A L'IDENTIQUE DES OBS N°662 et N°672

Est pris en compte et traité, dans l'OBS N°672, le document joint qui demande à annuler les précédents envois

Observation n°662 (Email) Par Mairie de Pietrosella

Publilegal N°435

DOUBLON A L'IDENTIQUE DES OBS N°659 et N°672

Est pris en compte et traité, dans l'OBS N° 672, le document joint qui demande à annuler les précédents envois

Observation n°664 (Email) Par COMMUNE DE LUMIO

Publilegal N°437 Doublet de l'observation N° 665 et N° 927.

Observation n°670 (Email) Par FRANCE LAUTIER

Publilegal N°443

EN DOUBLON de l'OBS N° 671 : même demande (argumentaire complémentaire + PJ)

cf. traitement OBS N° 671 qui reprend aussi les arguments de la présente OBS N°670

Observation n°676 (Email) Par Marianne LAUTIER

Publilegal N°449

doublon de la 851

Observation n°677 (Email) Par MARIANNE LAUTIER

Publilegal N°451

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 676 sauf PJ : Cf. traitement OBS N°676 avec PJ

Observation n°683 (Courrier) Par Jean-Marc SETA

Publilegal N°457

DOUBLON QUASI A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°682 , seules les pièces jointes changent : l'ensemble de la demande est traitée dans l'OBS N°682, où tous les documents ont été associés

Observation n°699 (Email) Par Patrick Despres

Publilegal N°467

Fichier récupéré de Publilegal : format .odt impossible à ouvrir : passé en PDF et joint aux OBS N°805 et N° 806

L'observation concernant 2 terrains appartenant au même propriétaire mais sur 2 communes, elle est traitée dans 2 observations différentes : l'OBS N° 805 , et l'OBS N°806, correspondant à la visite de M. DESPRES à la permanence d'AFA

Observation n°704 (Email) Par Valerie SAULI

Publilegal N°471 Doublon quasi identique OBS N° 581 (plus complète dans le corps du texte)

Observation n°705 (Email) Par Clara Petroni

Publilegal N°472 doublon de l'observation 660

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation concerne un projet d'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) en continuité de celle existante à Prunelli Di Fium'Orbu. La SARL STOC s'inquiète de ne pouvoir créer cette nouvelle installation du fait de la localisation des terrains concernés dans les ESA de la carte au 50 000e soumise à enquête.

Or, comme exposé dans le rapport en réponse aux observations (paragraphe 3 et 11.2) :

- d'une part, l'inscription en ESA dans les cartes du PADDUC ne s'oppose pas, même en l'absence de PLU, à la création d'ISDND explicitement visées par le PADDUC (cf. PADDUC, livret IV p. 50) ;
- d'autre part, la carte des ESA ne tient compte que des aménagements effectifs, pas des projets, y compris lorsqu'il s'agit de projets d'infrastructure envisagées par la Collectivité de Corse, compte tenu des incertitudes sur leur réalisation effective in fine au terme des études environnementales et enquêtes publiques. Pour autant, les procédures pour les mener à bien le cas échéant existent.

Cependant, dans le cas présent, la commune dispose d'un document d'urbanisme qui règlemente l'usage des sols et peut donc s'opposer à ce projet. Le cas échéant, il pourra être pris en compte lors de la révision du PLU pour mise en compatibilité avec le PADDUC.

Concernant les critères de caractérisation des ESA, ils ne sont pas mis en cause. Seul l'enclavement est pointé comme devant justifier une exclusion des ESA. Or on observe que l'espace considéré est vaste et n'est pas enclavé.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°710 (Email) Par commune de Grosseto-Prugna

Publilegal N°477

DOUBLON A L' IDENTIQUE DE L'OBS N°706 où la pièce jointe est plus complète : cf. traitement OBS N° 706

Observation n°711 (Email) Par Félix RAYMOND COLONNA

Publilegal N°478 DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 661

Observation n°712 (Email) Par Léo RAYMOND

"cette observation est rattachée à la n° 661 avec les mêmes commentaires"

Observation n°713 (Email) Par Mairie de Prunelli di Fium'Orbu

Publilegal N°480

Pb de transmission fichiers informatiques cf 1036

Observation n°716 (Courrier) Par communauté de communes du SUD CORSE

Publilegal N°483

Pas de pièce jointe, mais dossier joint dans l'OBS N°776 qui traite du Parc d'Activités de Cardo de Figari

Observation n°724 (Courrier) Par antoine NESA

Publilegal N°491

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°734 : cf. traitement N°734 (avec PJ)

Observation n°725 (Email) Par METAIS

Publilegal N°492 doublon identique obs N° 652

Observation n°733 (Email) Par ANTOINE DOMINIQUE PIETRI

Publilegal N°500

DOUBLON IDENTIQUE A L'OBS N°663 sur le fond mais précision que toutes les pièces n'ont pas pu être jointes au registre dématérialisé (taille des fichiers limités) : M. Pietri précise que 3 PJ ont été adressées par voie postale en complément.

Observation n°735 (Email) Par Gérard RADIGOIS

Publilegal N°502 Doublon identique obs N°731 (avec PJ)

Observation n°736 (Email) Par ANTOINE-DOMINIQUE PIETRI

Publilegal N°503

DOUBLON IDENTIQUE sur le fond aux OBS N° 663 et N° 733 : information sur envoi PJ par voie postale suite à limitation du dépôt des fichiers sur registre dématérialisé Publilegal

Observation n°750 (Email) Par MAIRIE D'ALERIA

Publilegal N°517

Doublon observation 755 (qui comporte une PJ)

Observation n°759 (Email) Par Caroline MANFREDI

Publilegal N°526

cf 754

Observation n°778 (Courrier) Par Michèle De Bernardi

CDC - Registre Patrimoni - Observation n°3 Cette observation consignée sur le registre déposé en mairie de Patrimonio est identique à celle enregistrée sur le registre dématérialisé sous le N° 507.

Observation n°789 (Courrier) Par Annie Rossi

CDC - Boite postale - courrier n°42

cette remarque fait doublon avec l'observation N° 488 des familles ROSSI / CHRISTOL / LORENZONI et des N° 833 / 367 de Mr ROSSI

Observation n°790 (Courrier) Par Bernard Guglielmi

CDC - Boite postale - Courrier n°43

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°280 : cf. traitement OBS N°280

Observation n°792 (Courrier) Par Monique / Marie France Carli / Colonna d'Istria

CDC - Boite postale - courrier n°45 doublon obs N° 649

Observation n°794 (Courrier) Par Catherine Catani

CDC - Boite postale - Courrier n°47

Doublon identique cf 234

Observation n°800 (Courrier) Par Charles François Degliesposti

Registre AFA - Observation n°2

Observation registre papier avant envoi dossier complet

DOUBLON IDENTIQUE A L'OBS N°140 : cf. traitement OBS N°140

Observation n°802 (Courrier) Par Antoine Pietri

CDC - Registre AFA - Observation n°4

Visite en permanence : dépôt sur registre en vue d'une observation par mail

DOUBLON IDENTIQUE OBS N° 663 : cf. traitement OBS N° 663

Observation n°807 (Courrier) Par Marie Jeanne Vespri

CDC - Registre AFA - Observation n°9

Visite de Mme Vestri, qui a formulé son observation de manière détaillée par mail et courrier

DONC DOUBLON IDENTIQUE DES OBS N°171 et 178 : cf. traitement OBS N° 178

Observation n°814 (Courrier) Par Marie Casanova

CDC - Registre AFA - Observation n°16

DOUBLON A L'IDENTIQUE de L'OBS N° 868 : cf. traitement OBS N° 868

Observation n°821 (Courrier) Par Jean Marc Rodriguez

CDC - Registre Riventosa - Observation 1

Il s'agit ici de l'enregistrement porté au registre papier de la visite du maire de Poggio-di-Venaco et de son adjoint qui ont déposé un dossier de 20 pages, reporté et traité dans l'OBS N° 437

Observation n°827 (Courrier) Par Entreprise SGBC

Boite postale - Courrier n°55 voir 332

Observation n°828 (Courrier) Par Groupement de propriétaires Famille PAOLACCI, Famille CHIODI, Famille CLEMENT, Famille GIORGI/GAMBOTTI

CDC-boite postale-courrier N°70

doublon concernant les parcelles C3127, C2300, C2291, C2292, C2295, C244 à Ghisonaccia . cf 893

Observation n°831 (Courrier) Par Sarl San Giovanni

CDC - Boite postale - Courrier n°58 Doublon obs N°422

Observation n°832 (Courrier) Par COLAS Midi-Méditerranée

boite postale-courrier N° 71

complément aux 827 / 701 / 382 / etc...

Observation n°838 (Courrier) Par Minigetti Madeleine, Minighetti Florence, Minighetti ép. Pacini Dominique

CDC-courrier boite postale n°74 doublon obs N° 420

Observation n°839 (Courrier) Par Marie-Ange FINELLI

CDC-courrier boite postale n°75

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°641 (et 573 sans PJ) : cf. traitement OBS N°641 où a été rapatriée la PJ

Observation n°840 (Courrier) Par Antoine Bartoli

CDC-courrier boite postale n°76

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°487 : cf. traitement OBS N°487 où été ajoutée la présente PJ , plus complète.

Observation n°843 (Courrier) Par Christine MARIANI

CDC-Courrier boite postale n°79

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°457 : où est traitée la demande et où a été ajoutée la présente PJ , plus détaillée

Observation n°848 (Courrier) Par France LAUTIER

CDC-Courrier boîte postale n°84

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°671

cf. traitement OBS N° 671, où a été ajouté le document joint, plus complet que les PJ de l'OBS 671 (déclaration d'ouverture de chantier)

Observation n°850 (Courrier) Par Paul Toussaint PAOLINI

CDC-Courrier boîte postale n°86

cf 494

Observation n°853 (Courrier) Par Marie-Laure GANDOLFI- SCHEIT

-Courrier boîte postale n°89.

Observation identique à l'observation N° 727.

Observation n°854 (Courrier) Par Marie-Paule Biancarelli

CDC-Courrier boîte postale n°90 Doublon obs N° 530

Observation n°858 (Courrier) Par Arnaud LAUTIER

CDC-Courrier boîte postale n°94

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 687 (et 658) : cf. traitement OBS N° 687 avec toutes les pièces jointes

Observation n°859 (Courrier) Par Antoine ROMANETTI

CDC-Courrier boîte postale n°95

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°527 : cf. traitement OBS N° 527

Observation n°861 (Courrier)

Déposée le 23 Mars 2020 à 19:10 Par Famille DALAKUPEYAN

CDC-Courrier boîte postale n°97

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°479 : cf. traitement OBS N° 479

Observation n°863 (Courrier) Par Antoine-Dominique PIETRI

CDC-Courrier boîte postale n°99

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°663 : cf. traitement OBS N°663

Observation n°869 (Courrier) Par DA LUZ

Observation courrier reçu par la CDC La demande de classement en ESA formulée par ce courrier, reçu par la CDC, a été réitérée par une observation sur le registre déposé en mairie de calenzana (cf N° 903) et par voie dématérialisée (cf N°203)

Observation n°873 (Courrier) Par Rose SECONDI

Cette observation consignée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été confirmée par un courrier (cf observation N°793)

Observation n°876 (Courrier) Par Famille MALASPINA / ANDREANI

CDC-registre Calenzana p 8 Cette observation portée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été réitérée par la voie du registre dématérialisé (cf N° 189 complétée par N° 336))

Observation n°882 (Courrier) Par Daniel Favier

CDC - Boîte postale - courrier n°61

cf 287

Observation n°883 (Courrier) Par Commune de CALVI

CDC-registre Calenzana-p 11 Cette observation consignée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été confirmée par voie dématérialisée cf observation N° 207.

Observation n°885 (Courrier) Par Annick et Martyne Dumaine - Meyjounissas-Laffargue

CDC - Boîte postale - Courrier n°63 Doublon OBS N° 702

Observation n°888 (Courrier) Par Marie Ange Finelli

CDC - Boite postale - Courrier n°66

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°624 (et 545) : cf. traitement OBS N° 624 où a été rapatriée la présente PJ, complémentaire à celles déjà fournies.

Observation n°889 (Courrier) Par Swen ROBIN

CDC-registre Calenzana-p 12 et 13 Cette observation enregistrée sur la registre déposé en mairie de Calenzana a été réitérée par courrier (cf N° 180)

Observation n°890 (Courrier) Par André Leca

CDC - Boite Postale - Courrier n°67

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 537 / seule différence : zoom de la photo aérienne, donc PJ transférée dans l'OBS N°537 où est traitée l'observation

Observation n°895 (Courrier) Par Alain VALENTINI

CDC-registre Calenzana-p14 Cette observation formulée sur le registre déposée en mairie de calenzana a été réitérée par voie dématérialisée: cf N° 675

Observation n°900 (Courrier) Par M. Serge LINALE, SCI CAPU D OCCI

CDC-registre Calenzana-P 15

Cette observation consignée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été confirmée et précisée par voie dématérialisée
cf N°220.

Observation n°901 (Courrier) Par Andrée SINIBALDI

CDC-registre Calenzana-P 15/16 Cette observation déposée sur le registre déposé en mairie de Calenzana a été réitérée par voie dématérialisée (cf observation N°378)

Observation n°904 (Courrier) Par IROLLA MARIANI Noëlle représentante de la commune de Lumiu

registre Calenzana-P17

Cette observation consignée sur le registre déposé à Calenzana a été confirmée et précisée par les observations 247 et 665.

Observation n°905 (Courrier) Par Dominique GUGLIEMI

-registre Calenzana-P17/18

Cette observation portée sur le registre déposé en mairie de calenzana a été reprise et complétée par la voie du registre dématérialisé (cf observationN° 217)

Observation n°906 (Courrier) Par Marina MALASPINA

-registre Calenzana-P19

Cette observation qui a été portée sur le registre déposée en mairie de Calenzana a été réitérée par la voie du registre dématérialisé (cf N° 475)

Observation n°911 (Courrier) Par RUTILY Anthony, RUTILY Alexandre

CDC-registre Calenzana-P21 Cette observation consignée sur le registre déposé à Calenzana a été confirmée par voie dématérialisée cf observation 273.

Observation n°922 (Courrier) Par Pierre GUIDONI Maire de Calenzana

-registre Calenzana-

observation consignée sur le registre déposé en mairie confirme la position de la commune de CALENZANA exprimée lors de la consultation des PPA (cf observation N° 49).

Observation n°924 (Courrier) Par Marie-Pierre Mousny-Pantalacci

email dont le contenu n'a pu être récupéré par PUBLILEGAL-(observation n°528)

voir observations 757 et 761

Observation n°926 (Courrier) Par Lucas Pasquier 28.04 architecture

CDC- email arrivé hors délai PUBLILEGAL - 13 mars 2020 à 18:12 DOUBLON IDENTIQUE OBS N°856

Observation n°927 (Courrier) Par Olivier Sorba pour la commune de LUMIO

CDC-email dont le contenu n'a pu être récupéré par PUBLILEGAL Le rapport d'expertise mentionné dans cette observation figure au nombre des PJ de l'observation N° 664.

Observation n°930 (Courrier) Par Angèle de PERETTI

Email PUBLILEGAL arrivé 13 mars 2020 à 18:34

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°852 : cf. traitement OBS N° 852

Observation n°931 (Courrier) Par Jean Antoine ROSSI

CDC- email arrivé hors délai PUBLILEGAL 13 mars 2020 à 19:03:09

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°862 (doc original, observation la plus complète) : cf. traitement OBS N°862

Observation n°942 (Courrier) Par Charlotte Mattei

CDC-registre Lucciana-P11 et 12

cf 260

Observation n°943 (Courrier) Par Toussaint Mattei

CDC-registre Lucciana-P12 et 13

cf 944

Observation n°947 (Courrier) Par Françoise Pandolfi

CDC-registre Lucciana-P15

cf 169

Observation n°953 (Courrier)

Déposée le 27 Mars 2020 à 12:46 Par Ricci

CDC-registre Lucciana-P17

cf 406

Observation n°954 (Courrier) Par Da costa

CDC-registre Lucciana-P17

cf 932

Observation n°955 (Courrier) Par Jean Mathieu Ansidei

CDC-registre Lucciana-P17

cf 531

Observation n°958 (Courrier) Par Alexandre Moracchini

CDC-registre Lucciana-P19

cf 928

Observation n°959 (Courrier) Par Charlotte Spinosi

CDC-registre Lucciana-P19

cf 709

Observation n°962 (Courrier) Par Giovanetti

CDC-registre Lucciana-P21

indique un dépôt d'observation sur le registre dématérialisé : doublon obs N°577

Observation n°966 (Courrier) Par Mairie de Lucciana

La délibération de la commune de Lucciana objet de la présente observation figure déjà dans les pièces annexées à l'avis de la commune cf N°68.

Observation n°967 (Courrier) Par François Mambrini

Courrier déposé sans observation dans le registre de Calenzana Doublon supposé OBS n°881

Observation n°968 (Courrier) Par Costa

Courrier déposé sans observation dans le registre de Calenzana Doublon obs N°902

Observation n°969 (Courrier) Par Maire de Calenzana

Courrier déposé sans observation dans le registre de Calenzana Doublon obs N°49

Observation n°971 (Courrier) Par Serge Linale

Courrier déposé sans observation dans le registre de Calenzana - registre de Calenzana
cf 220

Observation n°973 (Courrier) Par Mairie de Poggio di Venaco

Courrier déposé sans observation dans le registre de Riventosa

DOUBLON A L'IDENTIQUE OBS N°437 (et 233 / 821) : dossier déposé au registre
cf. traitement OBS N° 437

Observation n°977 (Courrier) Par Jean georges Giovanni

registre de Solaro P6

cf 608

Observation n°981 (Courrier) Par Charlie Stoyanovitch

registre de Solaro

cf 585

Observation n°987 (Courrier) Par Julie Rosecchi

Observation déposée dans le registre d'Afa

Mme Rosecchi demande la modification du zonage du PADDUC concernant la parcelle A186 sur la commune d'Alata, actuellement classée en ERPAT. Elle joint un extrait cadastral et un certificat d'urbanisme favorable d'octobre 2019.

La présente enquête publique n'ayant pour objet que la carte des ESA (et non les ERPAT), cette demande ne peut être traitée, elle est hors champ de l'enquête.

Observation n°990 (Courrier) Par Mairie d'Alata

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°38 : la commune dépose sur le registre d'Afa son avis PPA d'octobre 2019, renvoyé en mars : document ajouté à l'OBS N°38

cf. traitement OBS N°38

Observation n°996 (Courrier) Par Toussaint Martinetti

Observation déposée dans le registre d'Afa

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 362, ajout d'une photo dans la PJ, rapatriée dans l'OBS
N° 362

où l'ensemble de l'observation est traité

Observation n°1001 (Courrier) Par François Marcaggi

Observation déposée dans le registre d'Afa

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N°465 mais avec ajout d'une PJ (extrait cadastral), rapatriée dans l'OBS N° 465 où est traité l'ensemble de l'observation

Observation n°1004 (Courrier) Par Marie Nella Paoli

Observation déposée au registre d'Afa

DOUBLON A L'IDENTIQUE DE L'OBS N° 553 , avec en plus un dépôt manuscrit sur registre et courrier résumé : documents transférés sur l'OBS N° 553 où est traitée l'observation

Observation n°1011 (Courrier) Par Antoine Valery

registre de Linguizzetta p3

Coordonnées déposées, pas d'observation , non exploitable

Observation n°1012 (Courrier) Par Henri Pasqualini

Observation déposée dans le registre de Linguizzetta p3

cf N° 1013

Observation n°1014 (Courrier) Par Toussaint Ers

registre de Linguizzetta p3 et 4

cf 198

Observation n°1015 (Courrier) Par Nathalie CAPIA
registre de Linguizzetta p4 Doublon cf. OBS N°235.

Observation n°1023 (Courrier)

Déposée le 13 Mars 2020 à 12:33 Par Toussaint Ersa
registre de Linguizzetta p 15

cf 198

Observation n°1028 (Courrier) Par Muriel Giovanni
registre de Linguizzetta p 20

Observation déposée sur registre dématérialisé

cf 598

Observation n°1033 (Courrier) Par André Manfredi
registre de Linguizzetta p 21

cf 213

Observation n°1044 (Courrier) Par Rose Savignoni
registre de Linguizzetta p 31

cf 1043

Observation n°1045 (Courrier) Par François Savignoni
registre de Linguizzetta p 32

cf 1043

Observation n°1052 (Email) Par meoni - bertran

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu
doublon avec N° 844

Observation n°1058 (Email) Par François Santoni

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu
doublon avec la N° 636

Observation n°1060 (Email) Par laurence calendini

.Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu
doublon avec N° 360

Observation n°1065 (Email) Par paul jean martinetti

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu
doublon avec N° 216

Observation n°1077 (Email) Par Edwidge Delarue

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione
cf 1016

Observation n°1078 (Courrier) Par Chantal Gros

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione
doublon avec 1018

**OBSERVATIONS LIEES A DES DEMANDES FONCIERES
INDIVIDUELLES OU COLLECTIVES**

Observation n°134 (Email) Par Laetitia et Stephane D'HARREVILLE-NUCCI

Publilégal N° 8

La demande concerne le déclassement d'une parcelle agricole (N° 000 A 02) en constructible, située à Lucciana. La zone est entourée d'habitations et le PLU de Lucciana prévoit une modification favorable au demandeur.

La commission précise qu'elle ne statue pas sur la constructibilité des terrains, mais elle considère qu'il serait important de pouvoir positionner la parcelle indiquée dans l'observation sur la carte ESA et de disposer d'un éclairage technique sur l'observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°140 (Email) Par Degliesposti

Publilégal N°19

En outre de l'observation au registre d'enquête d'Afa (OBS N°800), M. Charles-François Degliesposti et son fils font part d'un refus de permis de construire en avril 2019 sur les parcelles section B-1042 et 1043 du fait, entre autres, d'un classement en ESA (commune d'Ucciani). Ils demandent à ce que ces parcelles deviennent constructibles (surface 998 m²). En complément dans la présente, M. Degliesposti demande un réexamen de l'ESA, lieu dit Alzo Migliatojo sur sa parcelle B-1043, sur laquelle il aimerait construire. Il argumente que la pente prononcée (env. 20°), la faible superficie de

ce terrain (998 m²) ne permettraient aucune exploitation agricole. Il ajoute que plusieurs habitations sont proches, dont sa propre maison (PJ : refus de PC, photos, plan cadastral).

La carte du dossier ESA (annexe 6) ainsi que les photos fournies semblent faire apparaître cette zone en ESA, dans un secteur peu urbanisé.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°148 (Email) Par Ghislaine & Paul BEISSY

Publilégal N° 31

Cette observation fait écho à l'observation N° 147, dont les pièces jointes sont incompréhensibles et à la N° 160. Le requérant souhaite disposer de 6000 m² de terrains constructibles sur la commune de VENTISERI à Mignataja.

La commission rappelle qu'elle ne statue pas sur les espaces constructibles. Elle précise qu'aucun plan n'est fourni et attend de la part du maître d'ouvrage une localisation des terrains et une réponse explicitant le classement de la zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°161 (Email) Par Jean-Marc LUIGGI

Publilégal N° 50

Le pétitionnaire conteste le classement des parcelles cadastrées section K numéros 181 183 187 sur le territoire de CALENZANA qui sont à ce jour classées en zone N. Il estime que "cette situation résulte d'une erreur matérielle du service urbanisme de la commune lors de la finalisation du PLU." La demande ne relève pas du cadre de l'enquête relative à la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°182 (Email) Par lionel morice

Publilégal N° 60

La personne souhaite étendre son logement pour y faire des appartements à louer. Un agrandissement sur une zone ESA est envisagé. La commission considère que, pour se rendre compte de la chose, il serait nécessaire:

- de repérer les parcelles sur la carte ESA
- estimer la superficie concernée

Une réponse est attendue de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°187 (Email) Par Michèle Renucci

Publilégal N° 66

Il s'agit d'une demande de construction d'une maison de 62 m² sur un terrain de 2000 m² se trouvant à VIX . Ce terrain AL 251 est entouré de constructions et était constructible il y a dix ans.

La commission rappelle qu'elle ne se prononce pas sur la constructibilité des terrains. La commission demande au porteur de projet de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°190 (Email) Par Angèle-Marie Frassati

Publilégal N° 69

Sur la commune de Cauro, Mme FRASSATI demande à ce que sa parcelle N° A 301, soit constructible (parcelle limitrophe au village ; accès au tout-à-l'égout et à l'eau potable du village ; ligne électrique à cinquante mètres ; constructions existantes dans le même secteur). La carte des ESA (annexe 6) semble placer la parcelle au sein ou proche d'un ESA, et assez loin d'une tache urbaine.

La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité de la parcelle, mais son classement en ESA pourrait être vérifié en retour, et expliqué par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant

notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°197 (Email) Par Galéani

Publilégal N° 76

La famille Galeani demande de reconsidérer le classement d'une parcelle à Eccica-Suarella, terrain qui était constructible avant le PADDUC. Observation inexploitable en l'absence de référence de la parcelle, ni même du secteur concerné (Valle di Bovi ?).

Au regard de la photo fournie, la CDC pourrait donner en retour un classement supposé.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°201 (Email) Par COLOMBANI

Publilégal N°80

Observation difficile à interpréter.

Le pétitionnaire conteste le classement des parcelles cadastrées section K numéros 181, 183, 187 sur le territoire de L'ILE-ROUSSE qui sont à ce jour classées en zone N.

Il estime que "cette situation résulte d'une erreur matérielle du service urbanisme de la commune lors de la finalisation du PLU".

La demande ne relève pas du cadre de l'enquête relative à la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°208 (Email) Par OLIVESI ARRII

Publilégal 87

La famille OLIVESI ARRII, propriétaire de la parcelle E-167 classée en ESA à Petreto-Bicchisano demande un reclassement de son terrain, pour pouvoir construire.

Selon la carte du dossier (annexe 6) la parcelle semble en effet être en zone ESA, loin d'habitations. La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité ou au reclassement d'une parcelle. En réponse, la CDC pourrait toutefois donner des éléments justifiant le classement ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°238 (Email) Par David Bessi

Publilégal N°118

M. et Mme BESSI contestent le classement, sur la commune de Calcatoggio, de la parcelle en "Agricole" D-2106 sur laquelle ils souhaitent construire et pour laquelle ils ont déjà eu 3 refus de permis de construire. (PJ : extraits de cartes, cadastres (?), courrier au maire, récépissé du dépôt de PC, mail de requête).

D'après la carte ESA (annexe 6 du dossier) le secteur de la parcelle semble proche d'une zone ESA mais il est difficile de savoir si elle est classée en ESA ou non. En outre la PJ N°2 à l'observation (zoom de la carte ESA à l'échelle parcellaire ?) ne fait pas apparaître la dite parcelle en "jaune".

La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité de la parcelle mais la commission invite la CDC à vérifier son classement ou non en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°274 (Email) Par Claudine Amblard

Publilégal N°145

Etant propriétaire d'une parcelle construite, Mme Amblard voudrait savoir quelles sont les parcelles intégrées dans les ESA et les ESN en ce qui concerne le quartier Marinacce (proximité départementales 264 et 564) à Bastia.

Une réponse sur le classement ESA de la zone pourrait être apportée en réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°280 (Email) Par Bernard Guglielmi

Publilégal N°151

Bernard Guglielmi observe que la parcelle section A n°519 "A Fuata" sur la commune de Riventosa (parcelle à quelques dizaines de mètres des habitations de Poggio-di-Venaco et de son centre), et la parcelle cadastrée section A n° 0659 "A Musichi" sur la commune de Poggio-di-Venaco, ne devraient pas être classées en zone ESA, ce qui leur enlèverait le potentiel d'usage et de vocation attaché à leur configuration, leur situation, leur accessibilité.

Les arguments d'usage, de vocation et de configuration étant peu développés, la commission invite la CDC à vérifier le classement de ces parcelles en ESA et à étudier la demande de M. Guglielmi.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°282 (Email) Par FRANÇOISE ALBERTINI

Publilégal N°153

Mme ALBERTINI souhaite construire sur ses parcelles 1068, 1069, 1072, feuille D 61, sur la commune de Corscia.

La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité des parcelles, dont le classement en ESA pourrait être vérifié en retour, même si la carte (annexe 4) du dossier ne semble pas classer le village de Corscia en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°321 (Courrier) Par Claudette Nicolai

Registre Patrimoine- Observation n°1-

Le pétitionnaire qui, dans un premier temps, a demandé "une copie papier de l'avis PPA de la commune de FARINOLE " a, par la suite, consigné une annotation indiquant: « réponse obtenue ».

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°322 (Courrier) Par Marie Louise POMPEI BERNARDI

Registre Patrimoine- Observation n°2-

Il s'agit d'une interrogation sur la possibilité de délivrance d'un certificat d'urbanisme en vue de construire sur les parcelles A710 et A657 de la commune de BARBAGGIO.

Ce sujet n'est pas celui de l'enquête publique, mais la commission invite la Collectivité de Corse à localiser les terrains concernés par rapport à la carte des ESA et à apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°329 (Courrier) Par Jean BERTONCINI

Registre Omessa- n°4-

L'intéressé indique que l'échelle au 1/50000 « ne permet pas de donner un avis sérieux sur l'espace agricole de la commune »; il considère que le non classement en zone agricole de nombreux terrains crée une situation préjudiciable aux agriculteurs et propriétaires « qui ne peuvent rien demander et laissent leurs terres à l'abandon » et ajoute que cette situation se « traduit déjà par du mitage ». Il demande, en conséquence, une clarification entre l'Etat et la Collectivité de Corse.

Remarque d'ordre général qui pourrait amener un retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Monsieur Bertoncini indique que la DDTM refuse de verser une subvention à un agriculteur sur une partie de la parcelle car la pente serait supérieure à 10%. Il n'est pas précisé le type d'aide sollicité ni produit de pièce permettant de comprendre les raisons de ce refus.

La Collectivité confirme que les ESA peuvent présenter une pente supérieure à 10% indépendamment des dispositifs d'aide existants. Toutefois, soucieuse de favoriser le développement agricole effectif dans les espaces qu'elle a identifiés, elle invite Monsieur Bertoncini à lui communiquer, ainsi qu'à l'ODARC tous les éléments permettant de mieux appréhender la situation pour mieux comprendre les blocages et le cas échéants, dialoguer avec les services de l'Etat concernant les dispositifs d'aide.

S'agissant de l'échelle de la carte, celle-ci est encadrée par la législation et ne saurait être plus précise. Il est tout à fait normal qu'il ne soit pas possible d'identifier ses parcelles car le PADDUC ne procède pas un classement parcellaire. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations pourra apporter à un éclairage utile à Monsieur pour comprendre les modalités d'application du PADDUC et ce qui le diffère d'un document d'urbanisme communal

Commentaire de la commission d'enquête:

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage .

Observation n°337 (Email) Par Françoise ALBERTINI MAESTRACCI

Publilégal N°188

Les propriétaires de la parcelle N°560 Commune d'OCCHIATANA (secteur de l'Auberge de Tesa) demande le retrait de cette parcelle de la carte des ESA pour permettre la réalisation "des projets de développement de la zone de Tesa".

La commission invite la CdC à vérifier la localisation du terrain cadastré N°560 par rapport à la carte des ESA, à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°339 (Email) Par NATHALIE CASALTA

Publilégal N°190

Mme NATHALIE CASALTA est propriétaire du lot B606 sur la commune de Tolla, terrain entouré de maisons déjà construites, et constructible.

La commission suppose que la demande est implicitement le maintien de la constructibilité de la parcelle, qui n'est pas l'objet de l'enquête, mais souhaiterait avoir de la part de la CdC en retour, confirmation du classement en ESA et sa justification éventuelle.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°350 (Email) Par JEAN FRANCOIS XAVIER NICOLAI

Publilégal N°201

M. Nicolaï, souhaite que la parcelle A37 sur la commune de Foce-Bilzese, soit constructible, pour donner une chance à la revitalisation du village.

La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité de la parcelle dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié en retour par la CDC, même si la carte (annexe 6) du dossier ne semble pas classer cette zone en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°359 (Email) Par Christian BERNAUD

Publilégal N°210

M. BERNAUD, demande que sa parcelle D-688 sur la commune de Corscia reste en zone constructible.

La présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la constructibilité des parcelles. La parcelle D688, contigüe à la tâche urbaine du village de Corscia, n'est apparemment pas en ESA, ce que pourrait confirmer la CDC.

Observation n°377 (Email) Par CHRISTIAN DARY

Publilégal N°228

M. DARY demande que les parcelles suivantes sur Loreto-di-Tallano soient constructibles au motif que plusieurs constructions sont présentes sur des terrains jouxtant les dits terrains qui pourraient représenter une forme administrative de hameau :

-parcelles A 604, 605 et 606 / 124 / 160 / 537

-parcelles B 28 / 39 /40 /214

La commission rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, elle invite toutefois le maître d'ouvrage à confirmer le classement ou non en ESA des parcelles citées, même si les secteurs concernés, selon les cartes du dossier, ne semblent pas être en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°388 (Courrier) Par Dominique VALERY

CDC - Boite postale - Courrier n°26

L'observation traite de la parcelle A 376 située sur la commune de Pietraserena, classée en ERPAT.

La commission indique que la présente enquête porte sur les ESA. Elle n'est donc pas habilitée à se prononcer sur les ERPAT.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°393 (Courrier) Par Sommovigo

registre de Lucciana - Obs n°4

M Sommovigo indique qu'une partie de la parcelle n°AC 91 sur la commune de Lucciana est fortement urbanisée et l'autre est non-constructible.

la commission est en attente en retour d'une analyse de l'AUE.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°397 (Courrier) Par BOURGEOIS - GRAZIANI - FRANCESCHI

CDC - Lucciana - Obs n°8

Le propriétaire de la parcelle n° BC 9 et 10 commune de Lucciana, souhaite savoir si la constructibilité (actuelle ou future) d'une parcelle est concernée par les ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier le classement de la zone et de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°405 (Courrier) Par Jean-Michel OHRENSTEIN
 CDC - Lucciana - Obs n°16

M OHRENSTEIN souhaite que ses parcelles BA 237 et BA 235 restent constructibles.

La commission rappelle qu'elle ne statue pas sur les constructibilités des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage d'essayer de localiser les parcelles pour se rendre compte de la situation et souhaite qu'une réponse soit faite à M OHRENSTEIN.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce

champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°452 (Email) Par FRANCIS EECKMAN

Publilégal N°271

M. Eeckman, propriétaire de la Parcelle AD87, sise à Sorbella -commune de Pietrosella- et actuellement classée 2AUB, demande le maintien de son terrain en zone 2AUB (voire le classement en 1AUB).

La présente enquête publique a pour seul objet la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles, et n'examine pas les demandes de maintien ou reclassement dans des zones autres qu'ESA ; cela relève du PLU communal. Toutefois, à l'examen de la carte du dossier (annexe 6), cette parcelle ne semble pas en ESA, ou alors en limite de zone ESA, ce que pourrait confirmer la CDC. Si la parcelle s'avère ESA, la CDC pourrait aussi donner des éléments de réponse à un éventuel déclassement ESA au regard des arguments fournis (réseaux, urbanisation, zone 2AUB...).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°475 (Email) Par MARINA MALASPINA

Publilégal N°292

La propriétaire demande le retrait de la carte des ESA de la parcelle G 74 sise à CALENZANA compte tenu "de sa proximité avec des terrains viabilisés et construits"(cf. extrait cadastral en PJ) et de sa situation à l'entrée du village . L'intéressée indique qu'elle souhaite y bâtir sa résidence principale.

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier la localisation de la parcelle par rapport à la carte des ESA, à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°482 (Email) Par THIERRY ZEVACO

Publilégal N°299

M. ZEVACO, propriétaire de la parcelle b-324 sur Piana conteste son classement ESA car ce terrain est à proximité d'autres maisons et n'a aucun potentiel agricole. Il souhaite y construire. La vocation de la présente enquête n'est pas de donner un avis sur la constructibilité des parcelles. Toutefois la carte en annexe 6 du dossier ne semble pas placer cette parcelle en ESA, ce qui ne la rend pas forcément constructible. Le non classement ESA pourrait être confirmé par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°497 (Email) Par MATTEI BOUR LILIANE

Publilégal N°306

Terrain situé à Cataraju sur la commune de Borgo 20290 en bordure de la pénétrante 4 voies Bastia Ajaccio demande le déclassement des parcelles D 1768 (1172m², D 1762 (9823m²) et D1763 (6291m²) en zones non agricoles.

Superficie totale des lots : 15 000M²

terrains mitoyens avec un terrain bâti de même superficie. Résidence de la famille Paul MARIOTTI.

Zone desservie par le réseau électrique ; par le réseau téléphonique ; à proximité immédiate en bout de terrain pour le raccordement au réseau d'assainissement ; le réseau d'alimentation en eau potable ;comporte plusieurs accès directs sur la voie publique ; Un mur anti bruit construit lors de la mise en service de la double voie isole le terrain des nuisances sonores engendrées par la circulation des véhicules empruntant la double voie.

sa vocation à être urbanisée est définie par sa situation, sa nature et ses équipements

sa dimension permet de très bien le visualiser sur la carte des ESA.

la commission souhaite en retour, une analyse de l'AAUE

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°517 (Email) Par TERAMO-MAESTRACCI
 Publilégal N°326

Cette observation portée sur le registre dématérialisé semble correspondre à l'observation N° 565 enregistrée au même nom .Toutefois la liste des parcelles concernées est différente puisque la parcelle E 377 mentionnée dans la présente observation a été remplacée dans l'observation N° 565 par les parcelles E370 et E 373.

Pour permettre un examen groupé de la demande de déclassement, la liste exhaustive des parcelles est reprise dans l'annotation de l'observation N° 565.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°522 (Email) Par MARIE CATHERINE COTI CHARTIER
 PubliLégal N°331

La famille COTI, propriétaire de la parcelle E-110 sur Coti-Chiavari, demande le retrait des ESA de ce terrain aux motifs :

- que la parcelle n'a aucune vocation agricole et qu'un CU a été délivré en 2009 (cf. PJ),
- que la parcelle est en bout d'une zone urbanisée,
- que la surface de la parcelle n'est pas propice à un ESA.

La parcelle semble en effet en ESA, très proche d'une tache urbaine de quelques habitations. La commission invite la CDC à fournir en retour des éléments de réponse sur la demande.

(En doublon de l'obs N°520 car même propriétaire et même type de demande).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°531 (Email) Par Jean-Mathieu ANSIDEI

Publilégal N°340

concernant la parcelle numérotée 85 sur le plan cadastral de la commune de Taglio-Isolaccio.

la commission n'ayant pas la possibilité d'analyser cette demande, elle attend la réponse en retour de l'AAUE.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°557 (Courrier) Par Bresch et Cuglioli

CDC - Registre Sotta - Observation n°4

Mr Bresch et Mme Cuglioli se sont déplacés pour être informés que leur parcelle sur la commune de Sotta est classée en ESA.

Pas de réponse à apporter sur cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Observation n°559 (Courrier) Par Christiani

CDC - Registre Sotta - Observation n°6

M. Christiani Particulier, représentant des familles Luciani (parcelle AC78) et Housailler (parcelle AC83) sur Porto-Vecchio est venu prendre des renseignements d'ordre général sur les ESA et sur les permis de construire.

Pas d'analyse particulière demandée

Observation n°565 (Email) Par TERAMO-MAESTRACCI

Publilégal N°367

L'auteur de l'observation demande le retrait de la carte des ESA des parcelles : E 367, E 370, E 373, E 376, E 377, D 367, D 365, D 360, A 98, A 99, A 100 situées sur le territoire de la commune de CORSCIA, dans la perspective d'y "construire des aménagements pour participer au développement de la micro région qu'est le Niolu".

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement de ces parcelles en ESA, à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°517

Observation n°567 (Courrier) Par MARIE LOUISE SAVELLI

Publilégal N°369

La pétitionnaire considère qu'il n'a pas été tenu compte des "artificialisations existantes" sur le secteur du lieu dit "Acquaniella" sur le territoire de la commune de CORBARA qui est classé en ERC et ERPAT. Elle demande en conséquence que "le plan de zonage du PLU de CORBARA soit repris et traduit sur les cartes du PADDUC" dans ce secteur.

La commission ne pouvant pas identifier précisément le classement de la zone concernée compte tenu du trait bleu des ERC, elle invite le maître d'ouvrage à procéder à une analyse technique de la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°574 (Email) Par Jean-Claude MARCHETTI

Publilégal N°376

M. Marchetti, propriétaire des parcelles n°52 et 63 sur la Commune de ZONZA, s'inquiète d'un éventuel classement en ESA en argumentant sur l'absence de caractéristiques liées à la potentialité agro-pastorale des parcelles concernées.

A l'examen de la carte du dossier en annexe 5, ces parcelles ne sont pas dans une zone classée ESA ; la CDC pourrait le confirmer, pour éclairer M. Marchetti.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°604 (Email) Par PASCAL VALLE

Publilégal N°406

En Double des OBS N°606 et N°611 : même demandeur, même type de demande, hors objet direct des ESA.

En effet, pour les 3 observations, M. VALLE demande, sur la commune de Bastelicaccia :

- le maintien de la parcelle A 1079 en AU (CU positif) OBS N°604
- le reclassement de la parcelle C 208 en agricole puisque (vigne en exploitation) OBS N°606
- le maintien de la parcelle A 300 et C 459, C 476 et C 776 en AU OBS N° 611

La présente enquête n'a pas pour objet le classement relevant des projets ou planification d'urbanisme de la commune (ici apparemment le PLU). Dans le cadre de la présente enquête concernant les

Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC, la CDC pourrait donner une information en retour sur le classement ESA des parcelles citées, et une analyse éventuelle au regard du PLU communal.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°607 (Email) Par Jean-Yves CECCALDI

Publilegal N°409

Mr Jean-Yves CECCALDI est propriétaire de la parcelle cadastrée N°I2061 , lieu dit Cinquinu sur la commune de Porto Vecchio, souhaite que soit revu son classement en zone constructible.

Cette parcelle fait l'objet par le PADDUC approuvé en octobre 2015 d'un classement en zone forestière, susceptible de le rendre inconstructible.

Ce terrain est viabilisé, eau, électricité avec compteur sur la parcelle et désenclavé par une servitude de passage cadastrée.

La commission n'a pas à se prononcer sur la constructibilité, hors sujet de l'enquête ; néanmoins elle souhaite que le maître d'ouvrage confirme le classement ESA de ce terrain et apporte une réponse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°625 (Courrier) Par Daquo

CDC - Registre Sotta - Observation n°8

Les Consorts Daquo font part des difficultés à consulter le projet du PADDUC, et déplorent que les documents ne soient pas accessibles à la parcelle.

Le maître d'ouvrage pourrait apporter en retour une réponse aux difficultés rencontrées par les consorts Daquo.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°667 (Email) Par Jeanine Orsini

Publilegal N°440

La co-proprétaire de la parcelle cadastrée section G, N 328, commune de CALENZANA, indique que son terrain est classé en "zone naturelle" et sollicite son classement en zone constructible pour permettre la réalisation d'un "projet professionnel secteur cosmétologie naturelle corse".

La demande ne paraît pas relever du cadre de l'enquête en cours sur la cartographie des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°709 (Email) Par CHARLOTTE SPINOSI

Publilegal N°476

Mme Spinosi indique que son terrain n'a aucune valeur agricole et demande son classement en zone Nh.

La commission indique qu'elle n'est pas compétente pour le classement en Nh. En revanche, la commission demande au maître d'ouvrage de localiser le terrain et d'apporter une réponse à Mme Spinosi.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°723 (Courrier) Par Anonyme

Publilegal N°490

La propriétaire de la parcelle A 322 située sur le territoire de la commune de MONCALE conteste le classement en ESA du terrain compte tenu:

« de la pente supérieure à 15% sur sa partie sud, de sa faible valeur agricole et de sa viabilisation".

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement de la parcelle, à analyser la demande à la lumière des éléments communiqués et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°793 (Courrier) Par Rose Secondi

Boite postale - courrier n°46 -

La propriétaire des parcelles cadastrées G 362 et AB 691 sises sur le territoire de la commune de CALENZANA demande leur maintien en zone à urbaniser dès lors qu'elles sont viabilisées et se "trouvent dans une zone construite". La requête induit implicitement une demande de retrait de la carte des ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser la requête en vérifiant notamment la localisation des parcelles par rapport à la carte des ESA et de lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°804 (Courrier) Par Isabelle Giacomi

CDC - Registre AFA Observation n°6

Pour Mme GIACOMI née MARCAGGI, son mari est venu s'informer sur la parcelle B 1997 à Afa (d'environ 19 000 m²), classée en ESA.

Cette visite devait faire l'objet d'un complément par mail ou registre dématérialisé, ce qui n'a pas été fait. Non traitée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°812 (Courrier) Par Ciavaglini

CDC - Registre AFA - Observation n°14

M. CIAVAGLINI, propriétaire d'une parcelle près du stade d'Afa, classée en ESA, souhaiterait construire sur ses terrains.

La présente enquête n'a pas vocation à donner son avis sur la constructibilité des terrains. L'observation est difficilement traitable en l'absence du N° de parcelle (que n'avait pas M. Ciavaglini) Toutefois, le porteur de projet est invité à donner une réponse en retour sur le classement en ESA de la zone près du stade d'Afa.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°815 (Courrier) Par François et Jean-Antoine Bonardi

Registre AFA - Observation n°17

M. et Mme BONARDI sollicitent le passage en zone d'urbanisation de leurs parcelles A1199 et 2265 sur Afa.

La commission rappelle que l'objet de la présente enquête publique est la carte des ESA, et non le classement de parcelles en zone autre que ESA. En revanche, la commission invite la CDC en retour à informer la famille Bonardi sur le classement ou non en ESA de leurs parcelles (apparemment la 1199 est en ESA ou en limite, et la 2265 ne semble pas être dans un ESA, mais difficile à confirmer à l'échelle de la carte) .

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°852 (Courrier) Par Angèle de PERETTI

Courrier boîte postale n°88

Mme DE PERETTI, propriétaire de la parcelle D-517 sur Eccica-Suarella demande à ce qu'une partie de son terrain, environ 15%, soit constructible, la parcelle voisine 514 étant déjà construite.

L'objet de la présente enquête publique n'étant pas la constructibilité des terrains, la commission ne peut se prononcer mais la CDC pourrait toutefois nous confirmer le classement de cette parcelle au regard des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°866 (Courrier) Par Justine GANGOLPHE épouse LEONETTI

CDC-Courrier boîte postale n°103

La requête porte sur un changement de statut pour les lots 60 à 63 situés à Aghione. Il s'agit d'un terrain agricole, dont le règlement permet des constructions inférieures à 250 m². Le propriétaire s'engage, en cas de permis de construire, à ce que la surface au sol soit inférieure ou égale à 250 m².

La commission précise que la présente enquête porte sur l'établissement de la carte des ESA et n'est pas en mesure de se prononcer sur cette requête. Elle demande une réponse au maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°874 (Courrier) Par Marie-Théodora ORLANDINI

Registre Calenzana

Le propriétaire de la parcelle cadastrée J N° 642, lieu dit Triginajo, à CALENZANA demande que ce terrain, sur lequel un permis de construire a été accordé le 25 avril 2019, demeure constructible "en cas de changement de projet". La requête exprimée ne relevant pas du champ de la présente enquête la commission ne saurait y répondre. La commission invite toutefois le maître d'ouvrage à lui faire savoir si la parcelle est incluse dans la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°875 (Courrier) Par Bianchi Restitute née CASTELLANI CORDIER née

CASTELLANI Marie-Gracieuse

Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles cadastrées ZL 133 et ZL 136 sur le territoire de la commune de MONTEGROSSO demandent leur retrait de la zone des ESA. Les pétitionnaires indiquent que ces

terrains avaient fait l'objet de CU en 2015. La commission invite le maître d'ouvrage à étudier la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°877 (Courrier) Par M. MARIANI J.J représentant la SAS MARSEOLE

Registre Calenzana

Le représentant la SAS MARSEOLE (projet éolien col de Marsulinu, col d'Azzone) indique : "Une erreur cartographique apparaît dans le PLU de CALENZANA situant le parc éolien sur la parcelle D46 alors que le texte du PLU chapitre VI précise que le PLU attribue bien le parc éolien au col de Marsulinu. La mairie précise notamment que les parcelles attribuées au site éolien sont les parcelles B302, B303, B304 (col d' Azzone)."

L'observation relative au PLU communal ne relevant pas du champ de la présente enquête, la commission ne saurait en connaître.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation concerne le PLU de Calenzana et non la modification du PADDUC soumise à enquête publique.

Cf. paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations qui expose en détail l'objet de la modification, la méthode mise en œuvre, et les modalités d'application du PADDUC, notamment le lien entre PADDUC et PLU.

Commentaire de la commission d'enquête:

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui confirme sa propre analyse (cf supra)

Observation n°880 (Courrier) Par M. et Mme ORLANDINI Dominique
 Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles cadastrées ZE N°29 et ZE N°30, lieu dit Maranichi, commune de MONTEGROSSO souhaitent bâtir "des maisons d'habitation" sur "ces terrains proches d'habitations et proches de la départementale". La demande formulée renvoie implicitement à une demande d'éventuel déclassement de la zone des ESA. La commission invite le maître d'ouvrage à lui indiquer la localisation des parcelles par rapport à la carte des ESA, à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°896 (Courrier) Par Michèle Nicole Nicolai
 Registre Viggianello - observation 1

La mairie de Viggianello a versé au registre d'enquête papier un mail qu'elle a reçu de Mme NICOLAÏ Michèle le 9 mars 2020, scan d'une lettre manuscrite datant de novembre 2018, qui déplore que les parcelles A345, A185, A186 et A349 sur Folce Bilzese ne seraient plus constructibles, à cause de la nouvelle loi du PADDUC.

La commission d'enquête rappelle qu'elle n'a pas à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, mais sur la carte des Espaces Stratégies Agricoles, objet de la présente enquête publique, qui a commencé en février 2020. Le courrier datant de fin 2018, la commission d'enquête ignore quel document ou texte ou projet Mme NICOLAÏ conteste, et elle ne pourra étudier cette demande. Toutefois, la CDC pourrait donner en retour la nature du classement des parcelles concernées au regard du projet de classement ESA de 2019.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°897 (Courrier) Par Mathieu Cesari

Registre de Viggianello - Observation 3

M. Cesari demande à ce que sa parcelle A 611, à Loreto-di-Tallano soit constructible, car en bordure de route et desservie par les réseaux.

Cette demande ne s'inscrit pas dans le champ de la présente enquête qui a pour objet la carte des ESA, et non la constructibilité. Ce secteur ne semble pas en outre être couvert par un ESA, ce que pourrait confirmer en retour le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°909 (Courrier) Par Anonyme

Registre Calenzana

Il s'agit d'une demande de retrait de la zone des ESA de 3 parcelles cadastrées section K numéros 181, 183, 187, sur la commune de CALENZANA et de classement en zone AU au PLU communal. La demande de classement des terrains en zone AU est hors du champ de l'enquête et la commission ne saurait y répondre; en revanche la requête concernant le retrait de la zone des ESA s'inscrit dans le cadre de l'enquête aussi la commission invite- t-elle le maitre d'ouvrage à l'analyser et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°912 (Courrier) Par Jean-Toussaint Nicolai

Registre Viggianello - Observation 6

M. NICOLAÏ demande à ce que sa parcelle AB234 sur Foce- Bilzese, ainsi que la parcelle AB 235, de la famille FANCELLI NICOLAÏ ne soient pas classées ESA et restent constructibles comme actuellement (parcelles proches du hameau et proches des réseaux).

A l'examen de la carte du dossier en annexe 6, il est fort probable que ces 2 parcelles ne soient pas en ESA, ce que la CDC pourrait confirmer en retour. Et dans la mesure où la présente enquête n'a pas à donner d'avis sur la constructibilité des parcelles, si le non classement en ESA est avéré, cette demande ne sera pas examinée plus avant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°913 (Courrier) Par Toussaint Faby

Registre de Viggianello - observation 7

M. FABY demande à ce que sa parcelle A40, construite, sur Foce-Bilzese ne soit pas classée ESA et reste constructible, comme elle est actuellement.

A l'examen de la carte du dossier en annexe 6, il est fort probable que cette grande parcelle ne soit pas en ESA, ce que la CDC pourrait confirmer en retour. Et dans la mesure où la présente enquête n'a pas à donner d'avis sur la constructibilité des parcelles, et si le non classement en ESA est avéré, cette demande ne sera pas examinée plus avant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°914 (Courrier) Par Jacques Mattei

Registre de Viggianello - observation 8

M. MATTEI demande à ce que ses parcelles A154, A312, A318 et A317, sur Foce-Bilzese ne soient pas classées ESA et demeurent constructibles comme actuellement.

A l'examen de la carte du dossier en annexe 6, il semblerait que ces 4 parcelles ne soient pas en ESA, même si en limite d'un ESA, ce que la CDC pourrait confirmer en retour. Et dans la mesure où la présente enquête n'a pas à donner d'avis sur la constructibilité des parcelles, si le non classement en ESA est avéré, cette demande ne sera pas examinée plus avant. (Note : la PJ ne correspond pas à la présente observation mais à l'observation N°913).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°920 (Courrier) Par Jean Pierre ROMANI

Registre Calenzana

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles section F n°93 - 94 - 95 sur le territoire de la commune de CALENANZA .Le pétitionnaire indique que les terrains "bénéficient des équipements à proximité" et que leur déclassement "permettrait de résoudre rapidement un problème du partage." La commission invite le maître d'ouvrage à étudier la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°921 (Courrier) Par Antoine LUCCHETTI

Registre Calenzana

La demande formulée concerne le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section AB N° 656 sur le territoire de la commune de CALENZANA. Cette demande ne relevant pas du champ de la présente enquête la commission ne saurait y répondre.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°925 (Courrier) Par Jean-François ALBERTINI

Email à la CDC

Le propriétaire des parcelles n°716, 719 et 721 situées, au lieu dit Pal di Ferro, sur la commune de LORETO-DI-CASINCA demande leur retrait de la carte des ESA. Aucun élément n'est fourni à l'appui de la demande. La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la requête et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°928 (Courrier) Par Alexandre Moracchini

CDC- email arrivé PUBLILEGAL-13 mars 2020 à 18:17

La personne a déposé une requête sur le registre papier de Lucciana (cf. 928) elle demande de rendre constructibles ses parcelles situées sur la commune de Sorbo-Occagnano et de les retirer des ESA. Les parcelles sont les suivantes : B36, B37, B41, B26, B24, B20, B19, B43, B42, B18, B17, B21, B22, B16.

La commission rappelle que l'enquête concerne les ESA et non la constructibilité des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les terrains, vérifier leur classement et de produire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°929 (Courrier) Par SUCCESSION MATTEI JULIE

CDC- email PUBLILEGAL 13 mars 2020 à 19:14 arrivé hors délai

Les représentants de la succession de Madame MATTEI Julie, propriétaires de la parcelle 000I944 sise quartier de BALA lieudit CORBA sur la commune de PORTO-VECCHIO pour une surface de 10480 m2.

Ils présentent l'étude agronomique établie par leurs proches voisins les Consorts Pasqualini pour contester le classement en ESA de leur parcelle.

Les conclusions de l'expert pour la parcelle cadastrée 000I960 des voisins sont que le classement en ESA est un non sens agronomique et économique.

L'absence d'arguments correspondant à la parcelle des demandeurs et l'étude correspondant à la parcelle voisine ne permettent pas de se prononcer sur la demande.

La commission, pour vérifier, souhaite obtenir une superposition de la véritable parcelle avec la carte des ESA proposée, et disposer en retour d'une réponse du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°956 (Courrier) Par Filori

CDC-registre Lucciana-P17

Le requérant demande le classement de sa parcelle, N° AP11 et située à Borgo, en zone constructible. Il précise que les parcelles sont entourées de bâtiments, se trouvent à proximité de l'école primaire, et dont la seule issue donne sur l'ex RN 193.

La commission indique que la présente enquête concerne les ESA, et non les zones constructibles. En revanche, la commission demande au maître d'ouvrage de repérer la parcelle, vérifier/ justifier son classement en ESA et d'apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°957 (Courrier) Par Joseph Blanc

CDC-registre Lucciana-P19

La personne indique être propriétaire des parcelles N° 1754 et 1755 Borgo et jouxtant la N° 2149. Cette dernière devant être classée en zone d'activité commerciale, il demande que ses parcelles bénéficient du même régime pour y mener une activité économique.

La commission rappelle qu'il s'agit d'une enquête relative aux ESA et non au classement en particulier des parcelles. La commission attend du porteur de projet de replacer les parcelles sur une carte et de justifier le classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°978 (Courrier) Par Emilie Lorenzini
 registre Solaro cf. 601 / 613

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°983 (Courrier) Par Giustiniani

Registre d'Afa

Mme Giustiniani décrit les parcelles A 671 et 674 sur la commune d'Arbellara : maison à 10 mètres, terrain jamais cultivé, pente entre 30 et 40%, accès route, assainissement collectif, certificat d'urbanisme positif. Le libellé de l'observation ne permet pas de cerner la demande (retrait ESA ?).

A en croire les cartes du dossier, il semblerait que le secteur de ces parcelles ne soit pas en ESA (ce qui ne rend pas forcément les parcelles urbanisables), ce que la CDC pourrait confirmer.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°984 (Courrier) Par Anne marie Giacomoni

Mme Giacomoni décrit les parcelles A 670 et 672 sur la commune d'Arbellara : maison à 10 mètres, terrain jamais cultivé, pente entre 30 et 40%, accès route et réseaux. Le libellé de l'observation ne permet pas de cerner la demande (retrait ESA ?).

A en croire les cartes du dossier, il semblerait que le secteur de ces parcelles ne soit pas en ESA, ce que la CDC pourrait confirmer.

Observation en doublon de l'observation N°983 : même secteur, même description.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°985 (Courrier) Par Anne marie Giustiniani

Registre d'Afa

Mme Giustiniani décrit les parcelles B 123 et 374 sur la commune d'Arbellara : dans le village, pente > 20%, terrain non cultivable, maquis, EDF, eau, construction existante de 36 m2. Le libellé de l'observation ne permet pas de cerner la demande (retrait ESA ?).

A en croire les cartes du dossier, la commission ne saurait dire si ces parcelles sont en ESA (la parcelle B123 pourrait l'être...), ce que la CDC pourrait confirmer.

Demande similaire à l'observation N°983

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de cette personne en une fois à l'observation n°983

Observation n°986 (Courrier) Par Anne marie Giacomoni

Registre d'Afa (N°34 et 35)

Mmes Giustiniani et Giacomoni décrivent les parcelles D 2347, D 2343, D 2344, D 123 / D 2342, D2345, D 2346 sur la commune d'Olmeto : pente > 30%, maquis, non cultivable, maisons et garages. Le libellé de l'observation ne permet pas de cerner la demande (retrait ESA ?).

A en croire les cartes du dossier, il semblerait que le secteur de ces parcelles ne soit pas en ESA, ce que la CDC pourrait confirmer. Pour note, la commission a ici regroupé 2 observations portées au registre papier d'Afa (34 et 35) : même commune, même secteur, même descriptif (comme l'observation N° 983)

Demande similaire à l'observation N°983

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cf. réponse à l'observation n°984

Observation n°988 (Courrier) Par Alain Dantec Barazza

Registre d'Afa

M. et Mme Dantec-Barazza cherchent à savoir si leur parcelle B1215 sur Sarrola est constructible, terrain jouxtant un lotissement, et pour lequel ils souhaitent un CU qu'on leur annonce impossible en l'absence de PLU.

L'objet de la présente enquête étant seulement la carte des Espaces Stratégiques Agricoles, la commission n'a pas d'éléments de réponse concernant la constructibilité des terrains. Toutefois, elle invite la CDC à l'informer du classement de cette parcelle au regard des ESA, et éventuellement à la justifier au regard de la proximité du lotissement évoqué.

Observation n°1003 (Courrier) Par Juliana Muffraggi

Registre d'Afa

Mme Muffraggi, propriétaire de la parcelle D161 sur Sarrola, demande le classement de sa parcelle en zone urbanisable, aux motifs qu'elle se trouve dans la zone urbanisée industrielle d'Effrico, qu'elle a été expropriée de près de 1800m2 pour l'aménagement du rond point, et que la CAPA envisage une zone d'activité artisanale et industrielle.

L'enquête n'ayant pas pour objet le reclassement des espaces en zones urbanisables ou autres, la commission ne pourra se prononcer sur cette demande, mais elle invite la CDC à donner en retour une analyse d'un éventuel retrait des ESA, au regard principalement de l'urbanisation industrielle du secteur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1007 (Courrier) Par Louise Faggianelli

Registre d'Afa

Mme FAGGIANELLI, en vue de construire, demande le déclassement partiel des ESA (1600 m2 environ longeant la route des Moulins) de 4 parcelles C 252, 253, 16 et 17, sur la commune d'Afa, sur les 16ha de terrain qu'elles représentent, et qui font partie de 150 ha d'exploitation agricole exploitée par son neveu.

La commission rappelle que le déclassement ESA ne rend pour autant et systématiquement des terrains constructibles. L'ensemble du secteur semble en effet en ESA, ce que pourrait confirmer en premier lieu la CDC. D'autre part, la commission aimerait disposer d'une analyse de cette demande au regard de la zone concernée (proche Baleone), même si l'absence de cartes ou de photos, empêche d'apprécier précisément l'espace proposé au retrait des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1008 (Courrier) Par Paule Campana

Registre d'Afa

Mme Campana demande à ce que sa parcelle B 179 à Afa soit urbanisable (relevé de propriété joint). La commission n'ayant pas vocation à se prononcer sur cette demande, hors objet de la présente enquête qui ne porte que sur les ESA, elle invite toutefois la CDC à l'informer sur le classement de cette parcelle au regard des ESA, et d'éventuellement le justifier.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°103 (Email) Par Guillaume GRISONI

mail direct commission:

cette parcelle, accessible directement par la voie communale, est desservie par le réseau d'assainissement, nouvellement créé par l'Intercommunalité, ainsi que par les réseaux d'eau et d'électricité grâce à l'implantation d'un poteau sur cette même parcelle, fait partie d'un ensemble de bâtis, dispose d'une petite maison, cadastrée C 322, propriété aussi de Mesdames Parigi.

permis de construire sur la parcelle C 323, autorisation possédant le n° PC02B07920b0001, pour la construction d'une maison d'habitation d'une surface plancher de 119m², en résidence principale.

à la vue de tous ces éléments, il est souhaité de soustraire cette parcelle des Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

compte tenu de sa configuration et de l'indication d'un PC, la commission est en attente d'une réponse du porteur de projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°122 (Email) Par Don louis CIPRIANI-LUIGI

Publilégal N°36

Le requérant indique que la parcelle cadastrée B913 située à Venzolasca ne peut être classée en Esa. Il s'agit d'une zone dont le sol est constitué de sable, ne pouvant être utilisé pour l'agriculture.

La commission demande au porteur de projet de répondre au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°124

Observation n°123 (Email) Par Catherine LUCIANI

Publilégal N° 37

Mme LUCIANI est propriétaire sur la Commune de PORTO-VECCHIO , lieu-dit Mazzetta, d'un terrain section AC 78, représentant une unité foncière d'une contenance de 2440 m² environ.

Elle indique que sa parcelle se trouve dans l'agglomération centre de PORTO VECCHIO, et qu'en outre, le terrain est impropre à l'agriculture puisque composé de roches magmatiques plutoniques (carte géologique en PJ), l'infiltration des eaux étant très aléatoire et dépendant de la fracturation de la roche.

Elle précise que la commune est en train d'élaborer son PLU, et a par ailleurs engagé l'étude d'un DOCOBAS qui permettra de délimiter les ESA, de proposer des solutions équilibrées et de préserver les espaces agricoles en dehors de l'agglomération délimitée par le PADD.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA, elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande, dont elle attend une analyse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°137 (Courrier) Par Sophie MANCINI

Publilégal N° 15

Le propriétaire de la parcelle F 1125, quartier Astro, commune de CALENZANA demande que son terrain-actuellement en zone à urbaniser sur le PLU-ne soit pas classé en ESA. Il fait observer que son terrain est déjà entouré de constructions et que "des maisons sont encore en train de sortir de terre" dans le secteur. La commission invite le porteur de projet à analyser la demande en vérifiant notamment la localisation de la parcelle par rapport à la carte des ESA et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°142 (Email) Par JEAN-TOUSSAINT MATTEI

Publilégal N° 21

Monsieur Mattei, représentant les familles Mattei, Profizi, Stefani et Andrietti, indique qu'ils sont propriétaires des parcelles sur le secteur G de la commune de Porto-Vecchio parcelle 474, 1197, 485, 487, 1187, 486, 488, 1183, 1188, 1186, 475, 1179.

Il déclare que ces terrains étaient constructibles dans le PLU avec un cos à 20% ; et qu'ils bénéficient de l'eau , de l'électricité et du tout à l'égout .

De plus, dans le cadre de l'agrandissement de la route nationale, ils ont été amputés de 1600 m2 (future zone urbanisable).

Or, tous ces terrains sont classés en ESA dans la future carte du PADD et dans le futur PLU. Monsieur Mattei a rédigé quatre observations concernant sa demande (préambules 142 , 152 , 363 et 571).

Dans la première, il évoque la situation de ses parcelles qui seraient en ESA.

Dans la seconde, il indique que ses parcelles ne sont pas concernées par les ESA.

Dans la troisième il reprend les éléments de sa première observations en la complétant avec des cartes issues du cadastre.

Dans la quatrième, il fournit un courrier de son conseil.

Pour se positionner, la commission souhaiterait obtenir du maître d'ouvrage, en complément des éléments graphiques en superposition des parcelles avec le projet ESA, et disposer d'une analyse en retour de la demande et des arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°150 (Email) Par Jean jacques Carli

Publilégal N°33

Mr CARLI JEAN-JACQUES est propriétaire des parcelles H160, 162, 164, 165, 166 lieu-dit Margaritajo, commune de Zonza.

Il indique que ses parcelles sont classées en ESA alors qu'elles ne correspondent pas pour lui aux critères tel que cela a été explicité dans son observation n°958 de la première enquête publique du PADDUC.

Pour lui l'ensemble fait moins de 1ha, n'est pas irrigable, est isolée de tout autre espace agricole même de type ERPAT et proche de zone artificialisée.

Il s'agit d'une ancienne petite vigne personnelle, abandonnée depuis plus de quarante ans et représentant un mitage agricole : son exploitation actuelle ne serait pas viable.

Il précise que le Commentaire de la commission d'enquête à son observation en 2015 était : « 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.

La commission considère que le commentaire de 2015 est toujours d'actualité mais voudrait connaître la position actualisée du maître d'ouvrage sur cette réponse avec des compléments si possibles graphiques en superposition des parcelles avec le projet actuel.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°151 (Courrier) Par DOMINIQUE ROSSI
 PubliLégal N°35

Le requérant demande le déclassement de sa parcelle, numéro 2069, située à Biguglia, de la zone des ESA. Il précise au sujet de cette parcelle :

- qu'elle est viabilisée et se trouve à proximité de la station d'épuration
- et n'a jamais été exploitée, ni en agriculture, ni pâturage.

La commission demande au maître d'ouvrage une appréciation technique et la justification du classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°157 (Email) Par Delphine castelli

Publilégal N° 45

Mme Delphine castelli est propriétaire de la parcelle AY 434 à Bocca del Oro sur la commune de Porto Vecchio.

Pour elle, il n y a jamais eu d'activité agricole sur ces terrains au vu du relief et il y a de multiples constructions autour (maisons, piscines...).

Ces parcelles sont également déjà viabilisées car elle envisage de construire des maisons.

La commission souhaite que le maître d'ouvrage puisse lui présenter une superposition des parcelles avec la carte ESA et puisse fournir une analyse en retour de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°158 (Email) Par Jean-Luc Martinetti

Publilégal N°46

Le requérant intervient pour 2 parcelles, les N° AK 115 et AK 116, situées dans le bourg de Casamozza sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Elles sont localisées en bordure de route, à proximité de parcelles construites et d'un parking. Le propriétaire demande le déclassement de ses terrains des ESA.

La commission souhaite que les terrains soient localisés sur la carte des ESA et attend du porteur de projet les éléments justifiant le classement, et étudie la demande de déclassement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°162 (Email) Par GERARD GUIDINI

Publilégal N° 51

Le propriétaire de plusieurs parcelles, situées à Prunelli di fiumorbu, demande leur déclassement de la zone ESA en indiquant que :

- les parcelles attenantes sont déjà construites et injustement classées en ESA
- les parcelles considérées ne représentent qu'une faible superficie entourée de maisons
- cette zone était considérée constructible dans le PLU de la commune.

Une carte permet d'identifier les parcelles considérées, au milieu d'une zone ESA et à proximité d'une tache urbaine dessinée par la méthode utilisée pour ce projet.

La commission attend une analyse technique affinée de la demande de déclassement, et que le maître d'ouvrage apporte les arguments expliquant ce classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en

montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°164 (Courrier) Par Jean-Robert JOLIVALD

Boite postale

Cette observation rejoint celle des autres membres " du collectif Quarcioli "sur le territoire de la commune de LUMIO qui demandent le retrait de leurs parcelles B 550 à B 582 de la carte des ESA au motif que leur sol ne répond pas aux critères définis dans le PADDUC. Sur la base d'un rapport d'expertise qui conclut que "la zone considérée n'a pas de vocation agricole"le pétitionnaire conteste le classement en ESA de cette zone compte tenu du "manque de potentiel agricole et de facilité d'irrigation".

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande et à lui faire retour au sujet notamment des motifs relatifs au non respect des critères définis par le PADDUC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°165 (Email) Par XAVIER CESARI

Publilégal N° 52

Mr XAVIER CESARI est propriétaire par son père d'une parcelle de terrain cadastré section B numéros 259, 260, 261 et 1654 à priori à Porto-Vecchio.

Il souhaite savoir quelles sont les parcelles concernées par la nouvelle carte des ESA, et s'il existe un recours pour ces parcelles qui seraient éventuellement classées en ESA.

Tout d'abord la situation géographique des parcelles semble par l'adresse du demandeur être la commune de Porto Vecchio, ce qu'il a confirmé avec les observations N°219 et 221 (plans, photos)

Pour se prononcer, la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage confirmation par superposition des éléments graphiques des parcelles avec le projet, et une réponse aux demandes formulées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°167 (Email) Par PIERRE PHILIPPE COMBES

Publilégal N°53

Il s'agit d'une parcelle située à Ventiseri, N° AR 495 d'une superficie de 175 m². Le requérant demande l'élargissement de la zone constructible de sa parcelle sur la partie indûment classée en ESA,

car la pente est supérieure à 15%, pour pouvoir construire une résidence principale pour son fils. Des cartes sont fournies.

La commission attend une analyse technique de l'observation et une réponse de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°169 (Courrier) Par Françoise Pandolfi

Boite postale - Courrier n°6

La personne indique que son terrain est situé dans une zone constructible. Elle fournit des cartes et un arrêté de la commune de non opposition à une division parcellaire. Le requérant indique que le terrain est desservi par les réseaux.

La commission attend une superposition du plan fourni avec la carte des ESA pour se rendre compte de la situation et une justification du classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°172 (Courrier) Par Charlette SCAPULA

Boite postale - Courrier n°7

M. et Mme SCAPULA, exploitants agricoles sur la commune d'Eccica-Suarella, s'opposent au zonage "blanc" de la parcelle C-261 sur l'emprise de leur exploitation qu'ils interprètent comme un abandon de terres exploitables au profit du constructible. Ils demandent à étendre l'ESA à cette zone blanche. Même si certaines zones sont repérées en "Forêt", il s'agit bien de zones exploitées. L'extrait fourni dans la PJ montre en effet que la majorité de cette parcelle n'est pas classée en ESA, contrairement à des terrains limitrophes à la dite parcelle.

La commission d'enquête rappelle qu'une tache "blanche" (non ESA) n'est pas synonyme de constructibilité mais s'interroge sur les raisons qui conduisent à ne pas classer la parcelle C-261 en ESA dans son intégralité, et invite la CDC à fournir des éclairages en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le

PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°173 (Courrier) Par Hugues MARZUOLI

Boite postale

L'observation formulée par le propriétaire de la parcelle B 557, sise sur le territoire de la commune de LUMIO, rejoint celle des autres membres " du collectif Quarcioli " qui demandent le retrait de leurs parcelles B 550 à B 558 de la carte des ESA au motif que le sol de ces terrains ne répond pas aux critères définis dans le PADDUC. A l'appui de cette contestation le pétitionnaire produit un rapport d'expertise. La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués, notamment le non respect des critères du PADDUC, et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°174 (Courrier) Par Juliette CATANI

CDC - Boite postale - Courrier n°9

Mme CATANI est propriétaire de terrain cadastré sur la commune de SOTTA (CORSE DU SUD) Section B 500, 497, 1994,1996 et 1816 (3582 M2) .

Ils sont inclus dans une zone ESA alors qu'il sont mitoyens de la zone U3 du PLU représentant le bâti historique du hameau de CIOMBOLARA.

Elle considère que ses parcelles sont situées au centre d'un secteur comprenant plus d'une vingtaine de constructions satisfaisant ainsi aux obligations de l'article L 122-5 du code de l'Urbanisme.

Elle demande à ce que ses parcelles soient réintégrées en zone AUC du PLU.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur le classement des parcelles au titre du PLU, mais le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°176 (Courrier) Par Jean MORACCHINI

Boîte postale

Demande de déclassement des parcelles cadastrées section C n° 631 et n°629, lieudit «Piana alla Tinela », localisées dans la zone du hameau de Tavena- commune de PIEDIGRIGGIO- entre la RT 20 et la voie ferrée. Motifs invoqués: les parcelles « ont des surfaces extrêmement petites pour envisager une utilisation en ESA »et « leur proximité à la RT augmente les risques d'accidents en cas d'utilisation en parc pour animaux et de sorties de ceux ci soit sur la RT 20 ou la voie ferrée ». La commission invite la Collectivité de Corse à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°177 (Courrier) Par GUIDINI Gérard

Publilegal N° 57

Complément à l'observation N°351 à prendre en compte dans la réponse du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°162

Observation n°180 (Courrier) Par Pierre, Sven ROBIN

Boîte postale

Propriétaire des parcelles B 552 et B 553, situées dans la commune de LUMIO, M. ROBIN membre du collectif Quarcioli qui regroupe les propriétaires des parcelles B 550 à B558 demande le déclassement en ESA de ces parcelles en s'appuyant sur le rapport de l'expert M. Jean-Claude BLANC

(cf.pj) qui évoque le manque de potentiel agricole et de facilité d'irrigation « et ainsi le non respect des critères définis dans le PADDUC pour caractériser des espaces agricoles ». La commission invite la CDC à analyser la requête ainsi que le dossier joint et à lui faire retour notamment sur les motifs liés au non respect des critères définis dans le PADDUC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°181 (Email) Par JEAN UNBEKANDT

Publilégal N°59

Le propriétaire de la parcelle AH0050, mitoyenne d'une parcelle déjà construite et appartenant à sa fille souhaite conserver la possibilité de construire.

La commission demande une identification de la parcelle et sa position sur la carte des ESA pour se rendre compte de la situation. Les motivations de classement ESA de la zone sont aussi attendues.

Observation n°188 (Email) Par LORENZONI

Publilégal N° 67

Pour le compte de sa famille, cette personne indique vouloir échanger des terrains classés ESA à Mignataja à Ventiseri, contre une zone non classée ESA mais manifestement exploitée de façon agricole située à VIX SOTTANU. Cette remarque est redondante avec les N°191 , 192 et 212 traitant

des parcelles AH 429 , 430 et 431, pour les substituer à une parcelle de 15 ha plantée en clémentiniers et non classée ESA.

Il serait bienvenue d'identifier les terrains et de vérifier si la proposition est recevable. La commission attend une analyse en retour du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°488

Observation n°189 (Email) Par MALASPINA - ANDREANI

Publilégal N° 68

Propriétaires sur le territoire de CALENZANA :

-de la parcelle 276 - section G - lieu-dit Cuschiccia actuellement en zone AU dans le PLU de la commune,

-des parcelles 926, 151 et une partie de la 928 - section E- lieu-dit Suare, les pétitionnaires demandent que ces espaces ne soient pas classés ESA. Ils soulignent la proximité des terrains concernés avec des secteurs urbanisés. Le plan cadastral transmis dans l'observation 336 permet de localiser ces parcelles.

La commission invite la CDC à vérifier le classement des parcelles en ESA et à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°193 (Email) Par Jean-Luc SAVELLI

Publilégal N°72

Propriétaire de la parcelle cadastrée B 170 ,au lieu-dit Pinarelli, sur la commune de LUMIO l'intéressé conteste le classement en ESA de ce terrain situé dans une zone urbanisée et sur lequel sont déjà édifiées 2 maisons.

L'intéressé a remis les plans de la parcelle ainsi qu'une photo aérienne des lieux lors de la permanence tenue à Calenzana (cf. observation N° 923). La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement de la parcelle en ESA et à analyser la demande du pétitionnaire au regard des motifs invoqués.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°923

Observation n°205 (Email) Par DOMINIQUE TAFANI

Publilégal N°84

Mr TAFANI est propriétaire à Porto Vecchio, en zone urbanisée située en plein quartier de Palombaggia, des parcelles cadastrées : - section F n° 47 (construction déjà existante) - section F n°2699 - section F n°2700.

Les parcelles citées sont desservies par tous les réseaux avec un accès par une route.

Les parcelles sont pour certaines bâties et dans un secteur construit.

Il souligne la méthodologie approximative, la valeur exclusive donnée à la carte SODETEG et le fait que les parcelles bâties n'aient pas été exclues.

Pour la parcelle F 1838, aucun critère selon lui ne permet de classer cette parcelle en ESA, comme la pente supérieure à 15 %.

Il espère que ses observations aideront à établir une cartographie sincère qui tient compte des réalités aujourd'hui malheureusement pas toujours mentionnées sur les supports fournis.

La commission disposerait volontiers d'éléments cartographiques permettant de localiser ces parcelles sur la carte des ESA, et souhaiterait une analyse en retour de la demande, notamment au regard des pentes et du bâti.

Observation n°217 (Email) Par DOMINIQUE GUGLIELMI

Publilégal N°97

Le pétitionnaire demande que la parcelle Z 40 située sur le territoire de MONTEGROSSO prévue en ESA soit déclassée. Il rappelle qu'une autorisation pour la création d'un EHPAD sur ce terrain avait été accordée en 2009. Il indique que le terrain « entouré par une douzaine de maisons N, S, E, O dispose d'une position idéale pour réaliser des Unités d'Habitations, Sociales, pour primo accédants, Privées ou Collectives, avec mixage intergénérationnel ». Il précise que la commune de MONTEGROSSO en demande le déclassement afin de « développer le hameau naissant ». Dans son avis PPA, la commune demande effectivement le déclassement PARTIEL de la parcelle Z 40 pour une superficie de 82 a (sur une superficie totale de 2ha 43a et 30 ca) au motif que le terrain est « situé dans un secteur partiellement urbanisé sur lequel pourrait être prévu dans le cadre du future PLU une zone intégrant des logements sociaux ».

La demande s'inscrit dans la démarche de compensation proposée par la commune et doit être analysée dans ce cadre. La commission invite le maître d'ouvrage à examiner la demande à la lumière de l'ensemble de ces éléments et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°218 (Email) Par LAURENT FELICELLI

Publilégal N°98

La personne est propriétaire des parcelles A173, A176, A177, A178, A179, A180, A181 et A182 situées à Monte et classées en ESA. Mr Felicelli indique que la pente est supérieure à 15 % et qu'elles ne peuvent être raccordées au réseau d'irrigation.

La commission attend une appréciation technique pour être éclairée sur le classement de ces parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°219 (Email) Par xavier cesari

Publilégal N°101 Complément photo à l'observation N°165 où est traitée la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°165**Observation n°221 (Email)** Par xavier cesari

Publilégal N°101 Complément photo à l'observation N°165 où est traitée la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°165**Observation n°227 (Email)** Par Joël MARCHETTI

Publilégal N° 107

Mr MARCHETTI, propriétaire de parcelles situées sur la commune de PORTO VECCHIO au lieudit Trinité en bordure de la RT 10 (Parcelles AM 2-280-361-366- 367-368-369 pour une surface totale de 46 680 m²), demande à exclure 10 000m² de ses parcelles classées en ESA, pour partie déjà construites depuis plusieurs dizaines d'années (voir photos IGN) pour environ 780 m² de plancher (4 appartements, 1 villa, 1 bâtiment industriel) et parce que la pente semble inadaptée à son classement (voir doc IGN).

L'accès des parcelles depuis la RT10 est déjà existant, l'ensemble des réseaux sont existants sur le terrain, dont l'égout qui collecte les eaux usées de tout le village de Trinité et qui le traverse par son milieu....

En contrepartie il s'engage à concéder les ¾ du reste du terrain en ESA, malgré le fait que celui-ci n'a jamais été déclaré comme agricole (voir doc IGN) et qu'aucun des précédents propriétaires n'ait été agriculteur.

Mr Marchetti mentionne dans son observation différentes pièces qui ne sont pas présentes dans le registre :

- Cartographie des ESA du PADDUC de l'enquête publique
- Cadastre et bâti en 2015 (IGN)
- Photos de l'évolution chronologique du bâti depuis 1982 (IGN)
- Cartographie de terrains déclarés par des agriculteurs entre 2007 et 2017 (IGN)
- Cartographie des pentes non adaptées à l'agriculture (IGN)
- Projet de construction sur les 10 000m² ;

Seule une cartographie des terrains exploités par des agriculteurs a été déposée sur le registre Publilégal.

L'existence des surfaces déclarées comme artificialisées sur les parcelles indiquées, mériterait d'être vérifiée et la commission souhaite une analyse en retour de la demande d'exclusion des ESA, en fonction des arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°228 (Email) Par CAMILLE DE ROCCA SERRA

Publilégal N°108

Mr CAMILLE DE ROCCA SERRA conteste le classement de parcelles classées en ESA ;section AL numéro 353 sur la commune de Porto-Vecchio au lieu dit Poretta di Lavonieddu sur lequel a été obtenu un permis d'aménager en date du 13 novembre 2019.

Le permis d'aménager précise que le propriétaire serait la SAS Lago Niellu Développement pour un lotissement commercial de 4 lots.

Il produit un rapport rédigé par un expert agricole qui conclut que le classement des parcelles n'est plus d'actualité et représente un non sens agronomique.

La commission invite le maitre d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués et des documents produits, notamment le permis d'aménager délivré, et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°229 (Email) Par MARC TARTUFFO

Publilégal N°109

Les co-propriétaires des parcelles, sises sur la commune de CASTELLO di ROSTINO lieu dit Ponte Novo, cadastrées C426/ C427/ C428/ C429/ C430/ C432 s'opposent au classement en ESA de ces terrains au motif qu'ils se situent dans une zone "fortement urbanisée", qu'ils sont constructibles au titre de la carte communale et sont viabilisés. Leur projet est d'édifier sur ces terrains leurs résidences principales. La commission invite la CDC à vérifier le classement des parcelles en ESA et si tel est le cas à analyser la demande de déclassement à la lumière des arguments énoncés et à lui faire retour .

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°234 (Email) Par CATHERINE CATANI

Publilégal N°114

La personne indique que son terrain est classé ESA, alors qu'il est recouvert de chênes et que la pente est supérieure à 15%. Il est demandé qu'il soit retiré de la zone des ESA.

La commission attend une analyse technique explicitant le choix de classement cette parcelle en zone ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°262 (Email) Par ELISABETH OTTAVI

Pas N° d'origine

Il s'agit d'une demande de déclassement d'une parcelle, C 2273 située sur la commune de Ghisonaccia. La propriétaire indique qu'elle n'a jamais servi à l'agriculture et n'accueille aucun troupeau.

La commission demande au maître d'ouvrage de retrouver la parcelle, la positionner sur la carte des ESA et de motiver son classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°267 (Email) Par PAUL COLONNA-CESARI

Publilégal N°138

Mr COLONNA-CESARI Paul est propriétaire du terrain cadastré H 1622 dans le Hameau de Mela, commune de Porto-Vecchio.

D'une surface de 19 249 m², la partie nord de cette parcelle était constructible (zone UH 2) dans l'ex PLU de la commune, puisqu'en périphérie immédiate du cœur du hameau.

Apparemment elle a été classée dans les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

Il conteste le classement en ESA de sa parcelle et suggère de classer des centaines d'hectares envahis par le maquis depuis des décennies sur la commune et qui ne sont utilisés par personne, car si ces terrains étaient nettoyés ils pourraient être réintroduits dans les ESA et cela servirait aussi pour la prévention des incendies.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC ainsi que la vérification de la prise en compte des surfaces artificialisées comme indiqué .

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°270 (Email) Par LUCIE JEANNE PANCRAZI NICOLAI

Publilégal N°141

Parcelles C431, 936, 1893 et 1895 sur Biguglia bordées au Nord par la zone industrielle de Tragone, au Sud par la zone industrielle de Borgo Purettonne, à l'Ouest par la zone industrielle de Campo Gallone sont dotées de tous les réseaux. De plus elles sont situées dans une zone classée SER (secteur d'enjeu régional) du PADDUC. Avant la mise en place de ce PADDUC elles étaient classées en zones UI par le POS.

Demande donc que ces parcelles qui n'ont aucune vocation à devenir des terrains agricoles continuent à être retenue en zone constructible (UI) et ne soient pas classées ESA.

(Cette demande ne s'applique pas à la partie inondable des ces parcelles).

Cette demande mérite possiblement une analyse cartographique, d'autant que les surfaces ne sont pas mentionnées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte

des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°272 (Email) Par Emilie Atmani

Publilégal N°143

Les futurs propriétaires d'un lotissement sur PINISOLU, commune de Coggia, demandent une modification de classement d'une partie de la parcelle E-1182, classée en ESA, car non prise en compte dans les espaces artificialisés.

Un permis d'aménager a été accepté par la commune pour les lots 1 à 12, le 1er septembre 2015, une déclaration d'achèvement de chantier déposée le 14 Septembre 2018, ainsi qu'une attestation de non contestation de la conformité. Un permis de construire a été déposé pour le lot N°1 et refusé par les services de l'Etat.

Les propriétaires avancent l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme pour argumenter que les Permis de Construire doivent être délivrés sur la base du Permis d'Aménager n° 02A 090 15 A0002.

D'autre part, selon eux, l'aménagement de la parcelle et sa division en lots ne permettent plus sa mise en culture.

Le courrier de demande (PJ N°6) comporte des photos des aménagements amorcés (branchements VRD, local poubelles, bassin de rétention), et est finalisé par la signature de 44 personnes, habitants de Coggia.

Autres PJ : Schémas des réseaux (PJ 1 et 7), dossier et arrêté de Permis d'aménager (PJ 2 et 4), Publication de dépôt du lotissement (PJ 3), attestation de non contestation de la conformité (PJ 5).

De ce qu'on pourrait en juger sur la carte du dossier d'enquête, la zone semble en ESA ou en limite d'ESA, proche du village de Pinisolu.

La commission d'enquête souhaiterait que soit vérifié en quoi le terrain est impacté par la zone ESA et que soit faite une analyse des éléments avancés par les propriétaires dans cette demande. En particulier sur quelle base juridique le permis de construire aurait-il été refusé malgré la présence du Permis d'Aménager n° 02A 090 15 A0002 ?

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation du collectif d'habitants de Coghja (également appuyées d'observations particulières renvoyées vers cette réponse) est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête pour illustrer « les demandes de prise en compte des zones urbaines de plans locaux opposables et/ou de PC valides ».

Cette observation concerne le lotissement réalisé par la commune de Coghja à Penisolu où le PLU a été partiellement annulé sur ce secteur, postérieurement à l'obtention du permis d'aménager, compte tenu de son incompatibilité avec les dispositions de la loi Littoral. Aussi certains pétitionnaires se voient aujourd'hui refuser ou annuler leurs permis de construire.

Cette situation est indépendante du PADDUC et de la carte des ESA. Néanmoins, le Collectif demande à ce que le périmètre du permis d'aménager soit exclu des ESA.

Le rapport en réponse aux observations apporte un éclairage au paragraphe 6 sur ce type de cas très particulier, où le retour au RNU sur le secteur, remet en cause la cristallisation des droits à bâtir par le permis d'aménager, normalement prévue pour prémunir les pétitionnaires, acquéreurs, investisseurs vis-à-vis de nouvelles règles (mais pas d'anciennes règles comme c'est ici le cas avec le retour au RNU). Ce cas n'est malheureusement pas unique, car de nombreux documents d'urbanisme ont été approuvés par les communes en dépit d'illégalités vis-à-vis de la loi Littoral puis annulés rapidement par la juridiction administrative, laissant cependant le temps de délivrer quelques autorisations. Cette situation ne laisse aux acquéreurs que la possibilité d'un recours contre l'autorité ayant délivré l'autorisation pour réparation du préjudice.

La modification en cours du PADDUC est sans incidence sur cette situation qui relève de l'application des dispositions de la loi Littoral qui imposent que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Toutefois afin de tenir compte au mieux de l'artificialisation des espaces, les aménagements réalisés, dont les voiries bitumées, qui remettent en cause le caractère d'ESA, peuvent être pris en compte au titre de l'enquête publique pour mettre à jour la tache urbaine. Il faut cependant noter, comme le rappelle le rapport en réponse aux observations, que cela n'aura pas d'incidence sur l'obtention ou non d'autorisations d'urbanisme puisque la tache urbaine n'a pas de valeur légale mais permet uniquement un repérage géographique et l'élaboration des ESA ; elle doit être distinguée de l'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme, cela est donc aussi sans incidence sur la légalité des aménagements déjà réalisés ou ceux qui seraient réalisés à l'avenir.

Commentaires de la commission d'enquête :

Les précisions apportées par la CdC éclairent la demande : l'annulation partielle du PLU sur cette commune conduit au retour au RNU et à l'application des dispositions de la loi Littoral, les acquéreurs pouvant porter recours contre l'autorité ayant délivré l'autorisation d'urbanisation ; ce sujet est développé plus avant dans les conclusions motivées. Egalement, la commission note que la mise à jour de la tache urbaine tiendra compte des aménagements d'ores et déjà réalisés dans le cadre du lotissement.

Observation n°276 (Email) Par Steve Rosenblum

Publilégal N° 147

Mr Steve Rosenblum représente la SCI CALA AZZURRA propriétaire d'une parcelle cadastré B214 sur la zone 2A74 qui se trouve sur la rive sud du golfe de Porto-Vecchio et jouxte le hameau du Pavelonne .

Il souhaite savoir si la zone indiquée est concernée par le projet de carte ESA.

La commission invite le maître d'ouvrage à apporter une réponse à cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°281 (Email) Par collectif d'habitants de Porto-Vecchio

Publilégal N°152

Un collectif d'habitants de Porto-Vecchio s'inquiète anonymement du projet de PLU mené par la commune, notamment pour les secteurs Ospedale (Agnarone), Palavese, Trinité, Muratello, Balla, Pianellu, Arca, Ceccia, Precojo, Bocca dell'Oro, Porra et Piccovaggia, et souhaite le maintien de tous les ESA proposés par la CdC, dans tous les périmètres susvisés.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur le projet de PLU de la commune, mais elle laisse le soin au maître d'ouvrage de répondre et d'informer le collectif sur l'articulation entre la carte des ESA du PADDUC et le projet de PLU de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Elle révèle des inquiétudes quant à la mise en œuvre effective du PADDUC, et notamment la préservation des ESA, dans certains territoires par les documents locaux d'urbanisme. Aussi, les éclairages apportés sur les effets du PADDUC au paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations, en particulier concernant le rapport de compatibilité entre les documents locaux d'urbanisme et le PADDUC, ainsi que les explications de la Collectivité de Corse concernant la non prise en compte des documents et autorisations d'urbanisme, aux paragraphes 5 et 6 du rapport en réponse aux observations sont susceptibles d'apporter des réponses à ces inquiétudes.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°284 (Email) Par FRANÇOISE ALBERTINI

Publilégal N°155

La propriétaire de la parcelle n° 660 sur le territoire de la commune de VILLE di PARASO conteste le classement du terrain en ESA en raison de sa proximité avec des espaces bâtis et du fait de sa "viabilisation". La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande en vérifiant la localisation de la parcelle sur la carte des ESA (notamment par rapport aux limites du zonage) et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°286 (Email) Par Jérôme COSTANTINI

Publilégal N° 157

La personne a déposé 2 observations pour les parcelles N° AB 181, AB 77 et AE 376, situées sur la commune de Ghisonaccia, route de Ghisoni. Elle précise que les terrains n'ont pas de vocation agricole et est entourée de bâti.

La commission demande de localiser les terrains et d'indiquer les motivations pour le classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°287 (Courrier) Par Daniel et Marie-Louise FAVIER

Publilégal N° 158

Le requérant a déposé plusieurs observations, qui concernent 3 parcelles, situées route de Ghisoni à Ghisonaccia : AB 182, A 252, E 557. Le propriétaire indique que ces parcelles ont toujours été constructibles et demande d'émettre un avis défavorable au regard du classement.

La commission souhaite que le porteur de projet repère les parcelles sur la carte des ESA et apporte une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°289 (Email) Par Jean-Michel GARINO

Publilégal N° 160

Les parcelles du requérant se trouvent sur Ghisonaccia, route de Ghisoni. Classées en ESA, le propriétaire demande leur déclassement, car elles se trouvent en zone bâtie.

La commission demande une analyse technique de l'observation et qu'une réponse soit faite au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°291 (Email) Par Jean-Hugues VAIANI

Publilégal N°162

Le propriétaire indique que ses parcelles de Ghisonaccia sont classées en ESA et demande à la commission de ne pas donner un avis favorable au projet.

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser la parcelle, la positionner sur la carte des ESA et expliquer le classement retenu

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°299 (Email) Par PATRICE GOLI

Publilégal N°169

M. GOLI demande la constructibilité de sa parcelle A 157 à Foce - Bilzese

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°303

Observation n°300 (Email) Par Pierre Paul BALESI

Publilégal N° 170

Mr Pierre Paul BALESI possède un terrain cadastré n° I 852 situé à Muratello (commune de Porto-Vecchio), qui serait identifié comme ESA.

Ce terrain situé dans le village de Muratello, dans une zone bâtie, non inondable, collé à un terrain construit, dispose en limite de propriété de tout ce qui est nécessaire à une viabilisation du terrain (eau, électricité, tout à l'égout). De plus pour lui, le terrain est en forte pente, ce qui rendrait toutes activités agricoles extrêmement compliquées. Il demande à cet effet de revoir la carte des ESA.

La commission d'enquête souhaiterait que le porteur de projet étudie cette demande de modification, au regard de la zone bâtie et des pentes en particulier, en rappelant toutefois qu'un déclassement ESA ne rend pas systématiquement un terrain constructible.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°303 (Email) Par POUGET-PAPI

Publilégal N°173

Mr POUGET-PAPI possède la parcelle cadastrée B301 sur commune de Foce, et demande à ce qu'elle soit constructible.

Cette parcelle a toute la viabilité, (eau, EDF) et elle était constructible dans l'ancien document d'urbanisme, il a déposé un CU B afin de pouvoir construire sa maison.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°303

Observation n°305 (Email) Par Xavier VERANY

Publilégal N° 175

Mr Xavier VERANY propriétaire de la parcelle cadastrée N°I2227 , lieu dit Cinquinu sur la commune de Porto Vecchio, considère que le classement de son terrain est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Cette parcelle qui serait classée en ESA depuis 2015, est viabilisé, eau, électricité avec compteur sur la parcelle et désenclavé par une servitude de passage cadastrée.

Le demandeur n'a pas fourni de plan cadastral ou autre élément. Il conviendrait dans un premier temps de confirmer le classement de cette parcelle en ESA, et si c'est le cas, que le maître d'ouvrage en justifie les raisons.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°307 (Email) Par pierre andre nicolai

Publilégal N°177

Mr Pierre André Nicolai demande que la parcelle AB 158 sur la commune de Foce soit maintenue constructible.

Elle est en continuité de la zone "urbanisée" et dispose de toute la viabilité (eau, EDF) nécessaire.

La présente enquête n'a pas pour objet de se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, mais son classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°323 (Courrier) Par Dominique André COLOMBANI

Registre d'Omessa

Le propriétaire de la parcelle sise sur la commune d'OMESSA, hameau de Caporalino, demande le retrait de ce terrain de la carte des ESA pour les raisons suivantes: la parcelle viabilisée (eau, électricité) a fait l'objet d'un PC, aujourd'hui caduc, et elle est bordée sur les cotés Est, Sud et Nord de constructions récentes ou en cours de réalisation. Côté ouest, la parcelle est bordée par un terrain boisé dont la nature du classement n'est pas connue. Au vu de ces éléments, le propriétaire conteste le classement de sa parcelle en zone ESA. Il est soutenu dans sa requête par le maire d'OMESSA (cf. observations 326).

La commission invite la Collectivité de CORSE à localiser la parcelle par rapport à la carte des ESA (préciser notamment si le terrain concerné forme un continuum avec d'autres ESA du secteur ou s'il est isolé sur la carte des ESA), à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°331 (Courrier) Par Consorts LENZINI

Boite postale - Courrier n°25

Les consorts Lenzini demandent la révision de la décision de non constructibilité du Lotissement Santa Barbara (commune de Petreto-Bicchisano, Costa AN 91 Section D) qui ferait suite à l'annulation de la carte communale. Ils avancent les arguments des réseaux existants, de la localisation au cœur du village, de l'entretien du site, ... Ils joignent un relevé cadastral de l'ensemble du lotissement, l'acte de dépôt du lotissement. Selon l'acte du lotissement, 23 lots seraient concernés (parcelles D533 jusqu'à D555), le plan cadastral fait apparaître que le lotissement est en bordure d'une zone déjà construite.

La demande de maintien de la constructibilité n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Toutefois, la carte du dossier en annexe 6 ne semble pas classer ce secteur en ESA et la commission

souhaiterait disposer d'éléments et d'une analyse en retour pour vérifier la pertinence de la demande, notamment au regard de la carte communale de Petreto.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°336 (Email) Par ANTOINE MALASPINA

Publilégal N°187

Cette observation vise à compléter, par les extraits du plan cadastral transmis en PJ, l'observation N° 189.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°340 (Email) Par MARIA FANNI

Publilégal N°191

L'observation concerne les parcelles ZM 223, 227, 222, 226, 221, 225, 220, 224 située sur la commune de San Giuliano. La propriétaire précise que ces terrains étaient constructibles en 2007 et souhaiterait obtenir l'autorisation de construire au moins sur les parcelles 222 et 226.

La commission rappelle ne pas être en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains, mais elle demande au porteur de projet de localiser les terrains et d'apporter une réponse au requérant

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°341 (Email) Par Toussaint PEDINIELLI

Publilégal N°192

M. Pedinielli, propriétaire d'un ha sur Foce-Bilzese, parcelle A40, s'inquiète du classement en ESA de ce terrain, desservi par les réseaux et classé jusque-là constructible.

A l'examen de la carte du dossier ESA (annexe 6), il n'apparaît pas évident que cette parcelle soit en zone ESA. La commission souhaiterait savoir si cette parcelle est effectivement classée comme ESA, et connaître l'analyse en retour de la CDC, au regard de la constructibilité évoquée (carte communale sans doute).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°343 (Email) Par Paul François COLONNA D'ISTRIA

Publilégal N°194

Le propriétaire sur la commune de CALENZANA des parcelles cadastrées : K174, K176, K177, K178, K189, K179 d'une surface totale d'un peu plus de 4 hectares conteste le classement de ces terrains en zone N et souhaite apparemment qu'ils soient classés en ESA pour en permettre l'exploitation viticole. La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier la localisation des parcelles concernées, à analyser la faisabilité de la demande de l'intéressé et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cette observation concerne le classement opéré par le Plan Local d'Urbanisme (en zone Naturelle) de la commune et non la cartographie régionale des ESA par le PADDUC. Cela n'entre donc pas dans le champ de la modification n°1 du PADDUC objet de cette enquête. Toutefois, cette confusion, qui n'est pas rare, mérite quelques explications sur la carte des ESA et le rapport de compatibilité entre les documents locaux d'urbanisme comme le PLU de la commune, et le PADDUC.

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°344 (Email) Par ELIANE LUCIANI

Publilégal N°195

Il s'agit d'une parcelle située dans le centre bourg de Prunelli di Fiumorbu. Mme Luciani précise les caractéristiques de son terrain :

- superficie d'environ 10 a (1000 m²),
- bordée de maisons,
- pente supérieure à 15 % et pas d'eau agricole,
- incompatible avec les critères défini au PADDUC.

Elle précise en outre, que les possibilités d'exploitation sont impossibles du fait de la proximité des maisons.

Enfin, elle indique que "le PADDUC impose un certain nombre de m² d'ESA par commune, pour autant il faut savoir raison garder et le fait d'additionner des m² pour arriver au bon chiffre en utilisant des terrains au hasard et qui de surcroît ne correspondent pas aux caractéristiques fixées par ce même Padduc, semble peu cohérent et préjudiciable", et demande de supprimer son terrain de la liste des ESA.

La lecture des cartes montre des parcelles bâties, située dans une tache urbaine, à proximité immédiate du terrain de Mme Luciani. La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser

l'observation de la requérante, d'expliquer en quoi sa parcelle doit être classée ESA et de lui apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°345 (Email) Par MARIE COLONNA D ISTRIA

Publilégal N°196

Mme MARIE COLONNA D ISTRIA conteste le classement en ESA des parcelles section D 125 et d 126 lieu dit Ponte, sur la commune de Porto Vecchio.

Elle précise que les constructions récentes à proximité ne sont pas mentionnées sur la carte et que le classement ESA basé sur un document de 39 ans (1981) relève d'une erreur manifeste ne tenant ni compte des constructions existantes ni des besoins liés au développement de la commune.

La commission demande au maître d'ouvrage d'examiner plus avant la contestation de classement ESA, qui relèverait d'une erreur d'appréciation au regard du bâti essentiellement.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°649

Observation n°347 (Email) Par DOMINIQUE TAFANI

Publilégal N°198

M. Tafani complète son observation N° 205, pour les parcelles F n°47, 2699, 2700 sur Porto-Vecchio, et remet en cause la légalité de la proposition ESA, en revenant sur les notions de pentes, l'étude SODETEG, les critères, l'artificialisation des parcelles.

Par conséquent, il s'oppose au classement en ESA de ses parcelles.

La commission souhaiterait de la part du maître d'ouvrage d'une analyse en retour de la demande de M. Tafani, à rapprocher des éléments de l'observation n° 205.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°349 (Email) Par MARIOTTI FILIDORE

Publilégal N°200

Demande de retrait de la carte des ESA de la parcelle E 402 – Commune de TAGLIO-ISOLACCIO - secteur Sainte Marie /Ferrinacce. Le pétitionnaire considère que ce terrain constitue "une dent creuse restant à urbaniser" dans un secteur résidentiel déjà largement bâti. Il fait état d'un projet de lotissement sur cet espace sur lequel "aucune activité agricole n'est envisageable en pleine zone résidentielle". La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier l'inclusion de la parcelle dans le zonage des ESA et particulièrement sa localisation par rapport aux terrains urbanisés et si tel est le cas à analyser la demande de déclassement et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°351 (Email) Par GERARD GUIDINI

Publilégal N°202

Considérant : -"que les parcelles 390, 391 et 399 sises à Abbazia (commune de PRUNELLI Di FIUM'ORBU) sont situées dans les zones UD et AUh du PLU actuel" ;

-"qu'elles sont dans une zone d'Abbazia déjà fortement urbanisée et qui est une zone d'extension urbanistique naturelle du village " ;

-"que l'aplat de la zone des ESA recouvre de nombreuses parcelles déjà construites, pour certaines depuis des dizaines d'années (parcelles 578, 900, 445, 446, 447, 483, 491, 492, 1166, 1167, 996, 1085, 1086, 1117, etc.)"

-"qu'aucune activité agricole ni pastorale ne pourrait s'installer sur ces terres de faible superficie, enclavées entre des maisons d'habitations ce qui exclut les nuisances phytosanitaires ou olfactives"; les propriétaires de ces parcelles 390, 391 et 399 demandent qu'elles soient retirées du zonage des ESA (cf. précision donnée par observation 177).

La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier la localisation des terrains concernés par rapport à la carte des ESA, à analyser la demande au regard des éléments avancés et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°353 (Email) Par GERARD GUIDINI

Publilégal N°204

Pièce complémentaire (plan PLU) à l'observation N° 351.

A prendre en compte dans la réponse à l'observation.

Observation n°358 (Email) Par WILLIAM TOMASINI

Publilégal N°209

Mr TOMASINI attire l'attention de la commission des parcelles de Bonifacio qui ont fait l'objet de recherches archéologiques suite à des arrêtés préfectoraux entre 2015 et 2018.

PARCELLES SECTION I 1215-147-146.

Les terrains se situent sur un plateau calcaire, ils ont été scarifiés et décaissés de plus de 70 cm sur l'intégralité du terrain, toute végétation en est absente afin de permettre les recherches.

D'après le document fourni les recherches ont fait l'objet d'une convention entre l'INRAP et la société civile immobilière Gamba Grossa.

Si le classement de cette zone ESA sur les parcelles était maintenu, M. Tomasini précise qu'il devra saisir les autorités compétentes pour régler le litige.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, il conviendrait que le maître d'ouvrage le confirme et analyse en réponse les arguments avancés dans cette observation, les potentialités agricoles notamment.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°361 (Email) Par ALAIN ROSSI

Publilégal N°212

M. Rossi demande un reclassement d'une partie de parcelle An en AUE, sur Alata.

La présente enquête n'a pas à se prononcer sur le reclassement d'une parcelle au titre du PLU. Toutefois, la parcelle semble bien être en ESA, et en partie occupée par une station service et un garage. La commission d'enquête souhaiterait en retour une analyse technique de cette demande, en particulier au regard de l'occupation actuelle de cette parcelle et d'autre part au regard du PLU de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°363 (Email) Par JEAN-TOUSSAINT MATTEI

Publilégal N°214 Cette observation vient en complément des observations 142 et 152 (courrier + cartes cadastrales), le document joint est donc à considérer dans le cadre de ces observations.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°365 (Email) Par BORRI

Publilégal N°216

Le propriétaire des parcelles ZP25 et ZP193, commune de MONTEGROSSO, conteste leur classement en zone ESA pour les raisons suivantes : - les parcelles forment " une enclave d'une surface totale d'à peine 3000m2, dans une zone urbanisée avec plusieurs constructions à moins de 30m", - ces terrains n'ont pas de vocation agricole car leur pente " dépasse les 15% à plusieurs endroits et il n'y a pas de réseau d'eau brute à proximité". Il indique par ailleurs que la commune de MONTEGROSSO a demandé le déclassement de ces terrains de la zone des ESA et proposé en contre partie le classement d'autres espaces. La commission invite la CDC à vérifier le classement en ESA des terrains concernés, à analyser la demande à la lumière des éléments évoqués - notamment " l'enclavement " dans une zone urbanisée-et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°368 (Email) Par François Sizaret

Publilégal N°219

M. Sizaret demande une modification de zonage de sa parcelle numéro 657 (partie A) sur Casamozza en continuation de sa villa : il n'y a aucun accès avec la partie inférieure, trop accidentée, sinon par un espace qui se limite au stationnement de sa voiture.

Située dans une zone apparemment très construite en bord de route, la commission est en attente d'une analyse de l'AAUE sur la pertinence de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°372 (Email) Par SAS CASTELLI FRERES

Publilégal N°223

La SAS CASTELLI FRERES représentés par M. CASTELLI Simon demande le reclassement des parcelles cadastrées AM230, AM270 lieu-dit VACCAJOLA, toutes deux situées sortie Nord de la ville de Porto Vecchio.

Il est précisé que la parcelle AM230 se trouve en zone urbaine puisque à l'intérieur des limites de la ville.

Un rapport agronomique d'un expert est joint qui indique que les potentialités agronomiques et agricoles des terrains sont devenues très faibles.

Il conclut que le classement en ESA est un non-sens agronomique et économique qui gèle les possibilités de développement de cette parcelle.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, le porteur de projet pourrait le confirmer, et apporter une analyse technique et cartographique en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°373 (Email) Par SAS CASTELLI FRERES

Publilégal N°224

La SAS CASTELLI FRERES représentés par M. CASTELLI Simon demande le reclassement de la parcelle C1259 au lieu-dit ZAPAVONE, située sortie Nord de la ville de Porto Vecchio en zone constructible.

Un rapport agronomique d'un expert est joint qui indique que les potentialités agronomiques et agricoles des terrains sont devenues très faibles avec notamment l'artificialisation des terrains environnants avec le développement de la ville de PORTO-VECCHIO.

Il conclut que le classement en Espaces Stratégiques Agricoles n'est pas basé sur des considérations agronomiques, ni économiques et qu'il gênerait le développement de cette parcelle.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, la commission en aimerait confirmation ainsi qu'une analyse en retour de la demande formulée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°374 (Email) Par SIMON CASTELLI

Publilégal N° 225

Mr Simon Castelli est propriétaire des parcelles cadastrées AY40, AY128, AY 129, AY130 et AY131 à Bocca del Oro sur la commune de Porto Vecchio qui seraient classées en ESA, et en demande un reclassement en zone constructible.

Il présente une étude réalisée par un expert agronome qui conclut qu'aucune mise en valeur agricole n'est envisageable de manière rentable sur la partie des parcelles classée en ESA qui n'atteint pas les Surfaces Minimales d'Installation (SMI) requises sur le département pour des jeunes agriculteurs.

Son classement en Espaces Stratégiques Agricoles est pour lui un non-sens agronomique et économique.

La commission constate que les numéros de parcelles indiqués sur le rapport sont différents de ceux repris par l'expert, ce qui ne facilite pas l'analyse de l'observation.

Elle souhaiterait, même si la présente enquête n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité, un retour du maître d'ouvrage sur la demande au regard essentiellement des potentialités agricoles remises en cause.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°378 (Email) Par Andrée SINIBALDI

Publilégal N°229

La propriétaire de la parcelle F215 (superficie de 2175 m²) sur le territoire de la commune de CALENZANA demande le retrait de ce terrain de la carte des ESA pour les raisons suivantes: - "parcelle comprise dans la zone complémentaire de l'aéroport de Calvi qui comporte une villa bâtie il y a une dizaine d'années (F220), terrain se trouvant à proximité de nombreux hangars à usage de location de véhicules destinés aux usagers de l'aéroport de Calvi, parcelle en continuité du canal de la Figarella (cf.photos + plan) et donc ne peut pas avoir de continuum avec les autres parcelles agricoles à proximité classées en ESA". La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier l'intégration de la parcelle dans la zone ESA, notamment sa localisation par rapport aux contours de cette zone, et dans cette hypothèse à analyser la demande à la lumière des éléments fournis et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

En outre, il apparaît que les espaces en cause ne figurent pas parmi les ESA de la carte soumise à enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°379 (Email) Par LOUIS RAFFALLI

Publilégal N°230

M. RAFFALLI sollicite une modification du zonage ESA figurant sur la carte, conformément au document joint, pour les raisons suivantes :

- 1/ terrains aménagés, viabilisés et terrains lôtis – travaux réalisés et réceptionnés par la DDTM ;
- 2/ terrains de pente supérieure à 15%, dans le cas présent, de 24 à 35%.

A la lecture de l'observation et des PJ (OBS N°379 et 380), il est difficile d'identifier pour quels terrains M. Raffalli sollicite une modification. La parcelle E710 (village de Penisola) mentionnée dans le plan n'est apparemment pas ESA, nous supposons que la demande concerne les 2 lotissements de Penisola figurant sur son plan joint. D'après la carte ESA, la zone semble en effet en ESA ou en limite d'ESA, proche du village de Pinisolu, la commission d'enquête souhaiterait des éclairages sur ce classement et une analyse de la demande formulée.

Cette demande est à rapprocher de celle émise dans l'OBS N° 272.

Observation n°380 (Email) Par LOUIS RAFFALLI

Publilégal N°231

Pièces jointes (photos) en complément de l'OBS N° 379

Observation n°396 (Courrier) Par Consorts BAGNANINCHI

CDC - Lucciana - Obs n°7 (renvoie à une partie de l'observation N°1047)

La famille BAGNANINCHI demande à ce que les parcelles n° AZ 0040 et AZ 0005 sur la commune de Lucciana soient retirées des ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage de repérer les parcelles et d'étudier la demande de leur retrait des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte

des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°401 (Courrier) Par Dominique ROSSI

CDC - Lucciana - Obs n°12

M. Rossi demande le retrait des ESA d'une parcelle (dont la référence ne figure pas en PJ du registre), suite à ce qu'il considère comme une erreur manifeste d'appréciation.

Doublon supposé de l'observation N° 151 (formulation différente)

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°151

Observation n°403 (Courrier) Par Don Louis CIPRIANI LUIGI

Registre de Lucciana

Le propriétaire de la parcelle B 919 sur le territoire de la commune de VENZOLASCA demande le retrait de la dite parcelle de la carte des ESA car "ce classement est incompatible avec la nature du sol exclusivement composé de sable". La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande présentée à la lumière du motif invoqué, à savoir une erreur d'application des critères de classement en ESA et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°406 (Courrier) Par Pierre RICCI

CDC - Lucciana - Obs n°17

Le propriétaire des parcelles n° 427, 429, 430, 432, 438, situées sur la commune de Biguglia, constate leur classement en ESA. Il demande le retrait des parcelles ne correspondant pas aux critères des ESA et propose d'autres parcelles, situées dans le Bevinco d'une superficie d'environ 30 hectares en compensation, et qui ne semblent pas avoir été classées en ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage :

- d'identifier les terrains classés en ESA et de justifier ce classement
- d'étudier la proposition de compensation
- de faire une réponse au requérant

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°407 (Courrier) Par Ghjuan Dumenicu et Sylvie SINIBALDI

Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles AC 361 et 363, commune de CALENZANA, demandent le déclassement de leurs parcelles des ESA pour les raisons suivantes : terrains viabilisés, de faible superficie (1468 m2 et 1292 m2) entourés de constructions à usage d'habitation, classés en zone U2 du PLU de la Commune, projet de construction "dans un futur proche". Ils joignent à l'appui de leur requête un plan cadastral et une vue satellite Géoportail. La commission invite la Collectivité de Corse

à vérifier la localisation des parcelles par rapport à la zone des ESA, à analyser la demande à la lumière des pièces fournies et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°408 (Courrier) Par Pierre PINELLI

Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles AC 361 et 363, commune de CALENZANA, demandent le déclassement de leurs parcelles des ESA pour les raisons suivantes : terrains viabilisés, de faible superficie (1468 m2 et 1292 m2) entourés de constructions à usage d'habitation, classés en zone U2 du PLU de la Commune, projet de construction "dans un futur proche". Ils joignent à l'appui de leur requête un plan cadastral et une vue satellite Géoportail. La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier la localisation des parcelles par rapport à la zone des ESA, à analyser la demande à la lumière des pièces fournies et à lui faire retour.

Observation n°409 (Courrier) Par Marie-Noelle Villanova

- Registren Calenzana - n°3

La pétitionnaire conteste l'intégration en zone ESA

1)des parcelles AB 659 et 660 au lieu-dit CUTALLEL, commune de Calenzana, pour les raisons suivantes :

- Parcelles classées en zone à urbaniser dans le PLU communal,
- Entourées de constructions à usage d'habitation individuelle et collective (photos annexées),

- Projet de construction
2) de la parcelle section 6 n°85 au lieu-dit ALTICELLO, commune de Calenzana, pour les raisons suivantes :

- Parcelle classée en zone à urbaniser dans le PLU communal,
- Située à l'entrée du village en continuité des habitations ;

La commission invite la collectivité à vérifier le classement de ces parcelles dans la zone des ESA et dans cette hypothèse, à procéder à une analyse, en retour, de la demande présentée, au regard des arguments énoncés, en particulier au regard des zones du PIU et des secteurs urbanisés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°410 (Courrier) Par Paule Villanova

Registre Calenzana

Propriétaire des parcelles J282 et J283 au lieu-dit Piedi Mezzi, commune de CALENZANA, le pétitionnaire demande le retrait de ses terrains de la zone des ESA pour les raisons suivantes : classés en zone AU dans le PLU de Calenzana, directement entourées de constructions à usage d'habitation avec une promotion immobilière en cours de construction.

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement des parcelles au regard des ESA et dans cette hypothèse, à fournir en retour une analyse de la demande formulée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°419 (Email) Par PIERRE VALERY

Publilégal N° 243

Mr PIERRE VALERY est propriétaire d'une parcelle dans le secteur Costarella Section B 648 située à Tolla, qui est accolée à des maisons.

Dans le PLU de la commune de Tolla, ce terrain est constructible.

Il conteste que cette parcelle soit classée en ESA.

La commission demande au porteur de projet de bien vouloir étudier cette demande en retour, notamment au regard de la constructibilité annoncée au titre du PLU.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°421 (Courrier) Par Francine Carlotti

Publilégal N°245

La remarque concerne la parcelle section D n°50, d'une superficie de 1700m² située sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire sollicite le maintien en zone constructible de sa parcelle.

La commission rappelle ne pas être en mesure de se prononcer sur la constructibilité d'un terrain, mais elle demande au porteur de projet de localiser la parcelle et d'explicitier son classement

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°424 (Email) Par Payen Frassati Jean-Mathieu et Virginie

Publilégal N°247

La Famille Payen Frassati demande le déclassement des ESA de la partie haute de leur terrain à Eccica-Suarella, parcelles D 1700 et 1701 sur une surface maximale de 2300m² afin d'y construire leur maison, pour les motifs suivants :

- pas de potentiel agricole
- pente de plus de 15%

-dent creuse dans une zone urbanisée ou en voie de l'être (lotissement de 15 maisons sous leur terrain, de 30 maisons à 150m), 18 maisons en construction sur parcelle limitrophe.

Un déclassement des ESA n'entraîne pas la constructibilité des terrains, sujet sur lequel la commission ne peut se prononcer (hors champ de l'enquête). Toutefois, les arguments de pente, d'urbanisation et d'absence de potentialité agricole interrogent la commission qui souhaiterait disposer en réponse d'une analyse de cette demande. (Note : fichiers joints corrompus, copier-coller du courrier dans corps de l'observation, fichier PDF récupéré de Publilégal du plan de lotissement).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°428 (Email) Par Jean-Jacques CARLI

Publilégal N°251 Observation en complément de la N° 150 Préambules. M. Carli apporte des arguments contestant la potentialité agricole de son terrain, photos à l'appui; à prendre en compte conjointement au traitement de l'OBS N° 150.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°150

Observation n°429 (Email) Par JEROME MORETTI

Publilégal N°252

M. Moretti, propriétaires des parcelles N° 2033, N° 2034, N° 2036 et N° 583 sur AFA (section A?) constate qu'elles sont classées en agricole et demandent à ce qu'elles deviennent constructibles au moins en partie.

Cette enquête publique n'a pas vocation à rendre un avis sur la constructibilité des parcelles. Il a été impossible en outre de localiser ces parcelles sur la carte ESA (références erronées ou non mises à jour suite à division parcellaire (?). Il serait utile que la CDC localise et informe sur le classement de ces parcelles en ESA, et donne une analyse en retour sur la demande de M. Moretti, notamment pour la parcelle 583, qui semble en continuité d'une zone urbanisée, selon les relevés cadastraux joints.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°427

Observation n°430 (Email) Par José Tafani

Publilégal N°253

Mr José Tafani est propriétaire au lieu dit Chiosella à Muratello, commune de Porto-Vecchio, de la parcelle 2203.

La parcelle serait classée en ESA dans le projet.

Il souhaite que cette parcelle soit constructible pour agrandir sa maison (garage, chambre supplémentaire...), et pour ses enfants qui pourront y édifier leur demeure.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°431 (Email) Par LAURENCE TAFANI

Publilégal N°254

Mme LAURENCE TAFANI est propriétaire de la parcelle cadastrée section I N°331, commune de PORTO-VECCHIO, CIPPONU de MURATELLO qui serait classée en ESA.

Ce terrain est viabilisé, et trois regards d'eaux usées y sont installés, reliés à la station d'épuration de MURATELLO, et il existe déjà une construction de 3 696 m² édifiée en 1979.

Elle envisage d'y construire sa résidence principale qui aura une surface habitable d'environ 180m² et sollicite qu'environ 800m², à 1000m² au moins soient rétablis en zone constructible sur les 6 320m² existants, qui n'ont jamais été exploités en qualité agricole.

La commission rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des terrains, mais elle invite le maître d'ouvrage à confirmer le classement ESA et à apporter une réponse en retour à la présente demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°434 (Email) Par PANDOLFI

Publilégal N°257

Les intéressés demandent le retrait de la carte des ESA de la parcelle B 1461 située sur la commune de CASTELLARE di CASINCA lieu dit Noce. Ils évoquent pour ce faire « une erreur d'appréciation » dans la mesure où « cette parcelle constructible, que nous sommes en train de diviser en 2 lots de 1458 m², est en zone urbanisée, non cultivable, bordée d'habitations, possède une route bétonnée avec accès direct à la voirie, l'eau potable, l'électricité, l'assainissement, réseau téléphonique etc ».

La commission invite le maître d'ouvrage à localiser le terrain et notamment à vérifier sa situation par rapport à la zone des ESA ; à analyser la demande au regard des motifs énoncés et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°439 (Courrier) Par Veronique PIETRI

Boite postale - Courrier n°29

Propriétaire des parcelles C-3270 et C-1943, sur Alata, construites pour elle et ses parents, Mme PIETRI souhaiterait construire pour son fils. Amenée à travailler sur le PLU d'Alata, elle évoque le diagnostic, les réunions publiques, le travail avec les services de l'Etat et l'adoption du PLU sans recours, et elle souhaite que le PLU reste le document de référence pour le développement de la commune.

La commission d'enquête rappelle qu'elle ne se prononce pas sur la constructibilité des terrains, toutefois, une analyse de la demande pourrait être faite en retour, avec une information si possible quant au zonage retenu par le PLU d'Alata pour ces parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°440 (Courrier) Par Stanislas ACQUAVIVA

Boite postale

Le propriétaire de la parcelle B 1204 sur le territoire de la commune de VESCOVATO demande le retrait de la dite parcelle de la carte des ESA et invoque les motifs suivants : -le terrain situé à proximité immédiate de la RT 20, en agglomération, est partiellement classé constructible dans le PLU communal -le terrain est viabilisé- le terrain est entouré sur trois de ses cotés de constructions réalisées ou en cours. La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier la localisation de la parcelle B 1204 par rapport aux limites de la zone des ESA et aux espaces déjà bâtis, à analyser la demande présentée et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°444 (Email) Par Jean Pierre PIERANDRAI

Publilégal N°263

La famille PIERANDRAI demande une modification de zonage de ses parcelles C-838, 839, 840, 841 (et non la section A comme sur la 1ère page de son courrier - cf. carte) sur Pila-Canale classées en ESA, au titre que ces terrains ne présentent aucun intérêt agronomique, qu'ils sont situés dans une zone urbanisée déjà desservie par les équipements publics et qu'ils présentent une pente supérieure à 15 %. Par ailleurs, sont reportés des extraits de l'Avis PPA de la commune (cf. OBS N° 77) reprenant des arguments similaires. La zone concernée est au sud de la commune, hameau de Calzola.

Les parcelles semblent être en ESA, proche d'une tache urbaine (hameau). Cette observation mérite d'être analysée pour vérifier en quoi les éléments fournis pourraient s'avérer pertinents. Note : Les OBS 442, 444, 445, 446, 447 et 448 émanent de propriétaires différents et concernent des parcelles différentes mais courrier et argumentaire identiques et se référant à l'Avis PPA de la commune (OBS N° 77).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°445 (Email) Par Emmanuel GUGLIELMI

Publilégal N°264

M. Emmanuel GUGLIELMI demande une modification de zonage de ses parcelles C 17 et 1064 classées en ESA, sur Pila-Canale, au titre que ces terrains ne présentent aucun intérêt agronomique, qu'ils sont situés dans une zone urbanisée déjà desservie par les équipements publics et qu'ils présentent une pente supérieure à 15 %. Par ailleurs, sont reportés des extraits de l'Avis PPA de la commune de Pila -Canale (cf. OBS N° 77) reprenant des arguments similaires. La zone concernée est au nord-ouest du village.

Les parcelles semblent être, selon la carte en annexe 6, a priori en ESA mais très proches de la tache urbaine du village. Cette observation mérite d'être analysée pour vérifier le classement en ESA et voir en quoi les éléments fournis pourraient s'avérer pertinents.

Les OBS 444, 445, 446, 447 et 448 émanent de propriétaires différents et concernent des parcelles différentes mais courrier et argumentaire identiques et se référant à l'Avis PPA de la commune (OBS N° 77).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°446 (Email) Par JULES THOMAS GUGLIELMI

Publilégal N°265

M. JULES THOMAS GUGLIELMI demande une modification de zonage de ses parcelles C-41, C-1153 et A-791 sur Pila-Canale (et non C-791 comme sur la 1ère page de son courrier - cf. carte), classées en ESA, au titre que ces terrains ne présentent aucun intérêt agronomique, qu'ils sont situés dans une zone urbanisée déjà desservie par les équipements publics et qu'ils présentent une pente supérieure à 15 %. Par ailleurs, sont reportés des extraits de l'Avis PPA de la commune (cf. OBS N° 77) reprenant des arguments similaires. La zone concernée est au nord-ouest du village.

Si les parcelles C41 et 1143 semblent être, selon la carte en annexe 6 au sein ou proche d'un ESA, rien n'est sûr pour la parcelle A-791. Cette observation mérite d'être analysée pour vérifier le classement en ESA et voir en quoi les éléments fournis pourraient s'avérer pertinents.

Valerie SALVINI Lundi 15 juin 2020 à 16 h20 - Commentaire partagé

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°447 (Email) Par OCTAVIE SIMON

Publilégal N°266

Mme SIMON demande une modification de zonage de ses parcelles A 88 et 333 et C-22 classées en ESA, sur Pila-Canale, au titre que ces terrains ne présentent aucun intérêt agronomique, qu'ils sont situés dans une zone urbanisée déjà desservie par les équipements publics et qu'ils présentent une pente supérieure à 15 %. Par ailleurs, sont reportés des extraits de l'Avis PPA de la commune (cf. OBS N° 77) reprenant des arguments similaires.

Les zones concernées sont au nord du village, et semblent être classées en ESA, proche de la tache urbaine. Cette observation mérite d'être analysée pour vérifier en quoi les éléments fournis pourraient s'avérer pertinents.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°450 (Courrier) Par MICHEL TROJANI

Publilégal N°268

La personne indique être propriétaire de 3 parcelles situées à Lucciana , situées le long de la route principale d'accès à l'aéroport et entourées de zones construites. Il est indiqué que les terrains sont classés dans les secteurs d'enjeux régionaux et n'ont pas vocation à être classés agricole.

La commission demande à l'AUE de localiser les parcelles et de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°455 (Email) Par Isabelle Mondoloni

Publilégal N°272

Mme Isabelle Mondoloni a construit sa résidence principale sur la parcelle cadastrée AY118 sise sur la commune de Porto-Vecchio et qui fait l'objet d'un classement en ESA.

Or, le terrain est en pente de plus de 15%, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par le tout à l'égout.

Ce terrain est bordé par des constructions individuelles au nord et au sud.

De plus, il n'existe aucune adduction d'eau de l'Office d'Équipement Hydraulique de Corse à proximité. Elle demande à ce que le terrain soit retiré des ESA pour que ses enfants construisent.

La commission rappelle que le retrait des ESA n'entraîne pas de facto la constructibilité des parcelles, mais elle souhaiterait que cette demande soit analysée par la CdC, en particulier au regard du bâti existant et de la pente de plus de 15%.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°463 (Email) Par CHARLOTTE MATTEI

Publilégal N°280

La propriétaire des parcelles cadastrées sous les numéros 1066 et 1069 de la section A, au lieu-dit Suale, commune de SORBO OCAGNANO, demande le retrait des dites parcelles de la carte des ESA au motif qu'elles "sont entourées de constructions et que leur contenance ne peut accueillir d'activité agricole". La pétitionnaire indique par ailleurs que ces terrains ont été intégrés "dans les zones constructibles lors de l'élaboration du PLU" et que "cette partie de la commune est hyper-urbanisée (réseau EDF, réseau d'eau potable) et un réseau d'assainissement y est d'ailleurs en cours de réalisation". A l'appui de sa demande, l'intéressée produit un CU daté du mois d'avril 2000 qui a justifié l'acquisition de ce terrain le 24 mai 2000, en vue d'une construction à usage d'habitation principale. La commission invite le maître d'ouvrage à localiser les parcelles en cause par rapport aux zones urbanisées, à analyser la demande présentée et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°465 (Email) Par François MARCAGGI

Publilégal N°282

M. Marcaggi, propriétaire de la parcelle B-815 sur Appietto souhaite en rendre une partie constructible. Un extrait cadastral a été ajouté dans l'OBS N° 1001 et rapatrié dans la présente observation. La commission d'enquête n'est pas vouée à se prononcer sur la constructibilité des terrains, toutefois elle invite le porteur de projet à éclairer M. Marcaggi sur le classement de sa parcelle au regard des ESA, et éventuellement à en donner justification, notamment vis-à-vis des constructions alentours.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°466 (Email) Par SAVELLI

Publilégal N°283

La demande vise au retrait de la carte des ESA des parcelles B1610 et B1920, commune de l'ILE ROUSSE, pour les raisons suivantes : - "situées en pleine ville, à 150 m du centre historique et à 220 m du marché couvert, à 150 m de la gare, à 50 m d'une école. Elles sont bordées sur 3 côtés par des immeubles". - "ne bénéficient pas de l'eau agricole et l'OEHC nous a indiqué qu'elle n'envisageait absolument pas de faire venir l'eau agricole en pleine ville de l'ILE ROUSSE. Elles ne peuvent donc être utilisées dans un but agricole. Elles ne peuvent pas non plus l'être dans un but agropastoral car, étant situées en ville, et accessibles par une route très passante, le Boulevard Jean Lançon, (qui sert à accéder au port), les animaux, lorsqu'ils doivent changer de pâturage, créeraient au mieux des embouteillages monstres, au pire des accidents." La commission souhaite connaître l'analyse de la CDC en retour de cette demande, au regard des motifs invoqués, notamment la localisation des parcelles, et la remise en cause de la potentialité et de l'irrigation agricoles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°467 (Email) Par Catherine DELARUE

Publilégal N°284

Il s'agit d'une personne qui est propriétaire d'une parcelle située 3125 chemin de Cutaghjolu , de 5ha 49 a 00 qui ne sera plus jamais exploité de façon agricole. La propriétaire souhaite s'installer en Corse pour réaliser un projet de construction écologique et demande de rendre son terrain constructible. La commission rappelle qu'elle ne peut se prononcer sur la constructibilité d'un terrain et demande au maître d'ouvrage de faire une réponse à la requérante.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°469 (Email) Par ACHILLE GRAZIANI TIBURCE
 PubliLégal N°286

Le propriétaire des parcelles N° C31, C32, C33 commune de CAMPILE, hameau de Barchetta conteste le classement de ses terrains comme ESA alors que "des habitations y sont construites depuis plus de 15 années". La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser en retour la demande au regard du principal motif invoqué, à savoir la présence de constructions sur les parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°476 (Email) Par NICODEME BERGHEN

Publilégal N°293

Le propriétaire de la parcelle: F207, lieu dit Siola Polvarella hameau de Barchetta, commune de VOLPAJOLA, conteste l'intégration du terrain dans la zone des ESA. Il indique que la déclivité du terrain est supérieure à 15% et que celui-ci ne peut donc pas être classé en ESA. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser la parcelle par rapport à la partie urbaine du hameau de Barchetta, de la situer par rapport à la carte des ESA et de lui faire retour sur la demande présentée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°479 (Email) Par DALAKUPEYAN

Publilégal N°296

La Famille DALAKUPEYAN, demande le déclassement « ESA » pour les 8 parcelles suivantes, sur la commune de Piana :

- N° 1362 et N° 1041 (2 constructions existantes cadastrées : N° 1037 et N° 1038)
- N° 1361 (construction existante cadastrée : N° 1039)
- N° 1872 / 1873 / 992 / 1359 / 1358, pour les motifs suivants :

-Pente supérieure à 15%
-Zone située en pleine agglomération, entourée de constructions, avec un complexe hôtelier et un gîte d'étape

-Parcelles N° 1362, N° 1041, N° 1361 construites

A l'examen de la carte du dossier (annexe 6), la parcelle 1362 semble être intégrée à la tache urbaine, les parcelles 104 et 1872 sont susceptibles d'être en ESA (ou en limite de zone), la parcelle 1361 est partiellement en ESA, la parcelle 1873 semble être en ESA, les parcelles 1359 et 1358 ne sont pas ESA. L'échelle ne permettant pas de certitudes, la CDC est invitée d'une part à donner des éclairages sur le classement en ESA des parcelles, d'autre part des éléments de réponse aux demandes formulées par la famille sur le retrait des parcelles qui seraient classées ESA.

(Doublet supposé identique à l'OBS N°478 - lien non fonctionnel).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°483 (Email) Par francois diani

Publilégal N°300

M. DIANI, propriétaire à Grosseto (Porticcio), constate le classement de sa parcelle A 4042 en ESA, et la conteste car, sa situation géographique et sa proximité d'habitations et de route rendent impossible toute agriculture. Son caractère de friche la rend peu propice à l'agriculture, ainsi que :

- l'absence d'eau agricole
- la nature argileuse et rocailleuse du sol
- la proximité de 2 autres parcelles (155 et 156) classées en zones boisées protégées
- la continuité de 3 lotissements et de plusieurs habitations, qui seraient gênées par les nuisances d'une activité agricole
- parcelle traversée par une ligne moyenne tension, un chemin communal, une route sur la partie haute, limitant l'activité entre les servitudes pour la ligne EDF.

Il conclut en décrivant pour cette parcelle son projet de zone à lotir, avec création de foncier, d'espaces verts, d'espaces de vie.

La commission rappelle en premier lieu que la présente enquête n'a pas pour objet de donner un avis sur des projets fonciers, mais sur le projet de carte ESA. Elle invite par conséquent le maître d'ouvrage à justifier auprès de M. Diani le classement de sa parcelle en ESA, et d'en étudier un éventuel retrait en analysant les arguments fournis, notamment l'absence de potentialité agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°485 (Email) Par Madeleine CARTON DE WIART

Publilégal N°302

Il s'agit de deux parcelle AH/0348 et AH/0349 , reçues en héritage par Mme Subert, dans le cadre de la succession de ROSSI Basile. La propriétaire veut conserver sa parcelle constructible.

La commission rappelle qu'elle n'est pas en mesure de statuer sur la constructibilité des terrains. Il est à noter Mme Subert apparaît dans l'observation N° 488 relative à des parcelles appartenant à la famille Rossi / Lorenroni / Christol. La commission demande au maître d'ouvrage d'examiner cette demande concomitamment à l'observation 488.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°487 (Email) Par ANTOINE BARTOLI

Publilégal N°304

M. BARTOLI s'interroge sur le classement en ESA de ses parcelles D 2338-2, D2379, D1886 et D2290, sises sur la commune de Bastelicaccia, toutes construites ou dotées d'un CU, et souhaite que la commune maintienne ces terrains en zone constructible, lorsqu'elle mettra son PLU en compatibilité avec le PADDUC.

La présente enquête n'a pas pour objet de donner un avis sur la constructibilité des terrains lors de la mise en compatibilité des PLU avec le PADDUC, mais la commission s'interroge toutefois sur le classement des dites parcelles toutes en effet partagées entre ESA et tache urbaine. Le questionnement de M. BARTOLI semble pertinent et il est attendu en retour une analyse de sa demande par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°499 (Email) Par Philippe ETTORI

Publilégal N°308

Mr Philippe ETTORI est propriétaire en indivis d'un terrain à Porto Vecchio sis au lieu-dit « U Ponte » en cours de partage avec les héritiers de Léopold ETTORI.

Ce terrain qui comprend les parcelles D127 à D135 + D705 d'une superficie totale de 123563 m² avec certaines parcelles partiellement construites ou réputées constructibles dans l'ex PLU, se trouve en plein dans la zone ESA, ce qui revient à lui ôter toute valeur.

Il conteste ce classement.

La commission attend en retour de la part du maître d'ouvrage une analyse de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°508 (Email) Par MARINA LAHITTE-LOUSTAU

Publilégal N°317

Mme LAHITTE-LOUSTAU, propriétaire de la parcelle B 166 -lieu-dit "GUALDO"à AFA (6 ha, 49 ca), classée ESA, demande , sur cette parcelle la constructibilité de 1500 m2, pour les raisons suivantes:

- Parcelle constructible depuis 1979 jusqu'à l'adoption du PADDUC en 2015
- Parcelle bordée sur trois côtés par des constructions de maisons individuelles en nombre (voir plan joint)
- Parcelle accessible et desservie les réseaux publics
- Parcelle contigüe n°1 B-157 est aussi classée en ESA mais avec 2000 m2 constructibles, donc avec constructions à venir qui cerneront davantage la parcelle de Mme Lahitte.

Avec le PADDUC, la rareté des terrains constructibles sur la commune d'AFA ne permet plus aux enfants du village d'y vivre, c'est désormais un luxe réservé aux plus riches.

La commission rappelle que la présente enquête concerne la carte régionale des ESA, et ne vise pas à donner un avis sur la constructibilité des parcelles. Toutefois, au regard de la demande, dont les arguments sont intéressants, la commission souhaiterait disposer en réponse d'éclairages du MO sur cette zone, en bordure de tâches urbaine (y compris pour la parcelle B 157).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°516 (Email) Par Véronique HIS

Publilégal N°325 Les conjoints HIS, propriétaires de la parcelle D-342 sur Eccica Suarella demande un déclassement des ESA de leur terrain, pour les raisons exposées dans le document en PJ (via leur avocat) :

-Le classement projeté en ESA ne pourrait être justifié par le seul fait que la parcelle a été anciennement classée en tant que tel dans la cartographie annulée

-L'absence de prise en compte de la situation juridique actuelle de la parcelle D 342 au regard des critères du PADDUC : parcelle D-342 en grande partie située en zone constructible de la carte communale d'ECCICA SUARELLA + existence d' autorisations d'urbanisme qui compromettent l'éventuelle potentialité agricole (arrêté de non opposition à déclaration préalable visant à une division en lots destinés à être bâtis, jugement du TA du 06 mars 2020, confirmant la légalité de cette autorisation / permis de construire tacite du 03 janvier 2018)

-Pas de caractère stratégique agricole de la parcelle : pentes de la parcelle supérieures à 15% sur ses parties Est et Nord, aucun réseau d'irrigation dans le secteur, parcelle en secteur urbanisé

-Illégalité de la délimitation des ESA puisqu'elle ne répond pas au caractère stratégique du développement de l'agriculture en raison parfois de la faible superficie des parcelles concernées, soit de leur emplacement inapproprié, ce qui est le cas de la propriété des conjoints HIS.

La parcelle D342, au sud de la commune est en effet dans une zone ESA dans le projet de carte 2019, et proposée aussi comme telle par la commune dans son avis PPA. Les multiples arguments avancés par les conjoints HIS interrogent toutefois sur le classement en ESA de la parcelle, une étude technique plus poussée par le maître d'ouvrage est souhaitable afin d'éclairer la commission d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°519 (Email) Par Louis LUCIANI

Publilégal N°328

Il s'agit d'une observation rédigée pour le compte d'un particulier par un cabinet d'avocat. Elle concerne les parcelles AS 39 au Lieudit « Route de la Gare » d'une superficie de 21 512 m², AS 66, 67 et 68 au lieu-dit « Canavagia » d'une superficie de 2 036 m² située sur la commune de Borgo.

L'observation commence par un rappel des jugements ayant conduit à l'annulation de la carte, suivi par un argumentaire indiquant:

- La non prise en compte des critères précisés au PADDUC pour le choix des terrains à classer en ESA
- Le fait que la parcelle AS 67 est déjà construite
- Le classement en zone UD de la parcelle AS 39 dans le PLU de la commune
- L'erreur d'appréciation classant les parcelles AS 39, 66, 67 et 68 en ESA, au regard des critères de pente et de leur potentiel agricole:
- Aucun réseau d'irrigation n'est identifié dans le secteur
- Aucune activité agricole n'a jamais été entreprise sur le site
- Que le classement ne présente aucun intérêt stratégique
- Que la parcelle est bordée par une zone Ns, la RT11, la RD 207 et par une zone UD
- Qu'un mur anti-bruit a été construit en séparation de la RT11
- La partie sud des parcelles fait partie des espaces réservés au PLU de la commune
- Les parcelles sont dans le prolongement immédiat de l'urbanisation existante et doivent permettre l'extension urbaine et/ou économique de la commune.

L'avocat de M Luciani demande le retrait des parcelles de la zone des ESA.

La commission attend de la part du maître d'ouvrage une analyse du document fourni en PJ, et d'être éclairée sur les raisons qui s'opposeraient à retirer ces parcelles des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°520 (Email) Par MARIE CATHERINE COTI CHARTIER

Publilégal N°329

La famille COTI, propriétaire de la parcelle E-804 sur Coti-Chiavari, conteste le classement ESA de ce terrain aux motifs :

- que la pente est supérieure à 15% (de 21% à 124% cf. PJ)
- que la parcelle n'a aucune vocation agricole et qu'un CU a été délivré en 2001 (cf. PJ) -que la parcelle est entourée d'habitations
- que la commune intégrait dans son projet de PLU en 2017 la parcelle en zone urbanisée.

La parcelle semble en effet en ESA, son bord touche une tache urbaine de quelques habitations. La commission s'interroge principalement sur la pente et la vocation agricole du terrain et invite la CDC à fournir une analyse de la demande, en particulier sur le sujet des pentes.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°523 (Email) Par ERIC BONNEFONT-BIANCONI

Publilégal N°332

Mr ERIC BONNEFONT-BIANCONI est propriétaire indivis avec sa sœur de deux parcelles (situation cadastrale n° A 78 devenue n° AA 45 et A 2187 devenue n° AA 74 après remaniement), sises route de Sallecinq, CUTTOLI-CORTICHIATTO.

Il a présenté le 6 juin 2019 une déclaration préalable, en vue de construire sur une partie de la parcelle cadastrée n° A 2187 (3280 m²), qui lui a été refusée à cause du projet de classement en « zone agricole stratégique » de ses parcelles.

La décision du maire et la non réponse à son recours gracieux motivent actuellement un recours près le Tribunal administratif de Bastia, en contestation des motifs de sa décision en ce que les parcelles, sont actuellement classées en zone UC (révision du PLU en date de 2015 non mis en conformité avec le PADDUC).

La commission n'a pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, et la présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°526 (Email) Par LOUIS PAOLI

Publilégal N°335

La parcelle A 0826 de la commune de TAGLIO ISOLACCIO comme ses voisines A 0825 et A 0827 sont bordées par la RT 10 à l'Est et par des parcelles urbanisées à l'ouest et au sud, constituant un hameau englobant les lieudits San Piovanaccio, Terra Rossa et Fiume d'Olmo.

Aux réunions d'information sur l'élaboration du PLU a retenu que les zones agricoles devaient respecter une zone dite tampon entre elles et les zones urbanisées.

Il semble évident que la RT 10 constitue parfaitement cette zone tampon.

Or, comme on peut le voir sur le plan cadastral ces parcelles sont très proches des habitations et ne peuvent donc pas conserver un caractère agricole qui serait une source de gêne et de pollutions diverses pour les habitants.

La commission est en attente d'une réponse sur l'aspect rupture "tampon" et sur la demande particulière.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°530 (Email) Par Marie-Paule Biancarelli

Publilégal N°339

Mme Marie-Paule Biancarelli est propriétaire des parcelles section F7 Porra, numéros 819, 821, 822 sur le secteur de Porra, commune de Porto-Vecchio.

Elle conteste le classement en ESA notamment, car les parcelles sont entourées de bâtis sur les parcelles section F7 Porra, numéros 819, 821, 822.

Il est demandé en retour de la part CDC une analyse de cette demande de contestation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°534 (Email) Par Pascal CLEMENT

Publilégal N°343

L'observation traite de la parcelle section E1752 d'une surface de 10698 m2 située sur la commune de Prunelli di Fiumorbu Le propriétaire indique :

- qu'elle se trouve classée en zone UD du PLU, (urbaine et constructible)
- la E17562 dispose d'un permis de construire N°PC2B5117S0073T01 , avec une construction en cours. Le propriétaire s'interroge sur la valeur agricole d'un tel terrain et sur la possibilité de l'exploiter.

La commission demande à être éclairée au sujet du classement ESA d'une parcelle en cours de construction et disposant d'un permis de construire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°536 (Email) Par Marie Toussainte Casanova

Publilégal N°345

Mme Casanova demande que seule une partie de sa parcelle D9 sur Eccica-Suarella soit en ESA, et qu'une partie de sa parcelle C419 ne soit pas en ESA (en vue de construire), pour les motifs suivants :

- zone construite, parcelle D9 en limite de route
- pas d'irrigation, pas de culture, pas de déclaration de surface agricole
- parcelle D9 en zone U de la carte communale
- raccordement aux réseaux.

La commission rappelle que le non classement en ESA ne rend pas forcément les terrains constructibles, et que la présente enquête n'a pour objet la constructibilité des parcelles. Toutefois, à l'examen des cartes du dossier en annexes 1 et 6, il semblerait que le secteur concerné soit proche d'une tache urbaine, et en limite de zone ESA, sans que l'échelle au 1/500000 ne permette de localiser les parcelles évoquées. Il conviendrait dans un premier temps que le classement ESA soit confirmé par le maître d'ouvrage. D'autre part, si ce classement est avéré, et au regard des PJ fournis par Mme Casanova, une analyse technique de la demande est attendue (pentes, distance entre les constructions, bâti, zone U de la carte communale...) pour éclairer la commission d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°537 (Email) Par André LECA

Publilégal N°346

Demande de M. Leca équivalente à l'OBS N° 535 pour les parcelles cadastrées section A n°1232, 1233 ainsi qu'une portion des parcelles cadastrées section A n°1234 et 965, sur Appietto, avec demande de retrait des ESA :

- la parcelle A 1233 supporte une construction (cf. PJ n°1). On compte d'ailleurs environ 5 habitations sans discontinuer, entourant cette parcelle (au nord, est, sud) ;
- la parcelle A 965 supporte une voie de desserte des parcelles de terre mentionnées plus haut, et par conséquent ne peut constituer un lieu propice à l'agriculture.

La carte en annexe 6 du dossier permet difficilement d'identifier le classement en ESA ; en revanche, les parcelles sont contiguës à une tache urbaine, et la PJ (photo aérienne) montre bien le bâti alentours et la construction sur la parcelle A 1233. Il conviendrait que le maître d'ouvrage vérifie dans un 1er temps le classement puis analyse plus finement la demande afin que la commission d'enquête se prononce.

Note : ajout de la PJ de l'OBS N°890 (même photo, mais zoom différent).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°539 (Courrier) Par Michel Assainte

Publilégal N°348

Mr Michel Assainte est propriétaire de la parcelle AY 43 sur la commune de Porto-Vecchio, au hameau de Bocca dell Oro.

Il conteste le classement en ESA car la parcelle est située au plein cœur du hameau, en plein espace bâti, et compte tenu de la petite superficie de la parcelle, aucune activité agricole ne pourra raisonnablement être envisagée.

Le maître d'ouvrage pourra apporter une analyse en retour à cette demande, au regard du secteur de la parcelle et de sa faible superficie.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°541 (Email) Par JEROME PAOLI

Publilégal N°350

Il s'agit de parcelles situées lieu-dit San Piovanaccio, n°A403-404-674-690, sur la commune de Taglio-Isolaccio. Le propriétaire indique qu'elles sont en limite immédiate de zones construites et demande que ses parcelles soient constructibles.

La commission indique qu'elle ne se prononce pas sur la constructibilité des terrains, mais demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles et d'éclairer la commission sur la demande de Mr Paoli.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°542 (Email) Par Dominique COLTELLONI

Publilégal N°351

Mr Dominique COLTELLONI est propriétaire de deux parcelles au village de Tolla : parcelle 104 (classée en zone constructible par le PLU actuel) et parcelle 347 (classée en zone constructible par le PLU actuel). Il demande leur maintien en zone constructible.

La commission rappelle qu'elle n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, la CdC pourrait toutefois confirmer le classement en ESA de ces parcelles, et éventuellement les justifier.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°543 (Email) Par Jean-Baptiste Tafani

Publilégal N°352

Mr Jean-Baptiste Tafani est propriétaire à Porto Vecchio de la parcelle cadastrées F2969 qui a été classée ESA dans le Padduc de 2015.

Les parcelles de ses enfants sont elles aussi classées en ESA alors qu'elles sont déjà construites : F2967 F2344 (Tafani Lucie), F2966 F2345 (Tafani Gabrielle), F 2968 F2346 (Tafani Marie Noëlle).

Il conteste la potentialité agricole des parcelles et indique que certaines parcelles sont artificialisées, il propose l'annulation du classement ESA pour toutes ces parcelles.

Cette demande mérite une analyse en retour de la part du porteur de projet, notamment au regard de l'artificialisation annoncée des terrains, et de l'absence de leur potentiel agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°544 (Email) Par CHARLES RENOSI

Publilégal N°353

Propriétaire de la parcelle A 0827 située sur la commune de Taglio-Isolaccio, informe que cette parcelle bénéficie de toutes les commodités (eau, électricité, tout à l'égout) Après avoir dans un premier temps été constructible, tout investissement à été bloqué par le gel d'une partie du terrain en prévision du passage de la future 4 voies.

En l'absence de positionnement sur la carte, la commission est en attente en retour d'une analyse de cette demande de remise en cause de classement en espace agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°546 (Email) Par DOMINIQUE TOMASI

Publilégal N°355

SITUE AU NORD DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE TRAGONE, AU SUD DU STADE DE L'ASPTT, A L'EST DE LA RTT 11 ET DE LA VOIE FERREE. REFERENCE CADASTRALE DE LA PARCELLE : 000C1414

CONTENANCE CADASTRALE : 9568 METRES CARRES.

SON CLASSEMENT EN ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES EST UN NON SENS AGRONOMIQUE ET ECONOMIQUE QUI GELE LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT DE CETTE PARCELLE.

CETTE ERREUR A ETE INDUITE PAR LE DOCUMENT UTILISE POUR UN ZONAGE QUI DATE DE PLUS DE TRENTE ANS ET DONT LES POTENTIALITES AGRONOMIQUES ET AGRICOLES DE L'EPOQUE (1980) ONT EVOLUE.

À la lumière de l'expertise jointe à la demande, la commission demande en retour de l'AUE une analyse qui justifierait de maintenir le classement de ce terrain en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°547 (Email) Par FRANCOIS NERI

Publilégal N°356

M. Neri, propriétaire de la parcelle AD 294 sur la commune de Pietrosella, en demande le retrait des ESA au motif qu'elle fait l'objet d'un permis d'aménager (PA02A22817D0002 du 7 novembre 2017), que les maisons sont en cours de construction, et que les parties non bâties ont une pente supérieure à 15%.

La zone est effectivement ESA, la demande peut paraître pertinente, au regard de l'urbanisation en cours et des pentes ; la commission s'interroge et souhaiterait une analyse et une réponse en retour de la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°553 (Email) Par SABINE PAOLI MONDOLONI

Publilégal N°362

La famille PAOLI sollicite le déclassement des ESA de l'ensemble de la parcelle Section A n° 1027 à Afa pour les motifs suivants :

1°) Parcelle déjà urbanisée et occupée en résidence principale, et seule la partie construite du terrain fait partie de la tache urbaine (frais de succession calculés sur la base d'une parcelle constructible).

2°) Terrain ne présentant pas de pente inférieure à 15% (PJ n°1), sans possibilité d'irrigation en eau brute (carte en PJ n°2), ni de possibilité d'exploitation agricole ou de déclaration de surface ou de bail à ferme, de par sa superficie (5 500 m2)

3°) La tache urbaine retenue ne tient pas compte des nouvelles constructions autorisées en 2019, non loin du terrain, devant être classé en AU par le projet de PLU (PJ n° 3).

La famille PAOLI conteste la contre-proposition de la commune d'Afa qui consiste à exclure de l'ESA une partie du terrain en amont (A 448) qui est compris dans un espace totalement vierge et ne représente pas une pente supérieure à 15%, qui est fort exploitable et s'inscrit dans un secteur agropastoral. En outre, elle note que le terrain immédiatement contigu (A 1028) qui présente les mêmes caractéristiques que le leur ne figure pas en ESA.

Les interrogations de la famille PAOLI soulèvent la question de l'élaboration de la tache urbaine, qui peut conduire à "couper" une parcelle en 2, ce qui est d'ailleurs aussi le cas de la parcelle A 1028 évoquée dans l'observation, et qui, à la lecture de la carte ESA du dossier (annexe 6), relève du même classement partagé entre ESA et tache urbaine. La commission invite la CDC à apporter des réponses, sur la demande formulée et les arguments avancés dans cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°555 (Courrier) Par Berthe Mondoloni

CDC - Registre Sotta - Observation n°2

Mme Berthe Mondoloni est propriétaire de la parcelle : C1125 -sur la commune de Pianottoli Caldarello.

Elle conteste le classement de la parcelle en ESA au motif : - Classée en zone constructible sur la carte communale,

- Parcelle non irriguée en eau brute, sans potentiel agricole
- Elle contient énormément de cailloux et de bosquets, ce qui n'est pas propice à l'agriculture.

La commission invite le maître d'ouvrage à fournir une analyse en retour de cette demande de déclassement ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°558

Observation n°556 (Courrier) Par Christian Homsy

CDC - Registre Sotta - Observation n°3

Mr Christian Homsy, venu en permanence, souhaite savoir si sa parcelle cadastrée C1821 dans le hameau de Pietra Nera sur la commune de Porto Vecchio est classée en ESA.

Après un zoom sur la carte, il semblerait que non, mais la commission demande au maître d'ouvrage de bien vouloir confirmer cette réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°558 (Courrier) Par Gilles Chiesi

"cette observation est rattachée à la n° 555 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°560 (Courrier) Par Murgia

CDC - Registre Sotta - Observation n°7

Mme Murgia propriétaire des parcelles B1264 et 1265 sur la commune de San Gavino di Carbini, s'interroge sur les raisons du déclassement partiel des ESA de sa parcelle 1265, par rapport à la carte 2015.

La commission souhaiterait que des éléments apportés par le maître d'ouvrage éclairent cette question.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°563 (Email) Par MARIE-FRANÇOISE BOURGEOIS

Publilégal N°365

L'observation s'intéresse à 2 parcelles situées sur la commune de Lucciana : BC 9 d'une superficie de 4654 m² et BC 10 d'une superficie de 387 m². Les parcelles ne semblent pas être classées en ESA, en revanche les propriétaires souhaiteraient s'en assurer et que cette décision soit inscrite dans le document de modification du PADDUC.

La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier le classement de ces parcelles et porter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°571 (Email) Par Jean-Toussaint MATTEI

Publilégal N°214 Cette observation vient en complément des observations 142 et 152 (courrier + cartes cadastrales), le document joint est donc à considérer dans le cadre de ces observations.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°142

Observation n°576 (Email) Par FAMILLES MONDOLONI/NERI/MATTEI

Publilégal N°378

Les FAMILLES MONDOLONI/NERI/MATTEI sont propriétaires de 3 parcelles sur la commune d'Ajaccio lieu-dit Pratti cadastrées sur la section B et portent les numéros 118, 122 et 175.

Ces parcelles se trouvent contiguës à plusieurs villas et lotissements et à proximité d'un établissement de santé (Casarella).

Ils demandent que leurs parcelles ne soient pas classées en ESA, pour construire.

La commission rappelle qu'un non classement ESA n'induit pas la constructibilité, toutefois la demande de retrait des ESA pourrait être étudiée en retour par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°579 (Email) Par FRÉDÉRIC CECCARELLI

Publilégal N°381

Classement de certains des lots situés lieu-dit-Subigna (285-286-61-60-59-58-57-62-181-182-86-63-64-65-66-86) en ESAT.

Ce classement est inappropriée et dénoncé par la famille CECCARELLI.

La commission ne pouvant identifier avec certitude ces terrains sur la carte des ESA, une analyse en retour de l'AUE est attendue.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°581 (Email) Par Valérie Sauli

Publilégal N°383

Mme Valérie Sauli est propriétaire de la parcelle H 965 au lieu-dit Petra d'Arca sur la commune de Porto-Vecchio.

Parcelle d'environ 4000 m2 où on lui a délivré un permis de construire il y a de nombreuses années afin d'y construire sa résidence principale.

Ce terrain est plat, en bord de route, non inondable.

Il est à l'identique des terrains voisins où il a été construit 4 maisons.

Sa parcelle serait classée en ESA, ce qu'elle conteste, car elle voudrait construire.

Un retrait des ESA n'entraîne pas forcément la constructibilité des parcelles ; le maître d'ouvrage pourrait toutefois apporter une réponse à la contestation formulée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°582 (Email) Par MICHELLE-PIERRETTE GRAZIANI

Publilégal N°384

Demande de retrait de la carte des ESA de la parcelle N° C 34 située sur le territoire de la commune de CAMPILE, hameau de Barchetta, en raison d'une pente " très supérieure à 15% ". La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier la localisation du terrain par rapport à la carte des ESA, à analyser la demande au regard du motif invoqué et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°585 (Email) Par Charlie STOYANOVITCH

Publilégal N°387

La demande porte sur :

- 2 parcelles (58/59) concernées par un projet de lotissement sur la commune de Prunelli di Fiumorbu.
- 1 parcelle (1485) sur la commune de Santa Maria Poggio qui fait l'objet d'une demande de division parcellaire.

Un permis d'aménager a été demandé pour les 3 parcelles et est conduit par un cabinet de géomètre. Dans son observation, la commune de Prunelli di Fiumorbu ne parle pas des parcelles 58 et 59. La commission demande au porteur de projet de faire une analyse de cette demande et d'apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°587

Observation n°587 (Email) Par Charlie STOYANOVITCH

Publilégal N°389

Concernant la parcelle C n° 1485 sise commune de SANTA-MARIA-POGGIO, qui a fait l'objet de division foncière pour la création de lots à bâtir.

Des acquéreurs ont d'ores et déjà déposés des permis.

Sur le dernier lot, dont nous restons propriétaires, nous avons sollicité le Cabinet Hugo Petroni, géomètre-expert, afin de procéder au dépôt d'un permis d'aménager.

Cette propriété est située en continuité de constructions existantes, c'est pourquoi nous souhaiterions que ce terrain ne soit pas touché par les ESA.

Concernant cette zone qui paraît fortement urbanisée et du terrain qui bénéficie d'un permis d'aménager dans une zone constructible, une analyse en retour de l'AUE est attendue par la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°591 (Email) Par FRANCOIS NERI

Publilégal N°393

M. Neri, propriétaire des parcelles AD 153 et 33, en bord de mer, sur la commune de Pietrosella, en demande le retrait des ESA aux motifs :

- que la parcelle n°133 fait l'objet d'un permis de construire PC 02A22817D0010 du 05/05/2017 et que la construction a débuté (en PJ déclaration d'ouverture de chantier)

- que la parcelle n°53 est contiguë à du bâti et que le dénivelé est supérieur à 15 %.

La zone est effectivement ESA, la demande peut paraître pertinente, en particulier pour la parcelle AD 133 ; la commission s'interroge et souhaiterait une analyse et une réponse en retour de la part de la CDC à la demande de M. Neri pour les 2 parcelles.

(En doublon de l'observation N° 547 car même demandeur, même type de demande).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°596 (Email) Par Philippe SAULI

Publilegal N°398

Mr Philippe SAULI est propriétaire d'une parcelle construite cadastrée BI 74 hameau d'ARCA, commune de PORTO-VECCHIO.

Cette parcelle qui serait classée en ESA est occupée par sa maison depuis le mois de juillet 1994, dans le prolongement direct du hameau d'Arca et entouré de maisons sur les parcelles 72, 73, 128, 1113, ce qui lui semble être incompatible avec ce classement.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet mais la commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande en l'état.

Pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet et la confirmation que l'artificialisation indiquée a bien été prise en compte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°597 (Email) Par Celine Lantieri Marcovici

Publilegal N°399

Mme Celine Lantieri Marcovici est propriétaire d'un terrain sur la commune de Bonifacio, lieu-dit Carpa, parcelles J99, J100, J101, actuellement classé en zone NN au PLU de la commune de Bonifacio (document approuvé le 13.07.2006) et qui apparaît sur la carte sous la dénomination forêt et non en ESA.

Ces parcelles font l'objet d'une activité agricole, c'est pour cela qu'elle sollicite d'en tenir compte lors de l'établissement des ESA.

Le demandeur indique que ses parcelles classées en NN au PLU, alors qu'elles sont exploitées.

La commission souhaite que le maître d'ouvrage vérifie le classement des dites parcelles au regard des ESA, et le justifie.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°598 (Courrier) Par MURIEL GIOVANNI

Publilegal N°400

"des erreurs d'appréciation ont été faites sur certaines parcelles sises sur la commune de Ventiseri (AE 454 et AI 216) . Elles sont actuellement classées en ESA alors qu'elles ne répondent à aucun des critères requis par le règlement des classement des ESA."

s'il semble possible de lire sur la carte que la tache urbaine pourrait possiblement inclure cette parcelle, la commission souhaite que l'AAUE examine finement cette situation pour lui donner les éléments en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°600 (Email) Par Antoine TAFANI

Publilegal N°402

Mr Antoine TAFANI est propriétaire de parcelles sises Commune de PORTO-VECCHIO : - Section A, numéros 1140 et 1141 - Section H, numéros 1048 et 1345 - Section I numéro 1714.

Il conteste l'éventuel classement en ESA de ses parcelles et particulièrement celui de la parcelle section I numéro 1714, d'une grande superficie, ayant servie à une époque à l'agriculture, se trouve aujourd'hui en plein cœur du village de Muratello.

Entourée de maison.

Face à l'école maternelle et primaire du village et à un lotissement privé, la mairie avait classé cette parcelle en zone U de son PLU avant que celui-ci soit annulé par la juridiction administrative.

La commission attend une réponse en retour du porteur de projet sur cette demande, au regard de sa localisation principalement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°601 (Email) Par LORENZINI

Publilegal N°403

propriétaire d'une terrain de 16325m2 au lieu-dit Listenchiccio RT 10 VIX 20240 Ventiseri.

Reference cadastrale 000 AE 248.

Ce terrain de forme triangulaire était à l'origine constitué de 2 lots distincts, l'un classé agricole, l'autre non. A ce jour les ¾ du terrain ont été classés agricole ne laissant que la pointe constructible soit +/- 3500 m2 sur 16325m2.

Malheureusement la pointe ne permet pas d'envisager la moindre construction puisque il n'y a plus les distances réglementaires par rapport à la route territoriale.

à rapprocher de la 613 et 978

il serait souhaitable d'examiner cette demande que la commission ne peut réellement situer sur la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°978

Observation n°602 (Email) Par Philippe SAULI

Publilegal N°404

Mr Philippe SAULI est propriétaire d'une parcelle construite cadastrée H 1459 hameau d'ARCA, commune de PORTO-VECCHIO .

Cette parcelle serait classée en ESA, dans le prolongement direct des parcelles 965, 1130, 1131 et 1136 construites, ce qui lui semble être incompatible avec ce classement.

Il demande le déclassement et la constructibilité de sa parcelle.

La commission attend en retour du maître d'ouvrage, une étude de cette demande, bien qu'elle ne pourra statuer sur la requête de constructibilité.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°603 (Email) Par Xavière MELA

Publilegal N°405

Mme Xavière MELA est propriétaire de la parcelle H 1330 FORCONE à Mela commune de PORTO VECCHIO.

Elle demande le déclassement de sa parcelle des ESA, pour construire.

Cette parcelle se trouve, d'une part à moins de 100m des habitations, par conséquent la présence de bâti ayant pour conséquence de rendre impossible l'emploi de produits phytosanitaires, compte tenu de la nouvelle réglementation de décembre 2019 concernant les ZNT (Zone de Non Traitement), gelant de facto les 100 mètres les plus proches des habitations.

D'autre part, cette parcelle est boisée et rend difficile l'emploi d'engins mécanisés et tout type d'exploitation agricole.

Il est également important de noter que cette parcelle est traversée par le tout à l'égout ce qui rend impossible toute exploitation agricole.

La commission rappelle qu'un déclassement des ESA ne rend pas un terrain constructible, mais elle souhaite une analyse en retour de la CdC de la demande de retrait.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°608 (Email) Par Muriel et Jean-Georges Giovanni.

Publilegal N°410

L'observation traite des parcelles E 960, E 962 et D 702, propriété de Muriel et Jean Georges Giovanni (Serra di fiumorbu). Dans les PJ, on trouve :

- un courrier d'observation
- un rapport d'expertise
- des photos des parcelles
- une cartographie des pentes
- un extrait du cadastre et un plan de situation
- un avis positif du syndicat d'électrification
- une attestation positive pour le raccordement à l'eau
- une partie d'un dossier de permis de construire.

Il est indiqué qu'il s'agit d'une erreur d'appréciation, au regard :

- des critères de classement ESA , auxquels les parcelles ne correspondent pas, rapport d'expertise à l'appui
- du fait que certaines parcelles attenantes ne sont pas classées ESA alors qu'elles conviennent aux critères.

La personne demande de corriger cette erreur pour permettre la création de résidences principales et l'extension d'une structure de tourisme.

Compte tenu de l'ensemble des points évoqués, la commission demande au maître d'ouvrage de motiver en quoi cette zone doit être classée ESA et d'apporter une réponse au demandeur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°609 (Courrier) Par PHILIPPE SAULI
 Publilegal N°411

Mr SAULI Toussaint, demeurant à Sotta, propriétaire des parcelles H 374 et 377 situées au hameau de Pianelli, commune de PORTO-VECCHIO conteste en son nom et celui de ses cousins, la mise en ESA de ces terrains.

Les arguments opposés sont les suivants :

- elles se situent dans la limite du panneau de sortie/entrée du hameau de Pianelli,
- elles sont au bord de la route,
- elles sont entourées de terrains construits tout autour, à des distances allant de très proches à un peu plus éloignées, ainsi que l'atteste le document fourni...

Il est à noter qu'aucun document n'est joint à l'observation, alors que c'est annoncé dans l'observation.

La commission demande au maître d'ouvrage de bien vouloir fournir des éléments d'analyse en retour à cette demande.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation n°612 (Courrier) Par ALEXANDRE ORSINI

Publilegal N°414

Le propriétaire de la parcelle F 866, située sur le territoire de la commune de CALENZANA, demande que ce "terrain reste en terrain agricole et ne passe pas en terrain naturel". La commission demande à la Collectivité de Corse de vérifier la localisation de la parcelle par rapport à la carte des ESA et de lui faire retour.

Observation n°613 (Email) Par ÉMILIE ET MELANIE LORENZINI

Publilegal N°415

Commune de Ventiseri : "Ces espaces n'ont aucune vocation à être cultivés en leur configuration actuelle ,car fortement urbanisés, ne revêtent aucun intérêt agronomique particulier justifiant un classement en zone ESA. présentent une pente supérieure à 15%, réduisant leurs potentialités agricoles.

chaque parcelle présente une superficie inférieure à un hectare ce qui réduit considérablement les possibilités d'implantation d'une activité agricole viable ne serait-ce qu'en raison des seuils minimums prévus par les instances agricoles, enclavées à proximité immédiate d'habitations situées de part et d'autre, proches des divers équipements publics, école, centre médical, pharmacie, supermarché, et pourvues d'un dispositif de tout à l'égout tandis que parcelles voisines cadastrées section A 783, A 1150, A 1149, A 818, A 934, A 935, A 1016, A 1017 bénéficient quant à elles d'un zonage en zone urbaine,

pour ces raisons, demandent le déclassement des ESA de ces parcelles.

la commission demande au porteur de projet de lui donner en réponse les éléments d'appréciation en fonction des critères et arguments évoqués.

Observation n°614 (Email) Par Jacques et Laurence RENUCCI

Publilegal N°416

M. et Mme RENUCCI, propriétaires de la parcelle C 36 à Serra-di-Ferro, contestent son classement en ESA pour les raisons suivantes :

- elle est en limite de zone urbanisée et n'a jamais fait l'objet d'une exploitation agricole
- elle a une pente de 20% -sa végétation est homogène

-elle ne dispose pas d'irrigation

La parcelle, selon la carte fournie par les Renucci, est partiellement classée en ESA, proche du village. Son classement peut interroger, notamment au regard de la pente et de sa potentialité agricole, arguments que la commission aimerait voir faire l'objet d'une réponse technique en retour de la CDC.

Observation n°615 (Email) Par TRAMONI

Publilegal N°417

Mr TRAMONI est propriétaire d'une parcelle sise sur Bonifacio, au lieu-dit "Sconzipio", initialement cadastrée J 701 et actuellement constructible sur le PLU de la commune.

Cette parcelle a fait l'objet d'une division en trois nouvelles parcelles suite à un partage familial : la parcelle J 968 donnée où a été édifiée en 2018 une maison, la parcelle J 969 pour laquelle vient d'être délivré un permis de construire, et la parcelle J 967 qui a été donnée et pour laquelle il n'a pas encore été déposé de permis.

En visualisant le projet de PADDUC, il semblerait que les trois parcelles soient classées en ESA, ce que M. Tramoni conteste.

La commission souhaiterait que le porteur de projet confirme le classement en ESA de ces parcelles, et, si c'est avéré, en étudie la demande de retrait notamment au regard de la construction existante et du permis de construire délivré.

Observation n°618 (Email) Par Marie-Jeanne MARNE

Publilegal N°420

Les propriétaires du terrain constitué par les parcelles cadastrées A516, A519, A520 et A521 sises sur le territoire de la commune de LORETTO di CASINCA demandent le retrait de ces parcelles de la carte des ESA car elles n'ont "jamais eu de vocation agricole" compte tenu de leur déclivité naturelle. Ils proposent en compensation de classer en ESA d'autres parcelles leur appartenant "à savoir les parcelles B978, B979 et une partie de la B1008 pour une surface totale équivalente (parcelles qui semblent être dans la continuité du zonage ESA)".

La commission note la démarche de compensation suggérée par les propriétaires ; elle invite le maître d'ouvrage à analyser techniquement la proposition (notamment la localisation des terrains pouvant faire l'objet d'une compensation) et à lui faire retour.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaires de la commission d'enquête:

Observation n°621 (Email) Par Marie Louise Rocca Serra

Publilegal N°423

Mme Marie Louise Rocca Serra est propriétaire des parcelles Section C n° 2439, 2440 et 1726 dans le secteur Arutoli, route de Muratello sur la commune de Porto Vecchio, et demande à ce qu'elles restent constructibles.

Elle indique que ses parcelles n'ont pas été identifiées par l'étude SODETEG mentionnée dans les documents du PADDUC au motif qu'elles auraient un potentiel agricole et qu'il a été accordé récemment un permis de construire sur la parcelle Mitoyenne C 2382 pour la construction de 5 logements, ce qui place ses parcelles en continuité du bâti existant.

Il est à préciser également que sur la parcelle mitoyenne C 1726 est construite sa résidence principale dont le permis n° 2A 24701R0260 a été accordé le 02/07/2002.

Il ressort des différents documents ci-joints, que le secteur concerné comporte de nombreuses constructions et espaces artificialisés et se caractérise par une démographie soutenue.

Pour elle, ce secteur comporte non seulement des habitations individuelles et collectives, mais également des commerces et des locaux d'activité, y compris les parcelles C 2439, 2440 et ne peut donc être considéré comme un ESA.

Comme semble le préciser le demandeur, la présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle.

Le demandeur signale des documents joints qui ne sont pas intégrés à cette observation, mais le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC au vu des arguments présentés et particulièrement la possibilité d'extension urbaine.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation n°622 (Email) Par GIRARD

Publilégal N°424

M. et Mme Girard, propriétaires de la parcelle A682 sur Loreto-di-Tallano, constatent qu'une partie de leur parcelle est en ESA et demandent à ce que la totalité de leur terrain soit constructible, leur maison ayant été construite en 2013 sur cette parcelle.

Si la commission n'a pas à se prononcer sur la constructibilité du terrain (hors champ de l'enquête), elle partage l'interrogation de la famille Girard sur le classement partiel en ESA de cette parcelle construite et en souhaiterait une justification en retour.

Observation n°623 (Email) Par DAVIA DEVERDINE

Publilégal N°425

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles B1610 et B1920, sises sur le territoire de la commune de l'ILE ROUSSE, pour les raisons suivantes:

- "les deux parcelles qui forment un seul et même ensemble d'environ 2 ha, sont bordées sur 3 de ses cotés par des habitations "

-elles sont "situées directement sur la voie urbaine d'accès(le boulevard Lançon) à l'unique port de passagers et marchandises de la Balagne"

-elles n'ont "pas d'accès à l'eau agricole" et sont "situées en zone urbaine à 150 mètres du centre",

-elles apparaissent comme une opportunité pour le développement raisonné de la ville à court et moyen terme.

Au regard des arguments énoncés par la pétitionnaire, la commission invite le maître d'ouvrage, après avoir vérifié la localisation des terrains en cause par rapport à la carte des ESA, à procéder à une analyse de la demande et à lui faire retour.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaires de la commission:

Observation n°624 (Email) Par Marie-Ange FINELLI

Publilégal N°426

Mme FINELLI demande le maintien de sa parcelle D1433 sur Eccica-Suarella en zone constructible, ainsi qu'il ressort de la contre-proposition faite par le maire en date du 06.08.2019 (avis PPA) aux motifs suivants :

- parcelle constructible depuis plusieurs années puis ESA depuis fin 2018 ; or, permis de construire accordé (PC-02A104-19-00006)
- partie haute du terrain enclavée donc impossibilité d'y pratiquer une activité agricole ou pastorale
- existence en limite de clôture supérieure d'un lotissement de maisons d'habitations
- existence de l'école communale (à environ 70 mètres)
- terrains limitrophes avec présence d'habitations ou terrains (avec permis de construire)
- existence des VRD (électricité, téléphone, eau potable)

PJ : vue aérienne, permis accordé par la commune, avis PPA Eccica (août 2018).

La commission d'enquête rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, mais la carte des ESA. Elle s'interroge sur l'information de Mme Finelli quant à la date de classement en ESA : 2018 ? La nouvelle carte proposée par la CDC date de 2019. La parcelle semble être en effet en ESA et en limite de tache urbaine, la commission souhaiterait des éclairages par une analyse plus fine de cette demande, notamment au regard de l'artificialisation de la zone, du permis de construire et de la proposition faite par la commune dans son avis PPA (zone proposée au retrait des ESA au vu des zones constructibles de la carte communale de 2008).

Observation n°626 (Courrier) Par Jean Tafani

CDC - Registre Sotta - Observation n°9

Mr Jean Tafani est propriétaire d'une parcelle section H n° 1290 Renagiolo de Muratello, à Porto Vecchio en vue de construire les maisons de ses enfants à moins de 50 mètres de la dernière habitation d'un groupe d'une quinzaine de maisons.

Il indique également avoir obtenu une division parcellaire accordée par la mairie de Porto Vecchio sous le n°DP 02A 247 11 en 2011.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC notamment sur la situation de la division parcellaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°627 (Courrier) Par Toussainte Serra

CDC - Registre Sotta - Observation n°10

Mme Toussainte Serra est propriétaire de la parcelle BI 1779, à Salva di Levo sur la commune de Sotta.

Elle demande le déclassement de sa parcelle des ESA, car elle se trouve en continuité d'une zone urbanisée (lotissement).

La commission aurait besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément, des éléments si possible graphiques, et une analyse de la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°628 (Courrier) Par Isabelle Durant

CDC - Registre Sotta - Observation n°11

Mme Isabelle Durant est propriétaire de la parcelle I 1493, Lieu-dit Cipponu, Muratello, sur la commune de Porto Vecchio.

Elle conteste le classement de sa parcelle en ESA, car elle est entourée de constructions à 50 mètres.

Elle produit un courrier de la DDTM qui indique que sa parcelle n'est pas concernée par le PPRI. Une réponse à cette demande est attendue en retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°629 (Courrier) Par Paul Pierre Valli

CDC - Registre Sotta - Observation n°12

Mr Paul Pierre Valli est propriétaire de la parcelle I 1706, sur la commune de Porto Vecchio.

Il conteste son classement en ESA pour les raisons suivantes:

- entourée de construction,
- parcelle se situant dans un lotissement "Chiesellu",
- terrain viabilisé (eau, électricité, assainissement),
- non traversée par un système d'irrigations.

La commission souhaiterait obtenir du maître d'ouvrage des éléments de réponse à cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°630 (Courrier) Par Martine Valli Gueret

CDC - Registre Sotta - Observation n°13

Mme Martine Valli Gueret est propriétaire de la parcelle OL 2411, sur la commune de Porto Vecchio. Elle conteste le classement de sa parcelle en ESA pour les raisons suivantes:

- entourée de construction,
- parcelle se situant dans un lotissement "Chiesellu",
- terrain viabilisé (eau, électricité, assainissement),
- non traversée par un système d'irrigations.

La commission aurait besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en retour des éléments d'analyse à cette demande de déclassement ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°631 (Courrier) Par Jeanne Bellotti

CDC - Registre Sotta - Observation n°14

Mme Jeanne Bellotti est propriétaire de la parcelle OF 1122, rte de Palombaggia, sur la commune de Porto Vecchio.

Elle conteste le classement de sa parcelle en ESA car elle entourée par une zone urbaine.

La commission attend en retour du maître d'ouvrage une analyse de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°632 (Courrier) Par Antony Gérard Bonchristiani

CDC - Registre Sotta- Observation n°15

Mr Antony Gérard Bonchristiani, est propriétaire des parcelles : G 1285, 1286, 937 et 938, lieu-dit "Armentaghju", sur la commune de Porto Vecchio d'une superficie de 5000 m².

Il conteste le classement de ses parcelles en ESA pour les raisons suivantes:

- présence de constructions dans un rayon de 300 m,
- situées en continuité du hameau de Precojo, site urbanisé, - terrain viabilisé (eau, électricité, assainissement).

La commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet.

Néanmoins pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°640 (Courrier) Par Marie Angèle Scala

CDC - Registre Sotta- Observation n°23

Mme Marie Angèle Scala est propriétaire de la parcelle : B1657, "Palavesa", sur la commune de Porto Vecchio.

Elle demande le déclassement de sa parcelle en ESA au motif qu'elle se situe au centre Palavesa qui est une zone non agricole et construite.

La commission souhaiterait une réponse du maître d'ouvrage à cette requête notamment au regard du bâti existant et de sa localisation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°641 (Email) Par Marie-Ange FINELLI
 Publi-légal N°427

Mme Finelli, propriétaire de la parcelle D1425 sur Eccica, demande le maintien de la totalité de sa parcelle en zone constructible :

- permis de construire (PC-02A104-16-00019) délivré - terrain appartenant à la nouvelle centralité en devenir de la commune d'Eccica Suarella
- partie du terrain classée en ESA avec une pente entre 14 et 17 %
- ne peut être considérée en zone à potentialité agricole car elle comprend au sud une partie boisée d'une superficie de 844 m².

PJ : extrait carte ESA, vue aérienne, relevé de pente, PC accordé par la mairie, déclaration d'ouverture de chantier.

La commission d'enquête rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, mais la carte des ESA. La parcelle semble être en effet en ESA, la commission souhaiterait des éclairages par une analyse plus fine de cette demande, notamment au regard du permis de construire qui date de 2016, et de la pente annoncée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°643 (Courrier) Par Jacques Magliolo

CDC - Registre Sotta- Observation n°24

Mr Jacques Magliolo est propriétaire des parcelles D1582, D1583 et 1046, dans le secteur "ARCA", sur la commune de Porto Vecchio.

Il conteste le classement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants:

- parcelles viabilisées,
- habitation principale construite sur ces parcelles,
- secteur urbanisé.

La commission aurait besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments notamment graphiques sur cette demande ainsi qu'une analyse au regard des arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte

des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°647 (Courrier) Par SARL Chemin d'Agnarello

CDC - Registre Sotta- Observation n°27

La SARL Chemin d'Agnarello représentée par Maurice Coll, est propriétaire des parcelles D1503, 1811 et 1853, lieu-dit "Cacao", sur la commune de Porto Vecchio, il demande le déclassement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants :

- projet d'extension d'un ensemble de locaux commerciaux et de bureaux déjà implantés sur une parcelle voisine,
- parcelles sans potentiel agricole du fait de l'artificialisation du sol dû aux constructions voisines.

Il demande le report de la limite des ESA sur 30 m au niveau d'une "muraille".

Il est attendu en retour du maître d'ouvrage des éléments de réponse à cette demande de report de limite des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°648 (Courrier) Par Famille Mondoloni

Publilégal N°428

La famille Mondoloni, propriétaire des parcelles B 2290, 2283, 2285, 2278, 99, 102 et 1890, sur la commune d'Afa, en vue de construire, souhaite le retrait des ESA de ces terrains pour les motifs suivants :

- pas d'intérêt agronomique particulier ni de caractère stratégique
- secteur tourné vers l'urbanisation avec habitations à proximité immédiate
- propriétés avec route, maquis, arbres.

La carte fournie par la famille Mondoloni montre en effet une "langue ESA" qui couvre partiellement les parcelles citées.

L'échelle de la carte du dossier ne permettant pas d'identifier précisément la zone, la commission souhaiterait en réponse du porteur de projet une analyse du classement en ESA de ces parcelles et une étude de la demande formulée, au regard de la nature des terrains, et de l'urbanisation de la zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°649 (Courrier) Par Marie France Colonna d'Istria

CDC - Registre Sotta- Observation n°28

Madame CARLI Monique et Mme Marie-France COLONNA-D'ISTRIA sont propriétaires a priori en indivis des parcelles cadastrées section D n° 125 n° 126 sur la Commune de PORTO-VECCHIO.

Elles contestent le classement en zone E.S.A des parcelles qui ne remplissent pas les critères de classification des zones E.S.A, car la potentialité agricole de ces terrains ne peut être qualifiée ni de forte, ni même de moyenne.

Ces deux parcelles étaient classées dans l'ancien PLU de la Commune de PORTO- VECCHIO en zone à aménager.

En l'absence de plan de cadastre ou autre, la commission n'a pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA et elle demande en retour une analyse de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°650 (Courrier) Par Michel Marchetti

CDC - Registre Sotta- Observation n°29

Mr Michel Marchetti est propriétaire des Parcelles C1968 et C303, lieu-dit "Benciugnu" et "Pasciatella", sur la commune de Porto Vecchio.

Il conteste le classement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants :

- Certificat d'urbanisme obtenu en 2006 et prorogé plusieurs fois,
- Constructibilité prise en compte dans le PLU,
- Parcelles sans potentiel agricole à cause de la pente >15%,
- Projet de construction sur la parcelle C1968.

La commission souhaite une analyse technique de cette demande, par un apport d'éléments par le porteur de projet pour l'éclairer notamment sur le CU, la constructibilité et les pentes.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°651 (Courrier) Par Joseph Tafani

CDC - Registre Sotta - Observation n°30

Mr Joseph Tafani est propriétaire des parcelles : F1841, F1839 et F1837, sur la commune de Porto Vecchio.

Il demande le déclassement de ses parcelles en ESA car il a un projet de construction à venir.

Ses parcelles viennent d'un partage familial qui a permis à ses frères de construire leur maison et il trouve injuste de ne pouvoir construire à son tour.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°652 (Courrier) Par Frederic Metais

CDC - Registre Sotta- Observation n°31

Mr Frederic Metais est propriétaire des parcelles 1080 et 1083, "Carabona", sur la commune de Porto-Vecchio (1500m²).

Il demande le déclassement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants :

- situées dans une zone urbanisée, à proximité (100m) de la Rocade de Porto-Vecchio et de commerces.

Il est attendu en retour de la CdC une étude de la demande, au regard notamment de la localisation du terrain en secteur urbanisé.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°655 (Courrier) Par Dominique Sauge Lenoble

CDC - Registre Sotta- Observation n°32

Dominique Sauge Lenoble propriétaire des parcelles section D, n°247, 1502, 1966, 1970 et 1805, "secteur Agnarella", sur la commune de Porto Vecchio, (6531m²), conteste le classement en ESA pour les motifs suivants :

- a fait l'objet d'une expropriation d'une partie de ses parcelles pour l'agrandissement de la route desservant le collège, l'UPSAI, la crèche municipale ainsi que des commerces,
- parcelles viabilisées, avec un centre paramédical construit sur la D1805,
- parcelles sans potentiel agricole, nombreuses constructions en périphérie.

La commission souhaite en réponse du maître d'ouvrage une analyse de la demande et des différents arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°656 (Courrier) Par François Roger Tafani

CDC - Registre Sotta- Observation n°33

Mr François Roger Tafani est propriétaire de la Parcelle : 1329, secteur " Chipponu", sur la commune de Porto Vecchio.

Il conteste le classement de sa parcelle en ESA, son habitation principale y est construite depuis 1984 et il souhaite y bâtir les résidences de ses enfants.

De plus, plus sa parcelle est entourée d'habitations.

La parcelle semble se situer en ESA dans le projet et la commission aimerait disposer d'éléments de réponse du porteur de projet, en ce qui concerne notamment la construction sur la parcelle.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°666

Observation n°657 (Courrier)

Par Anne Marie Ferracci

CDC - Registre Sotta- Observation n°34

Mme Anne Marie Ferracci s'inquiète de l'éventuel classement en ESA des parcelles : 693 et 694 secteur 2A75 , sur la commune de Porto Vecchio, qui font partie d'une succession en cours, l'échelle de la carte permettant difficilement le repérage.

Le maître d'ouvrage pourrait confirmer ou non le classement de ces parcelles en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°661 (Email) Par FELIX RAYMOND

Publilégal N°434 Mr Félix RAYMOND COLONNA est propriétaire des parcelles section A1323 et A1326, situées lieu-dit Padulo à Porto-Vecchio.

Il conteste la classification en zone ESA car aucune mise en valeur agricole n'est envisageable de manière rentable sur ces parcelles qui ne font pas partie d'un ensemble de terrains dont la superficie atteindrait les Surfaces Minimales d'Installation (SMI) requises sur le département pour des jeunes agriculteurs.

Le classement en Espaces Stratégiques Agricoles est pour lui un non-sens agronomique, agricole et économique qui gèle les possibilités de développement de ces parcelles.

Le secteur où se situe le terrain est caractérisé par une absence d'exploitation expliquée en grande partie par la nature du sol, la pente raide et la présence de nombreux affleurements rocheux.

De plus les potentialités agricoles des parcelles sont devenues très faibles pour les raisons suivantes:

- Artificialisation des terrains limitrophes ;
- Proximité des habitations, ce qui rend impossible l'emploi de produits phytosanitaires compte tenu de la nouvelle réglementation de décembre 2019 concernant les ZNT (Zone de Non Traitement) gelant de facto les 100 mètres les plus proches des habitations.
- L'emploi d'engins motorisés bruyant est impossible avec le voisinage.

D'autant que plusieurs voisins louent leur habitation à la saison estivale.

De même que tout élevage vecteur de nuisances olfactives et sonores.

Les arguments avancés méritent de faire l'objet d'une analyse technique en retour de la part du maître d'ouvrage, en particulier sur les potentialités agricoles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°666 (Courrier) Par JEAN PAUL TAFANI

Publilegal N°439

Mr JEAN PAUL TAFANI est propriétaire des parcelles I 1566 et secteur de Renajolo de Muratello sur la commune de Porto Vecchio.

Il a constaté que, sur le PADD, la commune de Porto Vecchio "semble " avoir prévu de requalifier ses parcelles, en zone constructible (zone blanche et non plus jaune sur la carte du projet de modification du PADD) ; alors que lors du dépôt du permis d'aménager celle-ci, elle était classée ESA bien que cette parcelle soit une véritable "dent creuse", entourée de nombreuses constructions et ne pouvant pas avoir une destination agricole.

Une zone blanche sur la carte des ESA ne signifie pas forcément une zone constructible, il serait opportun que le maître d'ouvrage, en réponse, confirme et justifie le classement des parcelles au titre des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°669 (Email) Par jean-francois alessandri

Publilegal N°442

M. Alessandri, propriétaire à Alata, demande à ce que la partie de sa parcelle A153, classée en ESA (environ la moitié), reste urbanisable, comme classée initialement au PLU aux motifs suivants :

- une zone bâtie existante à l'ouest ; route territoriale au sud ; chemin communal au nord
- en contrebas de ce chemin communal et en rupture de pente
- pente de la parcelle de plus de 15 % sur sa partie proposée en ESA
- pas de vocation ni de potentialité agricole (extraits cadastraux et photos joints).

Il demande aussi l'assurance que ses parcelles B 179 (maison et dépendances), B 519 et B 520 (chapelle familiale) ne soient pas classées en ESA (impossible d'identifier avec précision la délimitation sur les cartes fournies).

La commission ne peut ne prononcer sur le caractère urbanisable des parcelles, mais la demande de M. Alessandri appelle une analyse des arguments mis en avant pour sa parcelle A153 (pente, PLU, potentialités, urbanisation), apparemment localisée dans une zone ESA. Pour les 3 autres parcelles, occupées, la CDC est invitée à apporter une réponse sur le classement en ESA, et sa justification éventuelle, l'échelle ne permettant pas de précisément localiser ces terrains.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°671 (Email) Par France Lautier

Publilegal N°444

Mme Lautier, propriétaire des parcelles D 1504 et D 1506 sur Eccica-Suarella demande qu'elles soient constructibles aux motifs que :

- la zone a toujours été constructible (carte communale opposable du 24 janvier 2008).
- la pente moyenne du terrain est supérieure à 15 % et 52 % de sa superficie sont boisés (incompatibilité avec une prairie, obstacle au pâturage)
- un permis de construire a été accordé en mars 2019 par la mairie
- le TA de Bastia a rejeté, en décembre 2019, les notions de pente et de potentiel agronomique avancés par la préfecture d'Ajaccio - le permis de construire a été refusé au titre du principe de continuité (recours déposé auprès du TA de Marseille en mars 2020)
- la zone est urbanisée (école, habitations, entreprises) et incluse dans la nouvelle centralité décidée par la commune
- les réseaux se situent en bordure du terrain
- l'avis PPA de la commune maintient cette parcelle en ESA

PJ : photos aériennes, expertise hydrogéologue, relevés de pente, espaces boisés, PC accordé de la commune, ordonnances du TA, mémoire en défense devant le TA

+ PJ de l'OBS 848 (avec déclaration d'ouverture de chantier de janvier 2020)

La commission rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, mais la carte des ESA.

La demande de Mme Lautier a déjà fait l'objet de décisions, recours et ordonnances, semblant compromettre la constructibilité. Toutefois, au titre des ESA, il serait souhaitable de disposer de l'éclairage du maître d'ouvrage par une analyse technique de l'ensemble des éléments constituant la demande, notamment les pentes du terrain, le classement de la carte communale de 2008 et l'avis PPA de 2019, ainsi que le potentiel agronomique.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de Madame France Lautier est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête dans le cas des particuliers faisant référence à des jugements ou procédures. Des observations similaires sur le même secteur issues de membres vraisemblablement de la même famille (même patronyme, même secteur géographique) sont également renvoyées à cette réponse.

Madame Lautier fait état d'un jugement du Tribunal Administratif de Bastia annulant son permis de construire suite à un déféré préfectoral levant l'exception d'illégalité de la carte communale d'Eccica Suarella au regard des dispositions de la loi Montagne (promulguée en 1985) relatives aux extensions de l'urbanisation.

Elle souligne que le TA n'a pas considéré les ESA pour statuer bien que pointés par la Préfecture et en conclut à une mise en cause des ESA.

Or comme exposé au paragraphe 9.2.2 du rapport en réponse aux observations, cette conclusion est erronée car le juge ne statue pas sur le caractère d'ESA. Il peut en effet, compte tenu des principes de l'économie de moyens, se limiter à statuer sur le bien-fondé de l'un des moyens invoqués seulement pour faire droit à une demande d'annulation, sans donc aller plus loin dans l'instruction et demander des compléments.

Cette annulation d'un permis de construire dans une zone constructible d'un document d'urbanisme communal opposable est reprise par ailleurs à titre d'exemple dans le rapport en réponse aux observations pour illustrer le caractère obsolète de nombreux documents locaux d'urbanisme y compris vis-à-vis de dispositions anciennes du code de l'urbanisme, ce qui exclut de les prendre en compte au niveau régional, quand bien même la hiérarchie des normes et les principes de compatibilité l'auraient permis, ce qui n'est bien évidemment pas le cas.

L'observation de Madame Lautier met également en cause l'application des critères de définition des ESA sur ses parcelles, comme le font par ailleurs d'autres membres de la famille sur des parcelles voisines.

Ils considèrent que d'une part, le niveau d'urbanisation, et d'autre part, la pente des terrains considérés, remet en cause le caractère d'ESA.

Les paragraphes 3 et 8 du rapport en réponse aux observations expliquent la divergence d'interprétation qui conduit à les retenir en ESA dans la carte régionale et rappellent par ailleurs, qu'il reviendra à la commune de les délimiter dans un rapport de compatibilité, en tenant compte des besoins d'urbanisation.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le maître d'ouvrage renvoie essentiellement dans sa réponse à plusieurs paragraphes de son rapport en retour ; la commission ne pouvant apporter de commentaires individualisés, elle renvoie à son tour le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°673 (Email) Par Famille VALLI MATTEI

Publilegal N°446

La Famille VALLI MATTEI est propriétaire : Parcelles H1089, H1090, H1092 lieu-dit « Piatamone ». La parcelle H1092 est classée « Natura 2000 », Mares temporaires et tortues d'Hermann ce qui ne pose aucun problème, bien au contraire.

La parcelle H1089 est positionnée en aval de l'égout son classement en ESA ne pose donc pas de problème non plus.

Par contre la partie haute de la parcelle H1090 située en bord de route est raccordable aux réseaux EDF, Kyrnolia, Orange et au réseau d'assainissement qui passe en travers de la parcelle et de nombreuses constructions et lotissements entourent cette parcelle.

Il est contesté le classement de cette parcelle en ESA pour permettre la construction d'habitations principales, et il est demandé de sortir la partie supérieure de la parcelle du classement.

Il convient que le maître d'ouvrage étudie en retour la demande de déclassement ESA de la partie haute de la parcelle H1090.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°675 (Email) Par VALENTINI

Publilegal N°448

Demande de retrait de la carte des ESA de la parcelle F 400 située sur le territoire de la commune de CALENZANA, lieu dit Pietralba, au motif que le terrain est mitoyen " d'un lotissement (parcelles F78.80.83.85) et de villas ". Le propriétaire sollicite, par ailleurs, le classement de la dite parcelle en zone constructible sur le PLU communal. La question du classement en zone constructible ne relevant pas de l'enquête en cours la commission n'est pas compétente pour en connaître ; en revanche , la demande de retrait de la carte des ESA s'inscrivant dans le cadre de l'enquête, la commission invite le maître d'ouvrage à analyser le dossier, notamment la localisation de la parcelle par rapport aux constructions existantes et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°680 (Email) Par BOYE - FARINACCI

Publilegal N°454

La famille Boye-Farinacci, propriétaire des parcelles AD 83 et 86, sises à Sorbella, commune de Pietrosella et actuellement classée 2AUB, demande le maintien de ses terrain en zone 2AUB (voire les classer en 1AUB).

La présente enquête publique a pour seul objet la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles, et n'examine pas les demandes de maintien ou reclassement dans des zones autres qu'ESA. Cela relève du PLU communal. Toutefois, à l'examen de la carte du dossier (annexe 6), ces parcelles semblent en effet en ESA, contiguës à une tache urbaine, ce que pourrait confirmer la CDC, qui pourrait aussi donner des éléments de réponse à un éventuel déclassement ESA au regard des arguments fournis (réseaux, urbanisation...)

(En doublon de l'OBS N° 452 car même type de demande dans même secteur)

Observation n°682 (Email) Par Jean-Marc SETA

Publilegal N°456

Conscient que la délimitation définitive des ESA relèvera du PLU de la commune de Bastelicaccia, en cours de révision, M. SETA souhaite toutefois que ses parcelles D n°1062 et D n°1065, sur Bastelicaccia, classées en zone AU par le PLU communal, soient retirées des ESA aux motifs suivants :

- localisées dans un espace déjà urbanisé
- desservies par les réseaux ou en voie de l'être
- de pente de plus de 15% par endroit pour la D 1065 (Cf. PJ)
- sans déclaration des surfaces au titre de la PAC (cf. PJ) donc à faible intérêt agronomique
- faisant l'objet d'un CU positif pour la D1062 (cf. PJ).

La commission d'enquête s'interroge sur cette demande et souhaiterait un avis technique en retour de la part de la CDC, notamment au regard des pentes et du CU positif.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°684 (Email) Par Léo RAYMOND

"cette observation est rattachée à la n° 661 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°685 (Email) Par Monique Ceccarelli

Publilegal N°459

Lots numéro 56-558-59-60-61-181-182 à SUBIGNA /commune de Bastia,

" Ces espaces n'ont aucune vocation à être cultivés en leur configuration actuelle car fortement urbanisés.

Ce classement en ESAT est inapproprié et nous le dénonçons ,car les terrains ci-dessus nommés,sont des terrains en terrasse,une route d'accès (182) et une petite bordure de ruisseau (181) situés en zone UADIne sont pas compatibles avec une quelconque activité agricole,d'autant que sur le reste de la propriété 5 constructions nouvelles ont été implantées et la maison familiale existe depuis plus d'une centaine d'années,rendent ce changement impossible.

la commission étant dans l'impossibilité technique de pouvoir se prononcer sur cette demande est en attente d'un retour de la collectivité.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°688 (Email) Par MARCEL CESARI

Publilegal N°462

il serait judicieux d'examiner plus attentivement le cas des parcelles suivantes :Ventiseri AE 139 / AE 142 / AE 72 / AE 73 / AE 74 / AI 215 / AI 160 / AI 95 / AI 104 / AI 103 et AI 148 sur le bien fondé du maintien de ces parcelles en zone ESA.

la commission, qui constate ici une convergence de vue entre le demandeur et la commune, mais qui se trouve dans l'incapacité de pouvoir valablement examiner cette demande, est en attente d'un retour du porteur de projet pour analyser cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°690 (Email) Par Frédéric ORSINI

Publilegal N°463

Le propriétaire de la parcelle F703 sur la commune de SANT ANDREA DI BOZIO demande le retrait de celle-ci de la carte des ESA au motif qu'il s'agit "de la seule parcelle classée ESA dans ce secteur". La commission invite le maître d'ouvrage à communiquer à la commission la superficie du terrain en cause et sa localisation par rapport aux autres ESA identifiés sur le territoire communal, ainsi que la justification de son classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°691 (Email) Par Succession Moretti (Moncale)

Les propriétaires des parcelles N°268, 266 et 407 situés lieudit « Terrazone », commune de Moncale contestent leur classement en ESA

Ils relèvent que:

- Les parcelles 268 et 407 sont contiguës à une centrale photovoltaïque -
- La parcelles 268 est limitrophe à la parcelle 227 qui contient des constructions (maison + piscine + dépendance)
- La parcelle 407 a été partiellement urbanisée en 2008, sur une superficie de 6000 m2.

Les propriétaires qui envisagent de construire sur une partie de ces terrains des maisons pour leur famille et vont déposer à cet effet un CU opérationnel , demandent de retirer de la carte des ESA les parcelles en cause ou à tout le moins les surfaces nécessaires à la réalisation de leur projet (8000m2).

La photographie jointe à l'observation illustre la localisation des espaces concernés et leur proximité avec des terrains urbanisés.

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier la localisation des parcelles par rapport à la carte des ESA et notamment leur situation en limite de zone ,à analyser la demande présentée et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°692 (Email) Par COLLEUC--PIETRI

Publilegal N°464

Mme COLLEUC--PIETRI est propriétaire d'un terrain (section B, parcelles 1654 et 1657) sur Salvadilevo qui dépend de la commune de Sotta.

Ce terrain était constructible et il était en vente.

Elle a actuellement un acquéreur intéressé par ce terrain.

Elle conteste son classement en ESA car il se situe au milieu de plusieurs terrains sur lesquels des habitations sont en construction (4 maisons en construction à moins de 100m), et souhaite qu'il soit à nouveau constructible.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en

montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°707 (Email) Par Marthe Moreaux Colonna Cesari
 "cette observation est rattachée à la n° 661 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°714 (Email) Par Françoise Dominici
 Publilegal N°481

Les propriétaires des parcelles section F415, F416, F418, et G2114, sises sur le territoire communal de SANTA-MARIA-DI-LOTA, contestent le classement en ESA des dites parcelles. Ils invoquent :

- leur pente supérieure à 15%,
- l'absence d'infrastructures d'irrigation ou de projet d'équipement structurant d'irrigation ,
- la localisation "en plein coeur du village de Partine largement urbanisé ces dernières années ". Les intéressés demandent: "le déclassement de ces parcelles et leur inclusion en zone constructible".

La demande de classement en zone constructible ne relève pas du périmètre de l'enquête et la commission ne saurait donc en connaître; en revanche elle invite le maître d'ouvrage à étudier la demande de retrait de la carte des ESA à la lumière des éléments communiqués et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°715 (Email) Par Marthe MOREAUX COLONNA CESARI

"cette observation est rattachée à la n° 661 avec les mêmes commentaires"

Observation n°717 (Courrier) Par LAETITIA PRUD'HOMME

Publilegal N°484

La propriétaire de la parcelle A 207, située sur le territoire de la commune de MONCALE, conteste le classement en ESA de ce terrain situé, selon la pétitionnaire "au sein même du hameau de Terrazzone". La pièce dont il est fait état dans l'observation et qui devrait illustrer la localisation de la parcelle dans le hameau n'étant pas jointe, la commission invite le maître d'ouvrage à localiser la parcelle A 207 par rapport au hameau de Terrazzone et à la carte des ESA, à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce

champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°719 (Email) Par FREDERIC BERDOUES

Publilegal N°486

Mr FREDERIC BERDOUES est propriétaire des parcelles à Muratello n:2151 2152 2153 sur la commune de Porto Vecchio qui seraient classées en ESA alors qu'elles sont à proximité de l'église et des constructions environnantes.

Il en demande la déqualification.

La commission souhaiterait un retour à cette demande, au regard de la proximité annoncée de constructions.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°720 (Email) Par Jean-Laurent M. PIAZZOLA

Publilegal N°487

M. PIAZZOLA demande le non classement en ESA des parcelles suivantes, sur la commune d'Alata :

-Parcelles n° C 1090, n°509 et n°510 : constructibles au PLU en vigueur, pente du terrain est supérieure à 15%

-Parcelle n° C 555 : l'échelle de la carte ne permet pas d'identifier avec précision le classement, constructible dans le PLU, travaux de construction de 2 maisons en cours d'achèvement

-Parcelle C1219 : grevée d'une servitude de passage notamment au profit de la parcelle mitoyenne n°2729, construite, entre une voie communale et un terrain bâti.

La commission s'interroge sur la pertinence de cette demande et, souhaiterait un éclairage technique en retour de la part du maître d'ouvrage pour l'ensemble des parcelles et des arguments, en particulier vis-à-vis du classement du PLU, de la pente pour les 3 premières parcelles, et la construction en cours pour la C555.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°726 (Email) Par FERRANDI

Publilegal N°493

Il s'agit d'une observation de Mme Ferrandi, concernant une parcelle de Biguglia, et qui demande :

- le déclassement de sa parcelle des ESA
- qu'elle redevienne constructible

En PJ, on trouve 2 cartes :

- une superposition avec la carte des ESA au 1/50 000 ème indiquant qu'une partie de la parcelle est comprise dans la tache urbaine
- une carte des enjeux régionaux concernant la zone

L'observation est accompagnée de 2 documents, qui ont été téléchargés par le CE sur lien indiqué. La taille des PJ est supérieure aux capacités proposées par Publilégal, ce explique le recours au téléchargement.

Il est bon de rappeler que la commission ne peut statuer sur le caractère constructible d'un terrain. En revanche, la commission attend de la part du maître d'ouvrage une analyse de l'observation, notamment avec les éléments expliquant le classement ESA d'une partie de la parcelle et l'autre partie dans la tache urbaine.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°727 (Email) Par Marie-Laure GANDOLFI-SCHEIT

Publilegal N°494

Il s'agit d'une demande de retrait de la carte des ESA de 3 parcelles situées sur la commune de CALENZANA . Pour motiver sa demande la propriétaire indique que :

- 1) la parcelle section G numéro 361 lieu dit Catalello (Morta) "est encadrée à l'Est et à l'Ouest par des constructions " et qu'elle est "contigüe sur ses limites Nord et Est à une zone U3 dans une zone largement urbanisée"(PJ 1 et 2)
- 2) les parcelles J 779 et J 265 lieu dit Pozzi " sont desservis par tous les réseaux publics, entourés de constructions"(PJ 3) et "qu'il n'y a pas d'équipement par des infrastructures d'irrigation".

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier le classement en zone ESA des dites parcelles et, si tel est le cas, à lui préciser leur localisation par rapport au secteur urbanisé;elle souhaiterait qu'il soit procédé à une analyse de la demande au regard des motifs invoqués.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°729 (Email) Par angelique BOIDRON

Publilegal N°496

Mme BOIDRON, souhaite le déclassement des ESA de la parcelle D587 sur Piana, aux motifs suivants:

- pente largement supérieure à 15% (cf relevé altimétrique géoportail en PJ).
- réseau d'eau inexistant.

La parcelle pourrait être en ESA (petite tache), à confirmer par la CDC. La demande de Mme BOIDRON mériterait une analyse en retour au regard des arguments de pente notamment (doc joint pente à 35%).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°731 (Email) Par Gérard RADIGOIS

Publilegal N°498

Mr Gérard RADIGOIS intervient pour le compte des consorts LECA, propriétaires sur le secteur de la Carosaccia à AJACCIO des parcelles cadastrées : section BN numéros 1, 2, 73, 82,84, 86 et 88, pour 8,4 ha.).

Il demande la correction du classement ESA sur la quasi-totalité des parcelles aux motifs suivants :

- Caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) non avéré (pente moyenne de 25% selon le rapport de AGEX 2A, page 4 du rapport ci-joint)
- Potentiel agronomique douteux.
- Absence d'infrastructure d'irrigation et inexistence d'un projet d'équipement structurant d'irrigation.
- Par voie de conséquence, une sécheresse récurrente, sur de longues périodes (mi mai à mi septembre), ce qui annihile toute possibilité de pastoralisme ou d'arboriculture traditionnelle.
- Des conditions d'exploitation agricole qui nécessiteraient des investissements disproportionnés pour un terrain somme toute de petite emprise (8,4 ha).

Mr Radigois indique un rapport du cabinet Agex qui est joint avec l'observation N°735 Préambules qu'il n'est pas possible d'ouvrir.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, pour statuer, la commission en souhaiterait confirmation et attend des éléments techniques en réponse aux arguments de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°734 (Email) Par antoine NESAS

Publilegal N°501

M. Nesa, souhaite le déclassement des ESA des parcelles C 363, C 360, C 172, C369, C366 sur Piana, aux motifs suivants :

- pente largement supérieure à 15% (cf relevé altimétrique géoportail en PJ)
- réseau d'eau inexistant
- une partie de ces parcelles est à usage de parking d'un commerce situé également sur ces parcelles
- une grande partie de celles-ci constituent une zone d'appui à la lutte incendie.

Les parcelles semblent en effet être en zone ESA, loin de toute tache urbaine. La demande de M. Nesa mériterait une analyse en retour au regard des arguments de pente (doc. joint pente à 44%) et d'artificialisation notamment.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°737 (Email) Par Dominique ROSSI

Publilegal N°504

Mr Dominique ROSSI représente la Société Campi propriétaire de parcelles cadastrées dans la section D numéros 462 et 1170 sur la commune de Porto Vecchio.

Il indique que sa propriété d'une superficie d'environ 2 hectares est située au quartier Est de Campiccioli à Porto-Vecchio, desservie au nord par la D 659 reliée directement au giratoire sur la RN198 voie de contournement de la ville, elle est en continuité de l'urbanisation, et bordée :

- ° à l'Est par cette même voie et des lotissements situés de l'autre côté de cette voie,
- ° au Sud par une surface commerciale, un bâtiment d'activités et des logements collectifs sociaux, ° à l'Est par des maisons individuelles,
- ° au Sud-Ouest par une surface commerciale, un bâtiment d'activités, ° au Nord-Ouest par une chânaie.

Il conteste le classement en ESA pour les raisons suivantes :

- ° le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L 4424-9 précise que la destination générale des différentes parties du territoire de l'île traduite dans une carte doit être élaborée «dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre... »,
- ° l'état des lieux même du site qui est constitué en partie de remblais anciens et d'une chânaie clairsemée, seule une pointe à l'ouest représente un enjeu de protection environnementale. L'urbanisation périphérique y est importante, logements sociaux, locaux d'activité,
- ° la troisième raison correspond aux intentions communales affirmées depuis de nombreuses années de développer des activités et des équipements le long de cet axe principal.

Cette volonté s'est traduite par l'élaboration du PLU annulé à ce jour mais dont la mise en œuvre en cours prévoit un tel zonage par des autorisations de construire récentes.

La commission n'ayant pas les moyens de vérifier précisément la superposition des parcelles avec la carte du projet d'ESA, ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet. Néanmoins pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse technique en réponse à la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°738 (Email) Par DOMINIQUE ROSSI

Publilegal N°505 Mr Dominique ROSSI est propriétaire des parcelles cadastrées dans la section C numéros 2237, 2238, 2239 sur la commune de Porto-Vecchio.

Il indique que sa propriété d'une superficie d'environ 9 000 m2 est située au quartier de Arutoli , desservie au Sud directement par un giratoire sur la RN198 voie de contournement de la ville, elle est en continuité de l'urbanisation, et bordée :

- ° A l'Ouest par cette même voie,
- ° Au Sud par des constructions individuelles,
- ° A l'Est un bâtiment d'activités,
- ° Au Nord par des bâtiments d'activités et les logements collectifs.

Il conteste le classement en ESA pour les raisons suivantes :

° Le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L 4424-9 précise que la destination générale des différentes parties du territoire de l'île traduite dans une carte doit être élaborée «dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre... »,

° L'état des lieux même du site qui est constitué en partie de terrains qui n'ont pas fait l'objet d'activité agricole de mémoire d'homme avec aucun enjeu de protection environnementale. L'urbanisation périphérique y est importante, locaux d'activités et habitations.

° La troisième raison correspond aux intentions communales affirmées depuis de nombreuses années de développer des activités et des équipements le long de cet axe principal. Cette volonté s'est traduite par l'élaboration du PLU (zone UF réservée aux activités) annulé à ce jour mais dont la mise en œuvre en cours prévoit un tel zonage.

La commission n'ayant pas les moyens de vérifier la superposition des parcelles avec la carte du projet d'ESA , ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet.

Néanmoins pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse en réponse à la demande. Arguments similaires OBS 737, 738, 742.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°741 (Email) Par alex sosa

Publilegal N°508

M. Sosa, propriétaire des parcelles D1989 et D3402 sur Bastelicaccia, s'interroge sur leur classement ESA sur le document de 2018 qu'il joint (permis de construire en 2012, pentes importantes, et terrain au milieu d'habitations). M. Sosa ne localise pas précisément ses parcelles sur le document joint, qui n'est apparemment pas un extrait de la carte des ESA mais plutôt un extrait du PLU communal, qui n'est pas l'objet de la présente enquête.

Selon la carte des ESA (de 2019), les parcelles de M. SOSA semblent être en limite de tache urbaine et de zone ESA. Il est souhaitable que le CDC confirme le classement au regard de la carte régionale des ESA, pour les 2 parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°742 (Email) Par Dominique ROSSI

Publilegal N°509

Mr Dominique ROSSI intervient pour le compte de la famille Savelli propriétaire de la parcelle cadastrée section AK numéro 194 quartier Georgeville sur la commune de Porto Vecchio d'une superficie d'environ 2,4 hectares.

Il indique que la propriété est desservie Nord directement par la rue du Commandant Dominique Quilic, elle est en continuité de l'urbanisation, et bordée :

- ° à l'Est par des logement collectifs et un hôtel,
- ° au Sud par le littoral,
- ° à l'Ouest par des logements et bâtiments de service et d'activités,
- ° au Nord par des logements.

Il conteste le classement de cette parcelle sous le vocable Autres espaces Naturels Sylvicoles ou Pastoraux, pour les raisons suivantes :

° Le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L 4424-9 précise que la destination générale des différentes parties du territoire de l'île traduite dans une carte doit être élaborée «dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre... »,

° La deuxième est relative à l'état des lieux même du site qui est constitué d'un couvert végétal en totale friche.

L'urbanisation périphérique y est importante, logements, locaux d'activités et de services.

° La troisième raison correspond aux intentions communales affirmées depuis de nombreuses années de développer des activités et des équipements dans ce secteur. Cette volonté s'est traduite par l'élaboration du PLU annulé à ce jour mais dont la mise en œuvre en cours prévoit un tel zonage.

La commission n'ayant pas les moyens de vérifier la superposition des parcelles avec la carte du projet d'ESA, ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet.

Néanmoins pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet, ainsi qu'une analyse en retour . Arguments similaires OBS 737, 738, 742.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°743 (Email) Par Jean-Dominique et Lauriane FINELLI

Publilegal N°510

Les consorts Finelli demandent le retrait des ESA de leurs parcelles 1483 et 1484, aux motifs qu'elles ne répondent pas aux critères retenus :

- situées dans l'enveloppe urbaine de la commune ; or, la nouvelle carte des ESA ne tient pas compte des espaces artificialités ou constructibles comme cela est prévu,
- terrains qui n'ont jamais été cultivés, non irrigables, et de surfaces trop faibles pour une exploitation agricole,
- pente supérieure à 15%.

Sur la méthode, contestée, proposition est faite de mentionner dans les dispositions réglementaires des ESA que : "Les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le PADDUC. Ce rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, et les documents d'urbanisme peuvent s'écarter des dispositions réglementaires relatives aux ESA, et de la cartographie, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte à leurs orientations fondamentales".

La commission s'interroge sur les arguments de cette demande et souhaite, pour se prononcer, disposer d'un éclairage du maître d'ouvrage, sur les différents points évoqués.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°746 (Email) Par SANTOYO SANTUCCI

Publilegal N°513

Le propriétaire de la parcelle ZM 17 à San Giulano demande son déclassement des ESA. Les motifs invoqués sont :

- qu'il s'agit d'une parcelle entourée de maisons
- que la commune y envisage un projet municipal.

Les demandes de divisions parcellaires sont revenues négatives au regard de la loi Littoral.

La commission rappelle que le retour à la constructibilité d'un terrain et/ou l'application de la loi Littoral n'est pas l'objet de l'enquête. En revanche, la commission attend du maître d'ouvrage de localiser le terrain et d'expliquer la raison de son classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°752 (Email) Par Charles SOMMOVIGO

Publilegal N°519

M Sommovigo indique être propriétaire d'un terrain, à Lucciana, limitrophe à une parcelle bâtie de 40 logements. Il précise que cette zone n'a aucune vocation agricole et demande le déclassement de sa parcelle des ESA pour le rendre constructible. Le plan fourni montre un lotissement sur la parcelle limitrophe.

La commission attend de la part du maître d'ouvrage les motivations du classement ESA de la parcelle concernée et un retour au propriétaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°753 (Email) Par JEAN VALLI

Publilegal N°520

Mr JEAN VALLI est propriétaire des parcelles cadastrées section A7 parcelles nos 1099-1100- 1205-1206-1207-1208-au lieudit alzu di gallina-Padulo sur la commune de Porto Vecchio.

Il en demande le déclassement en ESA aux motifs suivants :

- les parcelles ci dessus désignées sont constituées d'un sol granitique avec des arêtes prédominantes en superficie (environ 60%), une pente supérieure à 25%, la couche de terre végétale existe sur une épaisseur de 10 à 15 cm au maximum, il ne pense pas que ces critères respectent les exigences de sol retenues pour le classement en terres agricoles.
- les constructions existantes ne sont pas toutes prises en compte, il s agit de constructions réalisées depuis trente cinq années pour les premières et les permis obtenus depuis le 16 janvier 2009 , ces unités d habitations représentent 14 logements pour partie exploités en saison et partie occupés à l'année, ainsi qu'un bâtiment- dépendance réservée aux services.

Pour la desserte et le fonctionnement de cet ensemble immobilier patrimonial, des routes ont été construites sur ces parcelles pour les accès, ainsi qu'un réseau privé d'assainissement avec une station d'épuration ainsi que son réseau d'épandage.

- Il est prévu au PADD de Porto Vecchio une tache urbaine sur ces parcelles qui prend en compte ces constructions existantes.

- par ailleurs le projet de rallonger l'exploitation locative à l'année pour pérenniser l'activité, nécessite une extension mesurée, savoir 25 % du bâti existant et permettre ainsi de stabiliser l'emploi de 5 à 6 salariés.

Il est à noter que les pièces jointes indiquées n'ont pas été transmises avec l'observation.

La commission précise qu'un retrait ESA n'entraîne pas de facto la constructibilité des parcelles, mais elle souhaite une analyse technique et cartographique de cette demande de déclassement, de la part du porteur de projet.

Il est à noter quelques confusions dans les éléments indiqués, notamment sur le PADD et le PLU actuellement à l'étude, la commune étant pour l'instant régie par le RNU .

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°754 (Email) Par Caroline MANFREDI

Publilegal N°521

La personne indique que ses parcelles section D N°1074, 956 et 1075 situées sur Prunelli di Fiumorbu sont entourées d'habitations. Elle en demande le déclassement de la zone ESA. Il est nécessaire de localiser précisément les parcelles et les positionner sur la carte des ESA, et d'en étudier la demande déclassement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°756 (Email) Par TAFANI/SIAUDEAU

"cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°761 (Email) Par MOUSNY PANTALACCI

Publilegal N°528

en fonction des arguments de M^o Marie-Pierre Mousny-Pantalacci développés dans l'observation 757, la commission demande à la CdC en retour les éclairages concernant cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°765 (Email) Par Jean Luc ROSSI

Publilegal N°532

Mr Matthieu ROSSI est propriétaire parcelle N° 000 G877 secteur ONDELLA sur la commune de PORTO VECCHIO qui semble être classée en ESA.

Il conteste ce classement par la présence de parties très rocheuses, mais surtout, d'une pente supérieure à 15% sur l'ensemble de la parcelle.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet mais la commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande en l'état.

Pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles avec le projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°768 (Courrier) Par Stéphane et Marie-Hélène Bertrand Beretti

CDC - Registre Levie- Observation n°1

Mr Stéphane et Mme Marie-Hélène Bertrand Beretti sont propriétaire de la parcelle : Section H4, parcelle 617, lieu-dit "Tinello", commune de Porto Vecchio.

Une demande de 3 lots à bâtir à été déposée en mairie le 30 mai 2016, et ils ont découvert que la parcelle était classée en ESA , ce qu'ils contestent.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°769 (Courrier) Par Pasqualini Constant José

CDC - Registre Sotta- Observation n°35

Mr Pasqualini Constant José est propriétaire des parcelles I 945," Bala", Porto Vecchio d'une contenance de 3976 m2, et de trois parcelles sises à Pianelli cadastrées H 167. 190.363, d'une contenance de H 167 1700 m2 - H 190 4510 m2 - H 363 20640 m2 qui se trouvent en zone urbanisée.

La parcelle I 945, se trouve dans une continuité d'urbanisation et a été acquise en 2011 avec en préalable une demande de CU, ce qui conditionnait l'achat du terrain.

Il remet en cause le classement ESA.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, ce qu'il conviendrait de confirmer avant que le porteur de projet, n'étudie plus avant les éléments de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°770 (Courrier) Par Vincent Ciabrini

CDC - Registre Sotta- Observation n°36

Mr Vincent Ciabrini est propriétaire des parcelles section G n°885, 116, 117, section AT n°293, 301, 302, 303, 304, 305, 299, 287, 288, 290 et 292, section B 428 et 427; sur la commune de Porto Vecchio.

Il constate que l'annexe 05 carte des ESA ne permet pas d'apprécier l'impact des ESA à la parcelle cadastrale.

La commission aurait besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles avec le projet, et une information concernant le classement de ces parcelles au titre des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°771 (Courrier) Par Adrienne Mondoloni

CDC - Registre Sotta- Observation n°37

Mme Adrienne Mondoloni est propriétaire des parcelles section A7 n°1346, 1349 et 1350 sur la commune de Porto Vecchio.

Dans l'ancien PLU, elles étaient limitrophes de la zone constructible, elles ont une forte déclivité et sont composées d'arêtes rocheuses impropres à l'agriculture.

Elle conteste leur classement en ESA.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet, ce qui pourrait être confirmé par la CdC avant d'apporter un éclairage technique sur cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°772 (Courrier) Par Mondoloni - Dufossi Par Mondoloni - Dufossi

CDC - Registre Sotta- Observation n°38 Mme Mondoloni - Dufossi est propriétaire de la parcelle section A n°1306, lieu-dit "Padulo", sur la commune de Porto Vecchio, qui était constructible avec l'ancien PLU et qui serait classée en ESA, ce qu'elle conteste.

La commission remercie le porteur de projet de bien vouloir apporter une réponse d'ordre technique à cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°773 (Courrier) Par Hameau de Mortone

CDC - Registre Sotta- Observation n°39

Les résidents du Hameau de Mortone et de Porra, sur la commune de Porto Vecchio, indiquent qu'ils souhaitent que les parcelles non construites ne soient pas classées en ESA car elles sont trop réduites et desservies par les réseaux y compris l'électricité terminée le 12 mars 2020.

Sur un plan, ils présentent une mise à jour de l'artificialisation du secteur.

Il convient d'apporter une réponse à cette requête, en confirmant d'abord le classement ESA et en le justifiant si besoin.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°774 (Courrier) Par Nadine Mondoloni

CDC - Registre Sotta- Observation n°40

Mme Nadine Mondoloni est propriétaire de la parcelle section A n°1074; lieu-dit "Alzo di Gallina", sur la commune de Porto Vecchio qui était dans le PLU constructible.

Elle conteste son classement en ESA.

La commission rappelle que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Néanmoins pour envisager une réponse dans ces conditions la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles concernées avec le projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué

d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°775 (Courrier) Par Jean Tafani

CDC - Registre Sotta- Observation n°41

Mr Jean Tafani est propriétaire des parcelles : A n°1345 et 1348, lieu-dit "Igliastro", sur la commune de Porto Vecchio qui était dans le PLU constructible.

Il conteste son classement en ESA.

La commission rappelle que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Néanmoins pour envisager une réponse dans ces conditions la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles concernées avec le projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°777 (Courrier) Par Jean Cerutti

Registre Omessa

Le propriétaire de la parcelle 434 -commune d'OMESSA- demande le retrait de la dite parcelle de la carte des ESA dans la mesure où sa résidence principale est édiflée sur ce terrain depuis 1998. La commission invite le maître d'ouvrage à localiser précisément la parcelle concernée par rapport notamment aux hameaux du village(Francardo,Caporalino), à analyser la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°780 (Courrier) Par Marie Jeanne Gentilini

CDC - Boite postale - Courrier n°33

Mme Marie Jeanne Gentilini est propriétaire avec sa sœur d'une parcelle sur la Commune de SOTTA cadastrée Section B numéro 48 pour une contenance totale de 11005m2 impacté par une zone ESA dans le projet.

Son terrain se trouve dans une zone à urbaniser du PLU de la commune de Sotta (AUc) au centre d'un secteur comprenant plus d'une vingtaine de constructions donc en continuité du groupe de constructions et habitations existantes dans le respect des obligations de l'article L 122-5 du code de l'Urbanisme.

Elle fournit pour argumenter sa demande plusieurs cartes et photos aériennes.

La parcelle semble se situer en ESA dans le projet mais la commission en souhaiterait confirmation de la part du maître d'ouvrage ainsi que l'étude de la demande et un avis sur la continuité urbaine défendue par le demandeur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°781 (Courrier) Par Michel CANDELARESI

CDC - Boite postale - Courrier n°34

La propriétaire des parcelles E 558, E 559, E 591, situées à Prunelli di Fiumorbu , indique :

- que ses parcelles sont dans le patrimoine familial constructible
- qu'elles sont situées dans le village de Casamozza et entourées de maisons individuelles , sans aucun espace agricole à proximité.

La propriétaire s'oppose formellement à toute modification et demande le maintien en zone constructible.

La commission demande au porteur de projet de localiser les parcelles et d'expliquer les raisons de leur classement en ESA, et elle rappelle que la présente enquête n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°784 (Courrier) Par Marie Ange Santini

Boite postale - courrier n°37

Mme SANTINI, propriétaire de la parcelle A 1359 à Cuttoli, constate et conteste son classement en ESA, qui rend son terrain inconstructible. Cette parcelle non pentue est entourée de constructions et viabilisable.

Le lieu-dit Figarella à Cuttoli, selon la carte en annexe 6 du dossier, fait apparaître un secteur construit et quelques taches jaunes de ci de là. Nous supposons que la parcelle de Mme Santini s'y trouve même si l'échelle de la carte ne permet de le confirmer. La commission invite la CDC à confirmer le classement ESA, et s'il est avéré, à étudier la demande de retrait au regard de l'urbanisation du secteur et du CU positif. (Il est rappelé que le retrait des ESA ne rend pas le terrain forcément constructible).

Observation n°785 (Courrier) Par Dominique Nicoli

CDC - Boite postale - courrier n°38

Mr Dominique Nicoli est propriétaire de parcelles situées au cœur du Hameau de Renajolo de Palavesa sur la commune de Porto Vecchio: B57 comprenant sa maison d'habitation rénovée, datant du 19^{ème}, B59 comprenant l'assainissement de sa maison et 1 piscine et B58.

Il a eu la surprise d'apprendre (lors du dépôt d'un CU en janvier 2018) que ses parcelles, bien que situées au cœur du hameau, avaient été déclassées et catégorisées en ESA.

Il a décidé de déposer un permis sur la parcelle B59 (PC 02A 247 20 R0025).

La commission attend en retour une réponse à cette demande, et une justification du classement en ESA de cette parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaire de la commission d'enquête:

Observation n°787 (Courrier) Par Anne Marie Sardon

Boite postale - Courrier n°40

Propriétaire sur Sarrola-Carcopino, Mme SARDON souhaite une sortie des ESA de sa parcelle C1525 en totalité, et de sa parcelle C1524 partiellement pour retrouver leur constructibilité. En 2015, le

projet de PLU prévoyait la C1525 en UC, et la C1524 en A et AZ. En 2017, suite à enquête publique sur le projet de ZAP, la commune donne un avis favorable à la demande de retrait des zones ZAP, au motif que "les parcelles sont situées en continuité du bâti existant". Le retrait des ESA est demandé au motif que les terrains sont en continuité d'un secteur urbanisé, et ne font pas l'objet de contrat agricole ni de surfaces déclarées à la PAC.

La commission rappelle en premier lieu que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, et d'autre part que le retrait d'un terrain des ESA ne le rend pas systématiquement constructible. Toutefois, la demande de Mme Sardon interroge et appelle à une analyse en retour de la part de la CDC, notamment au regard de l'historique des parcelles (Projet de PLU, ZAP), de leur localisation et de leur potentiel agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°788 (Courrier) Par Marie Ange Giacomoni

Boîte postale - courrier n°41

Lors d'une permanence, Mme Giacomoni, n'a pu savoir si ses parcelles A 280 et B1164 sur Afa étaient impactées par les ESA, du fait de la trop petite échelle de la carte. Si elles étaient toutefois ESA, elle avance l'erreur manifeste d'appréciation :

- terrains en espace urbanisé et desservis par les réseaux
- absence de potentialité agricole, forestière ou pastorale.

A l'examen de la carte en annexe 6 du dossier, il est en effet difficile de localiser les parcelles, même si la B 1154 semble en ESA ou proche d'une telle zone, et possible aussi pour la parcelle A 280 . Par conséquent, la commission s'interroge et souhaiterait une réponse en retour du maître d'ouvrage, sur le

classement ESA dans un premier temps, et s'il est avéré, sur l'étude de la demande de Mme Giacomoni, au regard de l'urbanisation et des potentialités agricoles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°795 (Courrier) Par Pierre Jean Paolini

CDC - Boite postale - Courrier n°48

La remarque de M. Paolini porte sur le terrain N° 1175 situé à Ventiseri. Cette parcelle de 52 873 m² était anciennement plantée de vigne, qui a été arrachée pour manque de rendement en 2013, document justificatif à l'appui fourni en PJ. Il précise que ses terres n'ont que de très faibles qualités agricoles (cf. document en PJ, notamment carte DOCOBAS), c'est pourquoi elles n'ont pas été replantées. M Paolini souligne que, si par extraordinaire, les arguments de sa requête n'étaient pas entendus, il se réserverait le droit d'agir en justice.

La commission demande au maître d'ouvrage de l'éclairer sur la requête et d'y apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Monsieur Paolini indique avoir dû procéder à l'arrachage de ses vignes sur la commune de Ventiseri pour les replanter de l'autre côté de la route compte tenu d'un trop faible rendement. Il s'étonne donc de trouver le terrain où il a procédé à l'arrachage parmi les ESA de la carte régionale.

Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations rappelle les critères d'identification des ESA et la méthode mise en œuvre pour les cartographier. En l'occurrence, le terrain considéré est référencé comme cultivable dans diverses sources de données dont celles de l'ODARC issues de son référentiel pédologique approfondi et reprises dans le DOCOBAS de l'intercommunalité. Les cartes extraites du DOCOBAS sont mal interprétées car les zones grises semblent résulter d'un cumul de couleurs en

transparence. En tout état de cause, elles ne sont pas pointées comme non agricoles, puisque ces dernières ne font pas l'objet d'aplats de couleur et sont seulement cerclées de noir le cas échéant. En réalité, au regard des données dont nous disposons le terrain pointé présente des contraintes d'hydromorphie et de pierrosité, de même que l'actuelle exploitation (cf. données visualisables sur le site Géodarc). Malgré ces contraintes, ce type de terrain est cultivable, ce qui est rare à l'échelle de l'île, et peut être amélioré par diverses pratiques, dont notamment le drainage, raison pour laquelle il été retenu parmi les ESA de la carte du PADDUC. Il peut en outre peut être faire l'objet d'autres types de culture ou d'exploitation que la vigne.

Toutefois, comme le rappelle le PADDUC et comme précisé au paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations, il appartient aux documents locaux d'urbanisme tels que les PLU communaux de délimiter à la parcelle les ESA, ce qui leur permet une plus grande précision et pertinence. Ils peuvent ainsi s'écarter de la carte régionale pour proposer une meilleure application des critères de définition des ESA et classer en zone agricole, les espaces qui présenteront les meilleurs potentiels de développement agricole de la commune. Aussi, s'il apparaît au regard d'études plus fines et du projet de développement de la commune, que l'espace considéré est en définitive inapte à la culture, il pourra alors faire l'objet d'un classement en zone N ou si les besoins de la commune le justifient et que les conditions de la loi Littoral sont remplies, en zone à urbaniser (cf. paragraphe 3 également qui précise les diverses règles relatives à l'urbanisation qui s'opposent quoiqu'il en soit au classement en zone constructible de nombre d'espaces pour lesquels le caractère d'ESA est contesté).

S'agissant de la présence de vignes mal placées sur les fonds de carte utilisés pour figurer les ESA au 50 000e, celles-ci résultent des données de l'IGN telles qu'elles figurent à ce jour dans les cartes « Topo » ou de tourisme de l'IGN, qui semblent ne pas avoir encore intégré la mise à jour. Ces cartes sont établies largement à partir de photo-interprétation et il faut considérer que l'exploitation viticole passée laisse encore des traces visibles qui peuvent tromper quant à l'état planté ou non de la parcelle. Il en est d'ailleurs de même sur les photos aériennes jointes à l'observation. Toutefois ces informations ne figurent sur les cartes du PADDUC que pour mieux se repérer sur les cartes et n'ont aucune incidence légale.

Commentaire de la commission d'enquête:

La CdC apporte une réponse générique qui renvoie aux généralités de son rapport. La commission s'étonne de constater qu'une zone de plus de 50 ha, qui est forcément repérable sur la représentation des ESA aux échelles concernées, et, de surcroit, en cours d'exploitation, ne puisse pas entraîner un élargissement des zones agricoles. Il est encore plus surprenant que la réalité du terrain ne soit pas prise en compte, le porteur de projet se bornant à parler de PLU, à indiquer que les cartes ne sont pas mises à jour et que les photos sont difficilement interprétables.

La commission regrette que la requête de Mr Paolini n'ait pas reçu de réponse plus appropriée de la part de la CDC.

Observation n°796 (Courrier) Par Laurence Tafani

CDC - Boite postale - Courrier n°49

Mme Laurence Tafani est propriétaire d'une parcelle de terre cadastrée section I N° 331 située sur la commune de 20137 PORTO-VECCHIO à CIPPONU de MURATELLO.

Elle sollicite qu'environ 800m², à 1000m² au moins soient rétablis en zone constructible sur les 6 320m² existants, qui n'ont jamais été exploités en qualité agricole.

Ce terrain est viabilisé, et trois regards d'eaux usées y sont installés, reliés à la station d'épuration de MURATELLO.

Sur ce terrain figure déjà une construction de 3 696 m² édifiée en 1979, suite à un permis de construire du 05 octobre 1978 N°05235, accordé le 19 février 1979, parcelle N°64 de l'ancien cadastre. Elle joint différents plans à sa demande.

La commission ne peut se prononcer sur le caractère constructible des parcelles mais elle attend néanmoins, en retour de la part du maître d'ouvrage, une analyse technique de la requête émise.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°801 (Courrier) Par Corticchiato

Registre AFA - Observation n°3

M. Corticchiato souhaite savoir ce qu'il en est de ses parcelles A 2206 et 2207, sur la commune de CUTTOLI, sachant qu'elles étaient anciennement AU puis ESA en 2015. L'échelle de la carte ne permettant pas de savoir si les parcelles sont en ESA ou en tache urbaine, la commission invite la CDC à confirmer à M. Corticchiato si ses parcelles sont dans un ESA ou non.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°805 (Courrier) Par Patrick Despres

Registre AFA - Observation n°7

M. DESPRES, propriétaire de la parcelle à Appietto A n°969, de superficie 1611m², demande à en revoir le classement en ESA, car elle est située dans une zone urbanisée, non mécanisable, et a une forte pente supérieure à 25%.

L'échelle permet difficilement de valider le classement de la parcelle, ce qu'il conviendrait de vérifier dans un premier temps. Proche d'une tache urbaine, la commission souhaiterait un retour de la CDC sur la demande de retrait éventuel des ESA, au regard également de la pente du terrain annoncée à 25%.

(doublon de l'OBS N°699)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°806 (Courrier) Par Patrick Despres

Registre AFA - Observation n°8

M. DESPRES demande à revoir le classement de son terrain à Coti-Chiavari, E 1514, d'une superficie de 2187m², car il est construit depuis 1980, et fait partie du lotissement " « Aja Puzuta ». Il est probable que cette parcelle soit partiellement classée ESA car en limite d'ESA et de tache urbaine (la carte permettant difficilement d'apprécier).

La commission souhaiterait être éclairée en retour par le porteur de projet, sur le classement de cette parcelle, et sur la demande de déclassement de M. DEPRES.

(doublon de l'OBS N°699)

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°805

Observation n°808 (Courrier) Par Catherine Celli Maroselli

Registre AFA - Observation n°10

Mme CELLI MAROSELLI, exploitante agricole à AFA (et SARROLA) s'inquiète de connaître le potentiel d'exploitation des parcelles à Afa B 1032 et 1918 (Ghiarella) et B 1801 (Giunchecia), entourées de maisons et sur lesquelles elle souhaite exploiter, et construire. Elle s'interroge aussi sur les parcelles A 615, 620, 621 (Maccina). Les parcelles des secteurs de Ghiarella et Giunchecia sont de part et d'autre d'une tache urbaine conséquente, entourée d'ESA, l'échelle ne permettant pas de distinguer le classement. Les parcelles de Maccina ne semblent pas être forcément dans un ESA, mais là encore, l'échelle de la carte ne permet pas d'en être sûr.

La commission invite la CDC à confirmer à Mme Celli Maroselli le classement de ses parcelles au regard des ESA, et une justification, en particulier vis-à-vis du potentiel agricole, quel que soit le classement identifié.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°809 (Courrier) Par Hamlaoui Gozzi

Registre AFA - Observation n°11

M. GOZZI s'interroge sur le classement des parcelles B 2253, 2251, 2252, 2264 et 2263 sur Afa ; parcelles entourées de constructions, avec réseaux, il souhaite construire. La carte semble placer ces parcelles au sein d'un ESA, lui même entouré de constructions, en plein milieu d'une tache urbaine. Toutefois, l'échelle de la carte ne permettant pas une visualisation certaine, la commission souhaiterait confirmation et justification du classement en ESA, rappelant que celui-ci s'accompagne d'un principe de non constructibilité.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°810 (Courrier) Par Carbiccia

Registre AFA - Observation n°12

M. CARBUCCIA souhaite savoir si sa parcelle A 1270 à Afa est concernée par les ESA. L'échelle de la carte ne permet pas d'identifier clairement le classement de cette parcelle, qui est en plein cœur d'une tache urbaine (espace jaune ou blanc ?). Pour l'éclairer, la commission aurait besoin d'un retour de la part du maître d'ouvrage sur le classement effectif de cette parcelle, et sur sa justification.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°811 (Courrier) Par Dominique Colonna

Registre AFA - Observation n°13

La famille COLONNA, propriétaire des parcelles n° B1079/1080/1081/2383/2385 (9ha) et A 426/427/432/431/1220 et 1159 (6ha), sur Afa, constate que certaines contraintes limitent la constructibilité de ses terrains, et demande la constructibilité partielle (moins d'1 ha sur les 16 au total), des parcelles 1081 et 2385 d'une part, et 1220 et 431 aux motifs suivants :

- localisation au cœur du village, parcelles entourées d'habitations,
- accessibilité des réseaux,
- constructibilité retenue par les différents projets de PLU d'Afa (2009, 2012, 2015),
- terrains non déclarés comme surface exploitée,
- pente de plus de 15% pour la parcelle B 2181.

La commission rappelle en premier lieu que son rôle n'est pas de donner un avis sur la constructibilité des terrains mais sur la carte des ESA. Toutefois, la commission souhaiterait une analyse par la CDC du classement ESA des parcelles A 1220 et 431, qui semblent très proches d'une tache urbaine, et de la parcelle B2181 au regard de l'argument de la pente annoncée comme supérieure à 15%. La CDC pourrait aussi apporter des éléments de réponse au classement des autres parcelles, pour éclairer la famille Colonna et la commission d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°816 (Courrier) Par Franck et Cécile Guidicelli / Ditcharry

Registre AFA - Observation N°18

M. et Mme Guidicelli / Ditcharry propriétaires des parcelles N° 355, 356, 357, 1083 à AFA, demandent à ce qu'elles restent constructibles, en avançant les arguments suivants :

- parcelles construites (2 maisons)
- en plein coeur du village et desservies par les réseaux
- classées AUQ au PLU
- pas de réserves, voire des encouragements de la DDTM à l'extension de ce secteur à l'urbanisation.

Si la commission n'a pas à se prononcer sur la constructibilité des parcelles dans le cadre de la présente enquête, elle souhaiterait toutefois disposer en réponse d'une analyse précise quant au

classement ESA de ces parcelles, au regard du caractère bâti des parcelles, de la proximité d'une tache urbaine, et du zonage du PLU en cours. (note : 3ème page de la PJ illisible).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°817 (Courrier) Par Livia Tusoli

Registre AFA - Observation n°19

Mme Tusoli, propriétaire à Sarrola constate que ses parcelles N°528, 529, 519 (section ?) sont en ESA et demande à ce qu'elles soient constructibles, aux motifs suivants :

- la pente moyenne des 3 parcelles est de 25 à 30%
- pas d'eau agricole dans le secteur
- terrain non mécanisable.

La commission rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des terrains, et interprètera la demande comme un souhait de retrait des ESA, demande qu'elle souhaiterait voir analysée en retour par le porteur de projet, notamment au regard des pentes des terrains, et du potentiel d'irrigation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°818 (Courrier) Par Paule Bonelli ép. Casanova

Registre AFA - Observation n°20

Mme Casanova, propriétaire de la parcelle B 3368 à Alata, demande à ce qu'elle soit exclue des ESA, et demeure constructible dans son intégralité. La parcelle est construite et bénéficie d'une route d'accès. Selon les cartes du dossier, cette parcelle pourrait être "à cheval" sur un ESA et une tache urbaine. La commission ne peut se prononcer sur la constructibilité de la parcelle mais souhaiterait une réponse en retour de la CDC sur la demande de retrait des ESA de cette parcelle, bâtie, et peut-être constructible (au titre du PLU?).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°819 (Courrier) Par Marie-Noelle Biancamaria

Registre AFA - Observation n°21

Mme Biancamaria demande à ce que les parcelles B 1443 et 2874 (Casaccia), et B519 (Murone), sur Afa soient constructibles, car elles l'ont toujours été (au moins les 2 premières), et elles sont desservies par les réseaux. La commission rappelle que la présente enquête a pour objet la carte des ESA, et non la constructibilité des parcelles, sur laquelle elle ne peut se prononcer. Les cartes du dossier permettent difficilement de savoir si les parcelles sont classées ou non ESA, en totalité ou

partiellement, voire incluses dans une tache urbaine. La commission invite par conséquent la CDC à l'éclairer sur le classement ESA de ces terrains et leur justification éventuelle.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°820 (Courrier) Par Thomas Casalonga

Registre AFA -Observation n°22

M. Casalonga demande que les parcelles B 112, b 114, B 1236, B 685 à Alata, restent et demeurent constructibles dans leur intégralité comme certifié dans les dernières zones urbanisées.

La commission rappelle que la présente enquête publique n'a pas pour objet la constructibilité des terrains, mais la carte des ESA. Elle suppose que le caractère constructible "certifié dans les dernières zones urbanisées" fait référence au PLU de la commune, et elle invite par conséquent la CDC à confirmer dans un premier temps que les parcelles concernées sont en ESA, puis d'analyser la demande de retrait éventuel des ESA, au regard de la constructibilité annoncée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°823 (Courrier) Par Jean Pierre Arrii

Boîte postale - courrier n°51

M. Arrii, propriétaire des parcelles A 399, A 400, A 402 sur Loreto-di-Tallano, demande à ce qu'elles soient constructibles car situées au cœur du vieux centre bourg du village, bordées par la route reliant Sartène à Corte, desservies par les réseaux, et l'une est construite.

La commission d'enquête rappelle que son rôle n'est pas de donner un avis sur la constructibilité des terrains mais la carte des ESA. Néanmoins, les cartes du dossier semblent faire apparaître ces parcelles en limite de tache urbaine (village) et / ou en ESA. Il conviendrait en réponse que la CDC confirme le classement de ces parcelles, et le justifie, en particulier pour la parcelle bâtie.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°825 (Courrier) Par Jean Simon Giacomoni

Boite postale -.Courrier n°53

M. Giacomoni, propriétaire de la parcelle A2143 sur Afa, regrette que l'échelle de la carte ne lui ait pas permis de repérer sa parcelle et de savoir si elle était concernée par les ESA. Si c'était le cas, il le considère comme erreur manifeste d'appréciation pour les raisons suivantes :

- terrain dans un espace urbanisé (extrait cadastral joint),
- jamais exploité,
- pente supérieure à 15%.

La carte ne permettant pas en effet d'identifier précisément le classement de cette parcelle, la commission souhaiterait que la CDC l'éclaire sur le sujet, et dans le cas d'un zonage ESA, qu'elle étudie la demande de M. Giacomoni, au regard de l'urbanisation, des pentes et du potentiel agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°826 (Courrier) Par Pierre Pinelli

Boite postale

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles B 510 et B 512 sises sur le territoire de la commune de LUMIO. Après avoir rappelé les termes de l'avis d'enquête publique selon lesquels : "les ESA correspondent à des terrains cultivables identifiésen raison de leur potentiel agricole ou de leurs infrastructures d'irrigation et qui bénéficient à ce titre d'une protection particulière", le pétitionnaire conteste le classement en ESA des dites parcelles pour les raisons suivantes :

- les parcelles sont "situées dans une zone d'habitation déjà construite"
- leur classement en ESA " ne répond à aucun des critères caractérisant une zone ESA faute de potentiel agricole et de facilité d'irrigation."

Compte tenu des motifs invoqués, la commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande de déclassement et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°833 (Courrier) Par Julie et Paul Rossi

CDC - Boite postale - courrier n°59

L'observation concerne les parcelles : AH459, AH454, AH460, AH455, AH461, AH456, AH462, AH457, AH463, AH458, AH302, R.G.F 93 CC 42 situées à Mignataja, commune de Ventiseri, et le propriétaire indique :

- avoir reçu ces parcelles en héritage sur la base de parcelles constructibles
- que le classement ESA remet en cause l'équité du partage entre héritiers
- avoir proposé à la commune de Ventiseri un échange de terrain --> cette proposition fait partie de celle qui a été faite communément par les familles ROSSI/CHRISTOL/LORENZONI, cf obs 789 et 488.
- que cette parcelle est entourée de construction. Mr & Mme Rossi demandent que ces parcelles ne soient pas classées en ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles sur la carte des ESA, d'en confirmer le classement et d'étudier la demande de retrait par une réponse technique.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°836 (Courrier) Par Charlotte MATTEI

Boite postale

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles , cadastrées A 1066 et A 1069 , au lieu-dit Suale, sur le territoire de la commune de SORBO OCAGNANO, dans la mesure où " les parcelles sont entourées de constructions " et que compte-tenu de " leur contenance, elles ne peuvent pas accueillir d'activité agricole". La propriétaire indique par ailleurs que le terrain est prévu constructible dans le PLU.

Au regard des motifs invoqués et particulièrement de la localisation des parcelles dans un secteur déjà urbanisé, la commission invite le maitre d'ouvrage à vérifier l'inclusion du terrain dans la zone des ESA et, si tel est le cas, à étudier la demande de déclassement et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°841 (Courrier) Par SCI A CRISTA représentée par M. CIABRINI

CDC-courrier boite postale n°77

La SCI A CRISTA représentée par M. CIABRINI présente un rapport d'expert pour la parcelle cadastrée G801 sur le secteur Armentajo à Porto Vecchio d'une superficie de 66458 m2 .

Nous ne savons pas si la SCI est propriétaire de la parcelle et l'objet précis de la demande.
Le rapport d'expert conclut que le classement en ESA est un non-sens agronomique, agricole et économique qui gèle les possibilités de développement de la parcelle.

La demande, qui s'appuie sur un rapport d'expert, nécessite une réponse en retour du MOA de façon à éclairer la commission sur le classement en ESA pour la partie centrale du terrain.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°847 (Courrier) Par Mme Antoinette FLORI, M. Baptiste CRISTIANI

Boite postale

L'observation concerne des terrains issus de la même succession et situés sur le territoire de la commune de VESCOVATO lieu dit Puzzinucci:

1) la propriétaire des parcelles A 15, A 16 et A 19 demande leur retrait de la carte des ESA pour les raisons suivantes:

- les terrains sont enclavés par des constructions dont 2 lotissements en voie d'achèvement ,
- un "poste de refoulement de l'assainissement est érigé sur l'une des parcelles .

2) s'agissant de la parcelle A 33, la propriétaire sollicite son déclassement au moins partiel de la zone des ESA pour permettre la construction de résidences principales pour sa famille en continuité d'un îlot déjà bâti sur le terrain limitrophe.

3) pour les parcelles A 32 et 1683 lieu dit Siniserra, le propriétaire souhaite conserver la possibilité d'édifier une construction sur une partie des parcelles. La demande visée au point 3 ne paraît pas relever directement du champ de la présente enquête puisque le déclassement de la parcelle n'est pas formellement demandé et qu'un détachement parcellaire ne saurait être examiné par la commission.

En revanche les déclassements sollicités justifient une analyse technique précise au regard des raisons invoquées notamment "l'enclavement " des parcelles A 15,16,19 dans un secteur bâti. La commission invite, en conséquence, le maître d'ouvrage à vérifier la localisation des dites parcelles, à lui indiquer une estimation des surfaces en cause et à lui faire retour sur les demandes présentées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°849 (Courrier) Par Guillaume LAUTIER

Boite postale – courrier n°85

Doublon de l'Observation N°671 : même type de demande, par les membres de la même famille, pour des parcelles du même secteur d'Eccica- Suarella (D1503 et 1505) avec les mêmes recours menés, et des pièces jointes similaires. Comme pour l'Observation N°671, la commission souhaiterait disposer de l'éclairage du maître d'ouvrage par une analyse technique de l'ensemble des éléments constituant la demande, notamment les pentes du terrain, le classement de la carte communale de 2008 et l'avis PPA de 2019, ainsi que le potentiel agronomique.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Voir réponse à l'observation n°671 de France LAUTIER qui a été regroupée avec d'autres observations du même auteur ou de la même famille concernant le même objet et le même secteur géographique: n°658; 670; 676; 677; 687; 848; 849; 858

Observation n°855 (Courrier) Par Lydwine RONA-COZZOLINO

Boite Postale – Courrier n°91

Mme Rona-Cozzolino, propriétaire de la parcelle A 1780 sur Arbellara, demande que sa parcelle soit réintégrée comme constructible au titre de la carte communale, du fait qu'elle est trop petite pour être exploitée et qu'elle est enclavée au milieu de terrains construits.

La présente enquête n'a pas pour objet de se prononcer sur la constructibilité des terrains, ni leur classement au titre d'une carte communale, elle se limite aux Espaces Stratégiques Agricoles.

Toutefois, la commission souhaiterait que la CDC confirme le classement ESA de cette parcelle et analyse la demande de retrait formulée ici.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

----- Par SARL
28.04 Architecture

CDC-Courrier boîte postale n°92

La SARL 28.04 Architecture représentée par M. Pasquier Laurent est propriétaire de parcelles Route de Muratello Lieu dit Arutoli - A Cincinella Zone Puncheddu à Porto-Vecchio cadastrée Feuille 000 section C n° 1612, 2024, 2025, 826, 827 pour une surface globale de 14 601 m².

Le dossier rappelle que les parcelles étaient considérées comme constructibles dans l'ancien PLU annulé, et indique qu'elles sont entourées d'ensembles immobiliers conséquents construits ou en cours de construction.

Il est demandé que les parcelles soient classées en zone constructible et non en ESA.

La commune est actuellement régie par le RNU.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC, par superposition de la carte avec les parcelles indiquées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°857 (Courrier) Par ROBAGLIA Jean

Boite postale

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles cadastrées J 229, J 230, J 647 et J 648 sises sur le territoire de la commune de CALENZANA. A l'appui de sa requête le pétitionnaire indique que :

- "les parcelles J 229, J 647 et J 648 sont classées AUI-3, sur toute leur surface, sur le PLU de CALENZANA,

- la parcelle J 230 est classée AUI-3, sur les deux tiers de sa surface, sur ce même PLU",

- les dites parcelles" sont bordées d'habitations",

- et elles "ont fait l'objet d'un dépôt de certificat d'urbanisme en juin 2019 pour un projet de six lots à bâtir . Ce projet n'a pas été validé au seul motif d'un réseau public de distribution d'électricité insuffisant".

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier l'inclusion des terrains en cause dans la zone des ESA et si tel est le cas à procéder à une analyse de la demande de déclassement et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°862 (Courrier) Par Jean-Antoine ROSSI

Boite Postale –Courrier n°98

M. Rossi, propriétaire de la parcelle cadastrée B.N°562 à Ocana, d'une superficie de 3000M², classée ESA, souhaite qu'elle redevienne constructible, comme elle était à son achat en 2016, avec les parcelles B557 et 558. Les raisons invoquées sont les suivantes :

- terrain en bordure de la route communale sur toute sa longueur,
- des maisons lui font face, de l'autre côté de cette route,
- viabilité (eau, électricité) en bordure,
- terrain non sujet aux risques naturels

La commission rappelle que l'objet de la présente enquête n'est pas la constructibilité des terrains, mais la carte ESA. Toutefois, cette demande mériterait une analyse en retour de la part du maître d'ouvrage, en vue d'un éventuel retrait des ESA, au regard du caractère constructible de la parcelle lors de son achat (au titre du PLU ?)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°864 (Courrier) Par José LUCIANI

Boite Postale - Courrier n°101

M. Luciani, propriétaire de terrains bâtis et non bâtis sur la commune d'Eccica Suarella, constate qu'aucun d'entre eux ne serait constructible, dans le projet de modification du PADDUC en cours. Il demande de rendre constructibles :

- la parcelle D 495 : constructible au titre de la carte communale de 2007, en bordure de sa maison et bordée de terrains construits ou constructibles

-la parcelle D258 : accès par voie communale, entourée de terrains construits ou constructibles, accessibilité facile aux réseaux

-la parcelle D505 : accès par voie communale, jouxtant une parcelle avec 2 habitations, accessibilité facile aux réseaux.

La commission rappelle que la constructibilité des terrains n'est pas l'objet de la présente enquête, vouée à la carte des ESA. Le maître d'ouvrage pourrait toutefois confirmer le classement de ces parcelles au regard des ESA, et en justifier, en particulier pour la parcelle D495, qui serait constructible au titre de la carte communale, et peut-être bâtie (maison de M. Luciani sur la dite parcelle ?).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°867 (Courrier) Par joel Marchetti

Observation courrier reçu par la CDC COMPLEMENT A L'OBSERVATION N°227 : PJ plus fournie (7 pages contre 1) , à prendre en compte dans la réponse à l'OBS N° 227.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°227**Observation n°872 (Courrier)**

Déposée le 12 Mars 2020 à 15:33 Par SARL Les jardins de Stanfari

Dossier déposé à la mairie de Propriano sans inscription au registre.

Roch Leandri, gérant de la SARL "Les Jardins de Tantari" demande à ce que soient exclues des ESA les parcelles F 830 et 831 (nouvellement 1497) sur la commune de Sartène, ces parcelles faisant l'objet d'un permis d'aménager (2013, puis autorisation tacite de février 2020), pour un lotissement dont les travaux ont commencé (réseaux prévus pour l'été 2020), après réalisation de fouilles archéologiques.

La commission s'interroge en premier lieu sur le classement en ESA, la parcelle 831 semblant être partiellement classée, et l'échelle de la carte ne permettant pas de statuer sur la parcelle 830. Elle souhaiterait ensuite disposer d'une analyse de cette demande, au regard du permis d'aménager et des travaux en cours. Pour note, le 2ème fichier transmis à la présente observation est impossible à exploiter (fichier zippé, extensions illisibles).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°879 (Courrier) Par Antoinette et Vincent MACRI

Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles cadastrées ZL N° 137 et ZL N° 145 sur le territoire de la commune de MONTEGROSSO demandent leur retrait de la carte des ESA. L'observation précise "que le terrain (ZL N° 137) est mitoyen à des habitations" et qu'il supporte une servitude. La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier la localisation des parcelles par rapport à la carte des ESA soumise à l'enquête, à analyser les demandes et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°884 (Courrier) Par Joseph et Henriette Mari
 CDC - Boite postale - Courrier n°62

Les propriétaires des parcelles Sections AV n°7, AV n°40, AV n°41, AV n°42, AV n°43, situées à Ghisonaccia, constatent leur classement en ESA. Ils indiquent qu'il s'agit d'une zone bâtie et constructible au POS et au PLU, en témoignent les documents en PJ. Ils s'interrogent aussi sur la réelle valeur agricole des parcelles et la possibilité de les exploiter compte tenu de la proximité d'autres habitations. Les propriétaires demandent de ne pas donner de suite favorable.

La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la requête de M&Mme Mari, y compris les PJ et de motiver les raisons du classement de la zone en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°886 (Courrier) Par Henri Mouren

CDC - Boite Postale - Courrier n°64

Mr Henri Mouren est propriétaire de parcelles sur la commune de Porto Vecchio d'une superficie cadastrale totale de 23.222 m² : la parcelle principale AD 427 (surface cadastrale : 6640 m²), la parcelle AD 429 (surface cadastrale : 2058 m²), la parcelle AD 95 (surface cadastrale : 1765 m²), les parcelles AD 329 (surface cadastrale : 863 m²), et AD 247 (surface cadastrale : 353 m²), deux parcelles, AD 94 (surface cadastrale : 8090 m²), faisant partie de la propriété d'origine ETTORI, et AD 246 (surface cadastrale : 3452 m²).

Il considère que le classement projeté de sa propriété en zone ESA est infondé au regard des critères et des enjeux du PADDUC.

Il est attendu en retour du maître d'ouvrage un avis et une réponse techniques sur cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°887 (Courrier) Par Dominique Reymond

Boite postale - Courrier n°65

Mme REYMOND demande le maintien de sa parcelle D496 sur Eccica-Suarella en zone constructible, aux motifs suivants :

- parcelle faisant partie du Hameau de San Ghiuva (maisons individuelles, lotissements et activités tertiaires et industrielles)
- parcelle entièrement viabilisée et bénéficiant de l'éclairage public
- parcelle aménagée sur 40% de sa surface (piscine, pool house, terrasse, jardin et chemin d'accès)
- pente de 21% sur la partie de terrain restant à aménager
- zone ayant toujours été constructible (cf. carte communale opposable du 24 janvier 2008).

La commission d'enquête rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, mais la carte des ESA. Toutefois, la parcelle semblant être en limite de zone ESA et de tache urbaine, la commission souhaiterait une analyse plus fine de la demande, notamment au regard du bâti, de la pente du terrain et du classement vis-à-vis de la carte communale. (A noter que la PJ fait état de la contre proposition de la commune dans son avis PPA)

(Pour info, proche de l'OBS N° 891 : même demandeur, même type de demande).

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cf. réponse à l'observation n°891

Observation n°891 (Courrier)

Par Dominique Reymond

Boite Postale - Courrier n°68

Mme REYMOND demande le maintien de sa parcelle D204 sur Eccica-Suarella en zone constructible, aux motifs suivants :

- terrain faisant partie intégrante de la nouvelle centralité décidée par la commune autour d'équipements publics en place (mixité urbaine, mixité de l'habitat et mixité sociale)
- présence des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone à proximité immédiate
- pentes moyennes du terrain entre 14 et 21 % et 15 % de sa surface boisée
- permis de construire délivré en 2017 pour la construction d'une maison individuelle de 126 m² : chantier ouvert en janvier 2020, et projet de deux autres maisons individuelles.
- zone ayant toujours été constructible (cf. carte communale opposable du 24 janvier 2008).

La commission d'enquête rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet la constructibilité des parcelles, mais la carte des ESA. En effet, la parcelle semble être en zone ESA. Au regard des arguments avancés par Mme REYMOND, la commission souhaiterait une analyse plus fine de la demande, notamment au regard du permis en cours, du bâti, de la pente du terrain et du classement vis-à-vis de la carte communale. (A noter que la PJ fait état de la contre proposition de la commune dans son avis PPA)

(Proche de l'OBS N° 887 : même demandeur, même type de demande).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°892 (Courrier) Par Bruno Chiodi

CDC - Boite postale - Courrier n°69

La requête porte sur les parcelles N° 2454,2456, 2580 situées à Ghisonaccia, identifiées ESA. Le propriétaire indique que ce classement empêche :

- toute possibilité de construction ou de diversification
- de transmettre ces terres à ses enfants et petits enfants
- de proposer en compensation d'autres terrain

La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la requête de M Chiodi, d'explicitier les raisons de ce classement en zone ESA et d'apporter en retour une réponse à sa proposition.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce

champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°893 (Courrier) Par Copropriétaires Paolacci, Chiodi, Clement, Giorgi, Gamboti
 CDC - Boite postale - Courrier n°70

Les propriétaires des parcelles N° C3127, C2300, C2291, C2292, C2295, C244 situées à Ghisonaccia contestent le classement ESA et le justifient par des documents fournis en PJ. Ils s'interrogent sur la valeur agricole de la zone, soulignent la continuité avec des parcelles déjà bâties et rappellent que Ghisonaccia est la commune de Corse qui a le plus d'ESA.

La commission demande une analyse de la requête des propriétaires de ces parcelles et demandent une réponse précisant les choix en matière de classement.

Observation n°899 (Courrier) Par Antoine-Toussaint et Angèle Nicolai
 Registre de Viggianello - observation 5

M. et Mme Antoine et Angèle NICOLAÏ demandent à ce que leur parcelle B460 à Foce Bilzese, soit retirée des ESA et reste constructible, comme elle l'était, en partie, à l'ancienne carte communale. Parcelle reliée aux réseaux, proche d'habitations (environ 50m).

La commission rappelle qu'elle ne donne pas d'avis sur la constructibilité, mais sur la carte des ESA. Toutefois, cette grande parcelle, semble en effet être en partie en ESA, et sa partie nord assez proche d'un secteur construit. La commission invite la CDC à donner en réponse une analyse du classement de cette parcelle en ESA, au regard de la carte communale, et de la proximité de la tache urbaine.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°902 (Courrier) Par Daniel COSTA

Registre Calenzana

Les propriétaires des parcelles: J791/J794/J802/J 804/J243/J244/J249 et J248 sises sur le territoire de la commune de CALENZANA ont le projet de réaliser sur cet espace de 6 ha un programme d'aménagement qui "permettra de réaliser des logements sociaux, de favoriser la primo accession et de construire des équipements collectifs" et demandent que ces terrains "soient constructibles". A l'appui de cette requête ils font état notamment :

- du "classement de ces terrains en zone AU au PLU actuel",
- de permis d'aménager obtenu en 2018
- de la convergence du projet avec la volonté de la commune de réaliser sur ces espaces l'"éco quartier" prévu au PADD,
- d'une délibération de la commune du 17 novembre 2016 par laquelle la commune décide "d'accepter la proposition de vente des terrains...sous réserve d'obtenir les financements "

Lors de la permanence tenue à CALENZANA le 28/02/2020 le commissaire enquêteur a indiqué à l'un pétitionnaire que le classement en zone constructible ne relevait pas du champ de l'enquête relative à la carte des ESA et que la commission ne pouvait donc pas en connaître. La personne lui a fait savoir verbalement qu'elle demandait aussi le retrait de ces terrains de la carte des ESA.

Dans la mesure où la commune de CALENZANA a, dans l'avis émis lors de la consultation des PPA, demandé "la suppression de l'ESA sur l'éco quartier du PADD" prévu sur le secteur, la requête présentée par les pétitionnaires pourra trouver sa réponse dans la suite donnée à la commune. La commission invite le maître d'ouvrage à lui faire retour sur ce point.

Réponse du maître d'ouvrage:

Commentaires de la commission d'enquête:

Observation n°907 (Courrier) Par Marie Annonciade CASTELLANI

Registre Calenzana

La propriétaire de la parcelle A 322, commune de MONCALE, demande le retrait du dit terrain de la zone des ESA dans la mesure où : il se situe "dans un secteur de développement de l'urbanisation pour laquelle un relevé topographique a été réalisé et qui manifeste d'une pente supérieure à 15% ".. "et d'aucune potentialité agricole".

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande au regard notamment du critère de pente évoqué et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°908 (Courrier) Par Marcelle POGGI

Registre Calenzana-

Cette observation vise au retrait de la carte des ESA de la parcelle N°444 lieu dit Ondari sur le territoire de LUMIO pour les motifs suivants:

- "parcelle située en bordure de route avec réseau d'eau potable (pas d'eau agricole), réseau assainissement et électricité",
- "entourée de constructions (résidence hôtelière, résidences secondaires)",
- "la potentialité agricole n'est pas établie."

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande, en vérifiant notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone des ESA ainsi que sa proximité avec des espaces déjà bâtis et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°910 (Courrier) Par Marie-Paule EMMANUELLI née ACQUAVIVA

Registre Calenzana

La propriétaire de la parcelle section E N°542 lieu-dit Campulongu commune de CALVI demande le retrait de ce terrain de la carte des ESA pour les motifs suivants:

- la parcelle est "entourée de constructions" et
- "ne représente pas un intérêt agricole".

La personne indique par ailleurs que "la commune de CALVI lors de l'élaboration de son PLU avait demandé à ce qu'elle soit déclassée pour devenir en partie constructible".

La commission n'étant pas en mesure de situer précisément la localisation de la parcelle par rapport aux ESA et aux zones bâties évoquées par le pétitionnaire, elle invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des arguments énoncés et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°916 (Courrier) Par Jean-Paul Trani

CDC - Registre de Viggianello - observation 10

Mr Jean-Paul Trani est propriétaire des parcelles M215 et 216, lieu-dit Corcone, Commune de Bonifacio.

Il conteste le classement en ESA des parcelles qu'il juge non exploitables mais constructibles.

Les parcelles ne semblent pas être dans une continuité urbaine, mais la commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet, requête qu'elle soumet au maître d'ouvrage afin de l'analyser techniquement en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:Cf. réponse à l'observation n°915 .

Observation n°918 (Courrier) Par René Gugliemacci

Registre Calenzana

Le propriétaire de la parcelle cadastrée J 29 -commune de CALENZANA - constate "que la parcelle ci-dessus désignée fait l'objet de 3 classements: naturel, ESA, et Espace Pastoralisme". Il demande un classement unique compatible avec une activité agricole. La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier le classement de ce terrain et de lui indiquer si ce zonage répond à l'attente du pétitionnaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°919 (Courrier) Par Antoine LUCCHETTI

Registre Calenzana

Demande de retrait de la carte des ESA de la parcelle section G n°112- Commune de CALENZANA. A l'appui de sa requête, le propriétaire invoque les raisons suivantes:

- "la parcelle est construite depuis plus de 30 ans"(la maison du propriétaire y est édifée),
- "elle est également entourée de constructions, elle ne pourra donc en aucun cas être destinée à une activité agricole."

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier le classement en ESA du terrain cadastré G 112 et, si tel est le cas, à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°923 (Courrier) Par Jean-Luc SAVELLI

Registre Calenzana

Ce courrier annexé au registre complète par sa PJ l'observation N°193.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°933 (Courrier) Par Etienne Cesari

CDC- email arrivé hors délai PUBLILEGAL

Mr Etienne Cesari présente deux rapports d'expertise agronomique sur la commune de Porto-Vecchio, au lieu-dit Arutoli et lieu-dit Palavesa.

Aucune explication particulière sur l'objet de son observation.

Les parcelles concernées sur le secteur Arutoli C 1868 00Ha81a72ca , C 2159 00Ha91a13ca , C 2401 00Ha41a72ca au total 02Ha14a57ca.

Les parcelles concernées sur le secteur Palavesa (Pardini) B 440 08Ha77a50ca , B 445 05Ha91a30ca , B 1553 01Ha80a11ca , B 1554 00Ha15a00ca et B 1555 00Ha15a00ca au total 16Ha78a91ca.

L'expert décrit une artificialisation à proximité des parcelles étudiées et considère que leur classement en Espaces Stratégiques Agricoles n'a pas pris en compte les contraintes liées à l'environnement immédiat.

La commission attend du maître d'ouvrage une étude de cette observation et un retour en lien avec les arguments exprimés, en particulier les contraintes du terrain.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°941 (Courrier) Par SCI Melo

CDC-registre Lucciana-P11

L'observation concerne la parcelle AY 292 située à Lucciana. Ses propriétaires précisent :

- qu'une partie a été classée en ESA

- qu'elle fait l'objet d'un permis de construire
- qu'elle est située dans une partie urbanisée de la commune.

Les propriétaires demandent le retrait de la zone des ESA.

La commission demande au porteur de projet de localiser la parcelle et d'expliquer son classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°945 (Courrier) Par paul antoine Scofoni

Registre Lucciana

Le pétitionnaire, propriétaire à PENTA ACQUATELLA, conteste la cartographie des ESA sur le territoire de la commune dans la mesure où il considère que ce classement "n'est pas conforme aux critères des ESA (déclivité, impropre à toute exploitation agricole) ; il suggère de transférer le zonage ESA "vers une partie du territoire communal plus propice "à l'exploitation agricole". Il s'agit d'une contestation fondée sur le non-respect des critères de classement sur certaines zones ESA.

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier cette affirmation sur le territoire concerné et à lui faire retour.

Observation n°946 (Courrier) Par Paul Scoffoni

CDC-registre Lucciana-P14

Un propriétaire résidant à Penta Acquatella indique que le périmètre retenu n'est pas conforme aux critères des ESA et considère qu'il faut choisir une autre partie du territoire communal plus propice à recevoir une exploitation agricole.

La commission demande au maître d'ouvrage d'apporter une réponse à l'observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°948 (Courrier) Par Chantal Ambrosi

CDC-registre Lucciana-P15

Les propriétaires des parcelles 58- 201-277-279-281-282 - 65 - 65 -67 de la section AR et 200 et 270 de la section AL, situées à Borgo, indiquent que leurs terrains ont toujours été en zone constructible et enclavées au milieu d'habitations. Ils demandent le retrait des ESA.

La commission demande au porteur de projet de localiser les parcelles, vérifier et motiver le classement en ESA, une réponse au requérant est attendue.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°952 (Courrier) Par Dominique Tomasi

CDC-registre Lucciana-P18

L'observation concerne un terrain situé à Lucciana, parcelle N° 000 C 1414. Le propriétaire indique que le classement en ESA est dû à une erreur, suite à l'utilisation d'un zonage vieux de plus de 30 ans. Cette argumentation est soutenue par un rapport d'expert qui montre la non-vocation agricole de la zone et demande le déclassement de la parcelle.

La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la demande de Mr Tomasi, d'analyser le rapport d'expert ainsi que la demande de déclassement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°960 (Courrier) Par Stéphane Cavallini

CDC-registre Lucciana-P20

Le propriétaire de la parcelle B 183 située sur la commune de Lucciana demande le retrait de sa parcelle de la zone des ESA. Il indique qu'il s'agit d'une donation, que cette parcelle n'a plus de vocation agricole et qu'elle se situe à 20 m d'un échangeur.

La commission demande au maître d'ouvrage :

- de localiser la parcelle
- d'explicitier le classement ESA de la parcelle
- d'apporter en retour une réponse technique à la demande

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°961 (Courrier) Par Jacques Raffaelli

CDC- registre Lucciana - P20 et 21

L'observation concerne la parcelle B 53 à Lucciana entourée d'espaces urbanisés. M Raffaelli souhaite le déclassement de la zone en ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage :

- de localiser la parcelle
- de motiver son classement en ESA
- d'apporter une réponse au requérant

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°963 (Courrier) Par Veronique Rolli Pasqualini

CDC-registre Lucciana-P21

L'observation porte sur la parcelle BA030 sur la commune de Lucciana. La propriétaire indique que le terrain n'a plus de vocation agricole et demande le retrait de cette parcelle des ESA pour y construire une maison pour son fils.

La commission demande au porteur de projet de localiser le terrain et d'en analyser la demande de retrait des ESA, rappelant toutefois

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°964 (Courrier) Par Charles Renosi

CDC-registre Lucciana-P22

L'observation concerne une parcelle située à Taglio Isolaccio, n° 0827. Le requérant indique que cette parcelle était constructible puis a été retirée du POS. Elle ne dispose pas de vocation agricole et le requérant dispose d'un projet immobilier. Il est demandé de retirer cette parcelle des ESA.

Il est attendu du maître d'ouvrage de localiser cette parcelle, et d'en étudier en retour la demande faite de déclassement des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°970 (Courrier) Par Françoise Antonini

Registre CALENZANA

La parcelle cadastrée AB 587 (anciennement AB 862, AB 864 et AB 866) sur le territoire de la commune de CALENZANA, est classé en zone U2 au PLU actuel. Sa propriétaire, qui souhaite déposer un permis de construire sur ce terrain, conteste la remise en cause de la constructibilité de la parcelle "par le PADDUC" .

Les documents joints laissant à penser que le terrain est situé dans un secteur déjà urbanisé, la commission invite le maître d'ouvrage à vérifier l'inclusion de la parcelle dans le projet de carte des ESA soumise à l'enquête et dans cette hypothèse à analyser la demande de déclassement et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°972 (Courrier) Par Sylvie Pierrazzi

Courrier déposé sans observation dans le registre de Calenzana.

Mme Sylvie Pierrazzi est propriétaire des parcelles n°OF272'0 et OF 2375, localisées sur la Commune de Cargèse au lieu-dit « FRIMICAGHJOLA » et classées en ESA, ce qui les rend par définition inconstructibles.

Elle conteste le classement de ces parcelles des ESA, pour les motifs suivants : un certificat d'urbanisme opérationnel n°CUB02A06518D0037 en cours de validité a été délivré en date du 25/02/2019 ; un permis de construire est en cours d'instruction ; elles sont enclavées de toutes parts par des constructions à usage d'habitation (lotissements, petits collectifs, EPHAD) ; elles n'ont pas de vocation agricole car elles ne sont pas dotées de système d'irrigation et la pente est supérieure à 15%.

Il est rappelé que la présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des terrains.

Toutefois, la CdC pourrait apporter en retour un éclairage technique et cartographique sur les arguments avancés dans cette demande, notamment le CU, le PC en cours d'instruction, les pentes et l'absence d'irrigation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°974 (Courrier) Par Livia Legras Perfettini

Registre de RIVENTOSA

Mme Legras-Perfettini, propriétaire de la parcelle A500 sur la commune de Casanova, s'inquiète que les ESA touchent son terrain (la carte n'étant précise qu'au 1/50 000e), constructible au titre de la carte communale, desservi par les réseaux, et sans vocation agricole.

La commission souhaiterait disposer en retour de la part du maître d'ouvrage, d'abord de la confirmation du classement en ESA, et ensuite de l'analyse de la demande qui pourrait être pertinente, en particulier au regard de la carte communale et de la localisation attenante à un lotissement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°975 (Courrier) Par Georges Verdi

Registre de RIVENTOSA

M. Verdi, propriétaire du terrain A 430 sur Casanova, s'inquiète que sa parcelle ne soit plus constructible, même si la carte au 1/ 50 000e n'est pas précise. Sa parcelle est dans le vieux village inclus dans la carte communale, accessible par la route et desservie par les réseaux.

Si la commission rappelle que la présente enquête n'a pas pour objet de se prononcer sur la constructibilité, elle invite toutefois le porteur de projet à confirmer dans un premier temps le classement ESA ou non de cette parcelle, puis d'analyser en retour les arguments avancés pour un éventuel retrait, au regard de la carte communale (terrain constructible ?), et de la localisation dans le village.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°989 (Courrier) Par Paul Corticchiato

Registre d'AFA

M. Corticchiato complète par un courrier l'observation faite lors de sa visite en permanence (OBS N°801), au sujet de ses parcelles 2206 et 2207 (classées AUC) sur Cutoffoli, dont l'échelle de la carte n'a pas permis de savoir si elles étaient classées ESA ou non, ce qu'il trouve regrettable dans le cadre d'une enquête publique. Si toutefois elles l'étaient, il nous informe que ces terrains n'ont jamais été exploités, ne présentent pas de potentiel agricole, sont entourés de parcelles artificialisées, et sont accessibles aux réseaux, laissant entendre qu'il souhaiterait un retrait des ESA.

La commission souhaiterait en réponse en premier lieu une confirmation du classement (secteur comprenant ESA et taches urbaines), et une analyse des arguments de M. Corticchiato au regard de l'artificialisation, du potentiel agricole, et du zonage AUC annoncé (PLU ?), arguments qui interrogent la commission.

Observation n°993 (Courrier) Par Grandfils

Observation déposée dans le registre d'Afa

Mr Grandfils est propriétaire de deux parcelles cadastrées A03 et A0375 au Lieu dit "Chemin de Culetta" sur la commune d'Ajaccio - Mezzavia.

Ces parcelles sont en zone Ud (constructible) dans le PLU d'Ajaccio voté le 25 novembre 2019 et désormais validé et appliqué.

Ce PLU est en conformité avec le PADDUC.

M. Grandfils demande le retrait des ESA de ces parcelles.

La commission attend en retour de la part du maître d'ouvrage une analyse technique de cette demande, notamment au regard du zonage du PLU d'Ajaccio.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°994 (Courrier) Par Juliana Mufraggi

Registre d'AFA

Mme Mufraggi constate que ses parcelles B 509, 512 et 514 sur la commune d'Afa, sont en ESA, et en demande le reclassement, au moins partiel, en zones urbanisables pour les raisons suivantes :

- pas de déclaration agricole
- limitrophes de terrains urbanisés (nord, ouest et est)
 - groupe scolaire à moins de 50m
- pente supérieure à 15% dans la partie haute
- expérience de pacages et d'exploitation de blé abandonnées
- secteur envisagé par la commune comme nouveau lieu de vie.

Il est rappelé en premier lieu que l'objet de la présente enquête se limite aux ESA, et non aux demandes de reclassement en zones urbanisables (ou autres). Toutefois, au vu des arguments avancés, la commission souhaiterait de la part du porteur de projet une analyse en retour de cette demande de retrait des ESA, en particulier au regard de la pente et de l'urbanisation de la zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°995 (Courrier) Par Guy Mufraggi

Registre d'AFA

M. Mufraggi conteste le classement ESA de sa parcelle B172 sur Afa, aux motifs qu'elle n'a jamais fait l'objet de demande d'exploitation agricole, qu'elle est dans un secteur déjà urbanisé, et qu'il souhaite construire.

La commission rappelle qu'elle n'a pas à se prononcer sur la constructibilité des terrains, mais elle souhaiterait de la part du maître d'ouvrage une analyse en retour de cette demande de déclassement, en particulier vis-à-vis de la localisation de la parcelle en secteur urbanisé.

Observation n°1000 (Courrier) Par Marianne Bonardi

Registre d'AFA

Mme Bonardi, dans la 1ère page de son document, traite de la parcelle A548 à Afa classée en zone Naturelle : doublon des observations 524 et 540, hors champ de l'enquête publique. Mme Bonardi - Lahitte -Loustau, dans la 2ème partie de son observation, évoque la parcelle B166, à AFA, classée ESA et complète par ce document l'observation N° 508 : elle demande toujours la constructibilité de 1500 m2 de sa parcelle, en demandant le même traitement que sa parcelle B157, classée ESA mais avec une réserve constructible de 2000m2. Elle précise qu'elle a découvert en octobre 2015, lors du dépôt d'un permis de construire, que sa parcelle étant classée ESA au titre du PADDUC 2015.

Sans avoir à donner un avis sur la constructibilité des parcelles, la commission souhaiterait que ces précisions soient prises en compte dans l'examen de la présente demande comme déjà formulée dans l'OBS N° 508.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Observation hors champ de la modification du PADDUC. Cf. paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations qui expose l'objet de la modification et de l'enquête publique et leurs limites (idem 524 et 540) .

Observation n°1005 (Courrier) Par Lebel

Registre d'AFA

Mme Lebel, propriétaire de la parcelle A1175 sur AFA, classée partiellement ESA, en demande la modification de zonage, au motif qu'elle est dans un secteur très urbanisé. En effet, l'extrait cadastral joint montre une zone bâtie jouxtant la parcelle, et c'est la partie la plus proche de ce secteur qui semble en ESA.

La commission souhaiterait de la part de la CDC un éclairage sur la justification du classement de cette parcelle, ainsi qu'une étude de la demande de retrait de Mme Lebel.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1006 (Courrier) Par Charles Usciati

Registre d'AFA

M. Usciati, propriétaire sur Bastelicaccia constate :

*que les parcelles C 1130 et 1131 semblent en ESA, alors que dans un secteur très urbanisé , avec une forte déclivité (alors que des secteur en contrebas, à potentialité agricole, ne sont pas ESA)

*que les parcelles C 98 et C 99, semblent en ESA, alors que classées AU au PLU, avec une forte déclivité, des habitations alentours et avec 2 permis de construire (cf. PJ)

*que les parcelles B 1296 et 1302 semblent en ESA, alors que classées AU au PLU, et à proximité de maisons individuelles et avec permis de construire.

Il demande le retrait des ESA de ces parcelles. La PJ fait apparaître que les parcelles 1130 et 1131 sont construites, et que les autres terrains sont dans des secteurs plus ou moins urbanisés.

Le classement en zone AU du PLU et les fortes pentes interrogent la commission d'enquête qui souhaiterait une analyse en réponse à cette demande de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1013 (Courrier) Par Henri Pasqualini

registre de Linguizzetta p3

Mr Pasqualini a déposé 2 observations sur le registre de Linguizzetta, au sujet de ses parcelles situées à Chiatra :

- N°721, 722, 719 : indique avoir déposé un CU pour 3 maisons
- N° 11, 170, 175, 166,165 : souhaiterait savoir pourquoi ces parcelles ne sont plus constructibles.

La commission rappelle que la présente enquête porte sur la carte des ESA et en aucun cas sur la constructibilité des parcelles, mais demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles et d'apporter une réponse à Mr Pasqualini.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1018 (Courrier) Par Chantal Gros

registre de Linguizzetta p8

La propriétaire des parcelles A 43 et 936 située sur la commune d'Aghione demande son classement en constructible. Il s'agit d'une zone située dans une propriété viticole et qu'a n'a jamais été cultivée.

La commission indique que cette observation a aussi été relayée par la commune d'Aghione.

La commission rappelle ne pas pouvoir se prononcer sur la constructibilité des terrains et demande au maître d'ouvrage de préparer une réponse à la requérante

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1030 (Courrier) Par Etori

registre de Linguizzetta p 20

Mr Etori souhaite réaliser un ensemble immobilier sur la commune de linguizzetta, lieu dit cocchiaraja. Il souhaite vérifier que ses terrains ne sont pas classés en ESA. Une étude de faisabilité est fournie dans l'observation.

La commission demande au porteur de projet de localiser les terrains et d'apporter une réponse.

Observation n°1032 (Courrier) Par Dominique Massé

registre de Linguizzetta p 21

L'observation traite de parcelle située à Canale di Verde et appartenant à :

- Dominique Massé : N° 800 et 804

- Yves Massé : N° 793

- Isabelle Massé : N° 794 . Tous les trois souhaitent construire une maison sur la parcelle qui leur appartient.

La commission rappelle qu'elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains, et elle demande au maître d'ouvrage des éclaircissements sur la demande de ces trois propriétaires.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1040 (Courrier) Par Lepage

registre de Linguizzetta p 26

Mme Lepage est propriétaire des parcelles D 486, 484 et C 709 sur la commune de Linguizetta. elle demande le retrait des parcelles des ESA et leur classement en zone constructible UC du PLU. la propriétaire souligne :

- que le PLU de Linguizetta a pour objectif la protection des terres agricoles et du littoral, supprimer le mitage et n'autoriser la construction qu'autour du village
- les parcelles sont situées dans l'agglomération et traversées par le RT 10
- les parcelles attenantes sont construites
- un projet médical d'intérêt micro régional pourrait voir le jour
- les parcelles n'ont que peu de valeur agricole

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles et d'être éclairé sur la demande de Mme Lepage

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1041 (Courrier) Par Jean archange Giacobetti

registre de Linguizzetta p 27 et 28

Mr Giacobetti indique que ses parcelles, n° ZB 41 et 86, pour une surface totale de 4122 m² et situées sur la commune de Canale di Verde, ont été classée en ESA. Ce classement est contesté, au regard des éléments suivants :

- parcelles issues d'un héritage familial
- une route dessert les parcelles
- la commune prévoit un classement en UC
- zone urbanisée et sans intérêt agricole.

Une cartographie permet de disposer d'une situation de la zone.

La commission souhaite être éclairée sur la demande Mr Giacobetti et il est demandé au maître d'ouvrage de lui apporter un réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1042 (Courrier) Par Antoine Galvani

registre de Linguizzetta p 29

Mr Galvani est propriétaire de la parcelle D279 située sur la commune de Linguizzetta et d'une superficie de 4170 m². Il s'agit d'une parcelle qui n'a jamais été cultivée, qui se trouve en plein cœur de l'agglomération de Bravone et qui bénéficie de tous les réseaux. Le propriétaire demande le retrait des ESA.

La commission souhaiterait disposer d'un plan pour se rendre compte de la situation et d'une réponse du maître d'ouvrage explicitant le classement retenu.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1047 (Courrier) Par Sylvie Pierrazzi

registre de Calenzana

parcelles AZ 40 lucciana / voir observation 396.

Observation n°1084 (Email) Par Anne Amalric

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Mr&Mme Almaric indiquent qu'un permis de construire leur a été refusé sur la parcelle A 1018, située à Aghione, en raison de l'absence de compatibilité du PADDUC et du PLU. Ils demandent de modifier la zone de constructibilité pour correspondre à la réalité du terrain, en y intégrant la parcelle A 1018 et les parcelles A 907, 917, 28, 912, 913, 26, 918, 25 et 921.

La commission indique qu'elle ne statue pas sur les PLU et la constructibilité des terrains, et que la présente enquête porte sur la carte des ESA. Elle demande au porteur de projet de vérifier le classement des dites parcelles et d'être éclairée sur les raisons d'incompatibilité PLU / PADDUC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°133 (Email) Par Pierre jean Maynard

Publilégal N° 7

Cette observation traite d'une parcelle dont l'exploitation était destinée à stocker des billots de bois d'une ancienne scierie. La personne demande un retrait des ESA au regard :

- de l'ancienne activité
- des traces maçonnées de son passé industriel
- de la nature des sols

- de la compensation de zone proposée par la commune de Ghisoni.

Cette observation recoupe la demande du maire de Ghisoni pour un déclassement des ESA.

La commission souhaite disposer d'un éclairage technique et, au regard des éléments fournis par le requérant, demande au maître d'ouvrage d'explicitier les raisons qui s'opposeraient à un déclassement des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°135 (Email) Par HYACINTHE SYLVIE GUIDONI

Publilégal N° 12 La requête concerne une parcelle classée UDC destinée à recevoir 3 maisons familiales. Les cartes fournies ne permettent pas de repérer le terrain sur la carte ESA. Le propriétaire

indique qu'un permis de construire lui a été accordé un 2019. Le requérant demande un déclassement des ESA.

La commission souhaite être éclairée sur la situation avec une analyse apportée par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°139 (Email) Par Florence CASTELLI

Publilégal N°18

Le requérant demande un déclassement de son terrain de la zone ESA, car :

- la parcelle est en zone UDC du PLU communal
- la propriétaire y a un projet de construction.

Le propriétaire fournit un CU positif émis par la commune de Lucciana.

Une analyse technique est attendue de la part du maître d'ouvrage pour expliciter la non-prise en compte d'un document d'urbanisme dans l'établissement de la carte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°143 (Email) Par FRANCOISE PIETRI

Publilégal N° 27

Il s'agit d'un terrain, N° BC0012 et BC0013 classé dans la zone UBb du PLU de la commune de Lucciana. Le requérant souhaite un déclassement des ESA pour y réaliser un projet.

La commission indique ne pas se prononcer sur les espaces constructibles. Elle demande au maître d'ouvrage une analyse technique et souhaite disposer des éléments motivant le classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°145 (Email) Par Pierre Jo et Dominique SANTINI

Publilégal N°28

L'observation porte sur les parcelles cadastrées AI 0072, AI 0071, AI 0070, AI 0069 et AI 0068 situées sur la commune de Lucciana. Le requérant demande un déclassement des ESA en justifiant d'un CU pré-opérationnel autorisant la construction de 44 logements. Les cartes fournies à l'observation 155 viennent compléter le dossier.

La commission souhaite disposer d'une réponse technique, notamment concernant le CU qui n'est pas pris en compte dans l'établissement de la carte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°149 (Email) Par HOUDAYER
 PubliLégal N° 34

Mme Houdayer est propriétaire co-indivis du terrain cadastré parcelle section AC numéro 83 sise à 20137 lieu-dit Mazzetta Commune de Porto Vecchio, qui représente une unité foncière d'une contenance de 11 960 m².

Elle indique que sa parcelle se trouve dans l'agglomération centre de PORTO VECCHIO, et qu'en outre, le terrain est impropre à l'agriculture puisque composé de roches magmatiques plutoniques (cf. carte géologique en pièce jointe), l'infiltration des eaux étant très aléatoire et dépendant de la fracturation de la roche.

Elle précise que la commune est en train d'élaborer son PLU, et que les orientations générales du PADD, ont été débattues par le Conseil municipal en février 2019, qui a par ailleurs engagé l'étude d'un DOCOBAS (document d'objectif agricole et sylvicole) qui permettra de délimiter les Espaces Stratégiques Agricoles, de proposer des solutions équilibrées et de préserver les espaces agricoles en dehors de l'agglomération délimitée par le PADD.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA ; elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond à l'avis PPA de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°153 (Email) Par cecile simoni

Publilégal N°40

Mme Cécile Simoni est propriétaire d'un terrain situé à MURATELLO, lieu dit SALVACINTOGGIO (Porto-Vecchio), parcelle cadastrée I2132.

Elle précise que sa parcelle était précédemment constructible, desservie par une route qui mène à d'autres maisons, et qu'elle est raccordable à l'eau et à l'électricité sans aucune difficulté.

La commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet.

Pour envisager une réponse la commission souhaite obtenir du maître d'ouvrage la superposition de la parcelle avec le projet de carte des ESA pour vérifier sa situation, ainsi qu'une analyse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°154 (Email) Par michel castelli

Publilégal N°42

Mr Michel Castelli possède trois parcelles de terrain dans le Hameau de Bocca dell'Oro à Porto Vecchio section AY 432 ,433 ,434.

Ces parcelles jusqu'à 2015 étaient constructibles et elles disposent de l'électricité, l'égout , l'eau de ville. Sur leurs limites Est il y a trois villas ay376, ay377, ay378, limite Sud, 2 villas ay165, limite Nord, 1 villa ay335 et à l'Ouest 1 villa, ay256.

La commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA , elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet.

Il est à noter que sur la constructibilité, la commune est pour l'instant régie par le RNU.

Néanmoins vus les arguments du demandeur et la présence de constructions très proches sur l'extrait cadastral , la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possibles graphiques en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse de la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°155 (Email) Par SCI SANTINI
 PubliLégal N° 43

Compléments cartographiques à l'observation N°145
 cf 145

Observation n°159 (Email) Par Mathilde MICHEL
 PubliLégal N°48

Mme Mathilde MICHEL est propriétaire en co-indivis du terrain cadastré parcelle section AC numéro 83 sise à 20137 lieu-dit Mazzetta Commune de Porto Vecchio, qui représente une unité foncière d'une contenance de 11 960 m².

Elle indique que sa parcelle se trouve dans l'agglomération centre de PORTO VECCHIO, et qu'en outre, le terrain est impropre à l'agriculture puisque composé de roches magmatiques.

Elle précise que la Commune est en train d'élaborer son PLU, et qu'elle a engagé l'étude d'un DOCOBAS qui permettra de délimiter les Espaces Stratégiques Agricoles.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA ; elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond à l'avis PPA de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°163 (Courrier) Par Dominique Piazza D'olmo

CDC- Boite postale - Courrier n°2

Mr Dominique Piazza D'Olmo est propriétaire en indivision, de parcelles situées à AMPAZA commune d'AZILONE et AMPAZA 20190 Sta Maria Sicchè, Lieudit Cotojo Section C 1, Parcelles 805 et 806.

Cette observation est complémentaire de la N°144 .

Il conteste le classement en ESA des parcelles pour au moins 3 motifs :

- périmètre de protection des captages
- pente supérieure à 15%
- demande de permis de construire pour une maison individuelle.

Sa demande de déclassement d'un terrain identifié en ESA paraît pertinente pour la commission, notamment en considérant les contraintes particulières des périmètres de protection des captages. Néanmoins, pour envisager une réponse, la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments graphiques en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cf. réponse à l'observation n°144

Observation n°178 (Courrier) Par Marie-Jeanne Vestri

Boite postale - Courrier n°11

Mme Vestri demande une modification de zonage, sur la commune d'Afa, des parcelles A N°642 et 641, 578, 643 et 644 en partie, classées en ESA, au titre qu'elles se trouvent dans une zone urbanisée desservie par les équipements publics, sans aucun intérêt agronomique, et avec une pente supérieure à 15%. Dans sa PJ, Mme Vestri fournit une carte des parcelles et alentours, apparemment un zoom du classement en ESA, qui pourrait rendre sa demande pertinente.

La commission invite la CDC à se prononcer sur cette demande par une analyse en retour. OBSERVATION en doublon parfait de l'observation N° 171

OBSERVATION équivalente des observations N° 196 (et 389) : même demande, même secteur

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°196 (Email) Par Isabelle POLI

Publilégal N°75

Mme POLI demande une modification de zonage, sur la commune d'AFA, de sa parcelle A-2030, classée en partie en ESA, au titre qu'elle se trouve dans une zone urbanisée desservie par les équipements publics, sans aucun intérêt agronomique, que la valeur au m2 est loin du prix d'un terrain agricole (rectification de la valeur par les impôts), et que sa pente est supérieure à 15%. Dans sa PJ, Mme Poli fournit une carte de la parcelle et des parcelles alentours, apparemment un zoom du classement en ESA, qui pourrait rendre sa demande pertinente.

La commission invite la CDC à se prononcer sur cette demande par une analyse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°198 (Email) Par TOUSSAINT ERSA

Publilégal N°77

Le propriétaire parle d'une parcelle de 5 ha (N° 519) située à Linguizetta . La carte fournie permet de voir qu'elle est située en bordure de la RT 10. La personne indique que sa requête porte sur un 1/3 de la parcelle, les 2/3 restants sont classés en espaces boisés remarquables et ne sont pas contestés. Le 1/3 concerné sera classé en AUC ou UD au cours de la prochaine révision du PLU et il est donc nécessaire de la déclasser des ESA. Cette situation permettra de transmettre la terre à ses enfants et petits enfants pour y construire leur maison.

La commission indique que cette demande est soutenue par la commune dans son observation et attend une analyse technique de la part du maître d'ouvrage, ainsi qu'une réponse à M Ersa.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°203 (Email) Par VIRGINIE DA LUZ

Publilégal N° 86

L'intéressée exerce une activité agricole certifiée Biologique en maraîchage, aviculture et arboriculture depuis mars 2013. Or , son exploitation est classée dans le PADDUC en zone verte boisée ce qui ne lui permet pas d'envisager un développement de ses activités. Elle sollicite le classement en ESA des terrains concernées à savoir les parcelles E1 40 et E 82 situées sur le territoire de CALENZANA . Ce reclassement qui serait conforme aux déclarations faites depuis 2013 dans le cadre de la PAC et lui paraît "indispensable à la survie de m(s)on exploitation". Le classement souhaité paraissant traduire la réalité de la situation la commission invite la Collectivité de Corse à étudier la demande à la lumière des arguments avancés et des éléments transmis (cf. PJ observation 869 et 903) et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°209 (Email) Par ROCH SIMONI

Publilégal 88

Mr SIMONI Roch Gérant de la SCI « L'AVVENE DI PIANOTTOLI » a pour projet d'acquérir par le biais de cette SCI, les parcelles N°B301, B302, B303 et B304, B300, B308 et B1207 sur la commune de Pianottoli.

Il indique que dans le projet ces terrains sont aujourd'hui en ESA alors que :

- sur la qualité agronomique des terres : la localisation des parcelles ne permet pas un accès à des engins agricoles et les parcelles ne sont pas équipées pour l'irrigation et il n'est pas prévu qu'elles le soient

- ces parcelles se situent en centre-ville de PIANOTTOLI, à proximité de la Mairie, d'un supermarché, d'un café et de nombreuses maisons de village

- elles sont desservies par la RT40, principale voie de desserte de la commune.

Au niveau de la situation de la carte communale, ces parcelles sont constructibles, une parcelle voisine (mitoyenne) a obtenu une décision de non opposition à déclaration préalable pour la création de deux lots le 09 septembre 2019 : la commune n'est pas opposée à l'urbanisation de cette partie de son territoire.

Pour lui l'objectif du PADDUC est l'équilibre entre les perspectives de développement et de protection des territoires, et le développement doit se faire par une densification des centres-villes pour assurer la préservation des périphéries.

Cette observation est complétée par la N°325.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA, elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond à l'avis PPA de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°210 (Email) Par Pierre LAPLACE

"cette observation est rattachée à la n° 209 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°320

Observation n°211 (Email) Par JEAN FRANCOIS LEPLOMB

"cette observation est rattachée à la n° 209 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°319

Observation n°213 (Email) Par ANDRE MANFREDI

Publilégal N°93

La requête porte sur 3 parcelles N° 586, 587 et 2880, situées à proximité du centre bourg de la commune de Ghisonaccia. Elles font l'objet d'un permis d'aménager et sont classées en zone UC du PLU de Ghisonaccia. En PJ de l'observation 830, un rapport d'expertise atteste l'établissement d'un permis d'aménager. Les propriétaires demandent un retrait des ESA pour mener à bien son projet résidentiel. La commission demande au maître d'ouvrage de l'éclairer sur les raisons motivant le classement en ESA de ces 3 parcelles.

Observations en doublon des 214, 223, 231, 263, 265, 266, 277, 371, 830, 1031, 1033 (mêmes parcelles, et observations formulées par les différents propriétaires)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°215 (Email) Par BARTHELEMY SIMONI

"cette observation est rattachée à la n° 209 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°209

Observation n°216 (Email) Par Paul-Jean MARTINETTI

Publilégal N°96

Les parcelles concernées se situent en ESA. Le requérant souhaite un classement en zone constructible d'une partie de ses propriétés afin d'y construire des habitations pour lui et sa famille. D'autre part, il indique que des parcelles contenant des maisons sont déjà construites et demande leur déclassement.

La commission demande que le classement de cette zone soit vérifié, et explicité au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°220 (Email) Par Serge LINALE

Publilégal N°100

La requête rédigée par un avocat spécialisé, est faite à titre personnel du propriétaire et pour le compte de sa SCI ; elle concerne des parcelles situées à LUMIO. Voir également les observations 900 et 971.

Motivée par plusieurs documents (photos qui montrent des zones rocheuses et à fortes déclivités, plan de situation, acte notarial, ...), il y est indiqué que les terrains ne peuvent pas être classés en ESA car une partie des parcelles sont bâties et les autres ne répondent pas aux critères indiqués dans le PADDUC.

Il serait nécessaire de procéder à une analyse des documents fournis et d'adresser en retour à la commission les éléments justifiant le classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête pour illustrer les cas de remise en cause de l'application cartographique des critères de caractérisation des ESA.

Le paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations expose les diverses mises en cause rencontrées, y apportent des explications (en complément du paragraphe 3 plus général qui expose la méthode de cartographie), et indique les évolutions possibles dans le cadre de l'actuelle procédure pour tenir compte de l'enquête publique.

Dans le cas particulier de Monsieur Linale, plusieurs parcelles pointées, ainsi que la voirie, ne sont pas localisées dans les ESA. Seules certaines sont concernées, à la marge, par des ESA.

Les quelques affleurements rocheux, ainsi que la pente moyenne indiquée des terrains ne suffisent pas à remettre en cause la localisation d'un ESA, d'autant que le secteur est identifié comme cultivable à fort potentiel par l'étude SODETEG (cf. paragraphe 3 du rapport présentant la donnée) et n'est pas urbanisé, ce qui fonde sa localisation en ESA dans la carte régionale. Le paragraphe 3 et en particulier le paragraphe 8.2.1.4, visent à éclairer la problématique de la cultivabilité et son lien avec la pente des terrains.

Commentaires de la commission d'enquête

Le début de la réponse de la CdC renvoie le pétitionnaire aux généralités des paragraphes de son rapport. En revanche, dans la dernière partie de son écrit, elle répond « dans le cas particulier » en s'intéressant à « la partie parcelle » et même, « à la marge ».

Si la commission constate très positivement cette démarche, elle est étonnée que le porteur de projet, qui rappelle constamment que l'échelle du document ne permet pas de travailler à l'échelle de la parcelle et renvoie aux communes la charge de réaliser cet exercice lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, y regarde ici de plus près.

Ainsi, en indiquant que « certaines parcelles sont, à la marge, concernées par les ESA », laisse-t-on à penser que ce qui peut se vérifier ici ne peut pas l'être ailleurs ?

Qu'est-ce qui fait la différence entre les parcelles quasi systématiquement concernées par les ESA et celles-ci ?

La commission s'interroge aussi sur le fait de considérer que des gros blocs de pierres (visibles sur les photos du dossier) ne sont que « quelques effleurement rocheux », identifiés en Espace Stratégique Agricole. Sans préjuger d'un quelconque contentieux, s'agit-il d'un sol dont les caractéristiques le rendent réellement cultivable et, de plus, stratégique ?

Observation n°224 (Email) Par Olivier Bougon

"cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°330

Observation n°225 (Email) Par CAMILLE DE ROCCA SERRA

Publilégal N°105

Mr CAMILLE DE ROCCA SERRA conteste le classement de parcelles classées en ESA ; sises sur le territoire de la commune de PORTO VECCHIO cadastrées section C numéros 592 et 2428.

Il ne précise pas s'il est propriétaire des dites parcelles.

Il indique qu'elles sont situées dans une zone urbanisée avec des pentes à plus de 20 %.

Il produit un rapport rédigé par un expert agricole qui conclut que le classement des parcelles est un non sens agronomique et économique.

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués, notamment le non-respect des critères du PADDUC, et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°228

Observation n°230 (Courrier)

Déposée le 03 Mars 2020 à 17:10 Par Aimée CAMUS LEMAIRE

Publilégal N°110

Mme CAMUS LEMAIRE s'interroge sur le classement en ESA de leur parcelle 414 (section ?) sur la commune de Casanova, alors que la carte communale l'identifierait comme constructible.

La demande semble pertinente, la commission invite la CDC à l'éclairer en retour sur le sujet, au regard des zones constructibles de la carte communale.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°232 (Email) Par Société MEDIFED

Publilégal N°112

Maitre Jean Jacques CANARELLI, avocat, représente la Société MEDIFED qui envisage d'édifier sur la commune de Porto Vecchio un pôle médical d'excellence, regroupant, sur un même site, les activités de soin de chirurgie ambulatoire et clinique, de soins post-opératoires de toute nature (soins de suite, rééducation fonctionnelle, médecine du sport et suivi d'entraînements sportifs professionnels et amateurs).

Les parcelles concernées sont sur le secteur de Carruccino D 1344 , D 1347 , D 1341 , D 182 , D 179 pour un total de 03 Ha 98 a 84 ca.

Un compromis de vente a été signé et prolongé avec la propriétaire des parcelles.

La société Medifed a fait établir une étude agronomique des parcelles par un expert qui demande à ne pas classer en zone d'Espaces Stratégiques Agricoles une zone déjà en partie urbanisée à partir d'un document de zonage qui n'est plus d'actualité, qui date de plus de 30 ans et dont les potentialités agronomiques de l'époque (1980) ne sont plus les mêmes qu'en 2020.

Un tel classement serait pour l'expert un non-sens agronomique et économique.

La société Medifed sollicite donc une réduction du zonage en ESA uniquement limité aux parcelles 1344 – 1347 et 176.

La commission considère que cette demande s'appuie sur des arguments techniques d'expert mais aussi semble t il de bon sens et qu'elle correspond à un projet d'intérêt général.

L'avocat indique qu'une partie significative présente une pente de l'ordre de 20 % et demande que seule cette partie soit conservée en ESA.

La commission n'étant pas en mesure de superposer précisément ces parcelles avec la carte des ESA, elle souhaite connaître la position technique du maître d'ouvrage sur cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de la société MEDIFED transmise par Me Canarelli est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête en tant

qu'argumentaire juridique indiquant des fragilités juridiques ou des risques de contentieux soulevés par des avocats ou des experts.

Cette observation s'appuie sur un rapport d'expertise agronomique pour remettre en cause la localisation en ESA des terrains que la société MEDIFED envisage d'acquérir pour réaliser un pôle médical.

Toutefois, l'expert part d'une mauvaise interprétation des critères du PADDUC pour analyser la situation et conclure à la nécessité d'une exclusion. En effet, il considère notamment que tous les critères doivent être réunis alors que certains sont expressément définis de manière alternative par le PADDUC. Ainsi, le caractère cultivable est indispensable tandis que la proximité des réseaux d'irrigation est un critère alternatif. En outre, il est fait une application d'une limite impérative de pente à 15% alors qu'il s'agit avant tout d'identifier les terrains cultivables, qui sont certes des terrains peu pentus, mais qui admettent une pente bien supérieure à 15% comme en témoigne d'ailleurs de très belles cultures insulaires. En outre, la forte pente évoquée dans l'expertise concerne des parcelles contiguës et non celles envisagées pour l'implantation de la clinique dont la topographie est plutôt douce. Il apparaît également que le couvert végétal de ces terrains soit constitué d'une suberaie, qui bien que refermée, peut faire l'objet d'une ouverture et d'une mise en valeur agricoles. Enfin, il apparaît que les terrains sont également à proximité du réseau d'irrigation brute.

Les paragraphes 3 et 8 du rapport en réponse aux observations éclairent de manière plus précise ce sujet, notamment le sujet de la pente, qui a visiblement généré de multiples incompréhensions avec sans doute un effet d'entraînement entre les observations.

En définitive, c'est davantage l'intérêt du projet qui est mis en avant pour justifier d'une nécessaire exclusion des ESA. La Collectivité n'entend pas discuter de la pertinence de ce projet car ce n'est pas l'objet de cette enquête mais elle tient à rappeler les procédures qui existent pour le mener à bien :

- Soit en l'absence de PLU ;
- Soit via l'élaboration d'un PLU, qui est formidable outil pour favoriser le développement économique du territoire et en planifier l'aménagement.

Ainsi, le paragraphe 11.2 du rapport en réponse aux observations apporte une réponse pour les projets portés par des acteurs publics ou privés susceptible de répondre à un intérêt général.

Et, de manière générale, le paragraphe 3 précise les modalités d'application du PADDUC, souvent mal connues ou mal comprises, comme en témoigne cette enquête où les ESA sont majoritairement perçus comme un classement parcellaire. Il est outre rappelé l'obligation de disposer d'un PLU pour développer l'urbanisation et le type de projet présenté dans cette observation.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le maître d'ouvrage rappelle que cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique .

Il livre dans cette réponse son interprétation des critères de potentialité agricole , notamment sur les pentes supérieures à 15 % et sur l'aspect "alternatif " de certains critères .

Il écarte l'idée de débattre sur la pertinence du projet et renvoie le demandeur vers les procédures d'urbanisme comme le PLU .

La réponse du maître d'ouvrage est partagée , entre une première partie assez personnalisée et détaillée sur sa définition des critères de potentialité agricole (pente , irrigation , ect ...) ; et une seconde partie plus générique qui renvoie vers des paragraphes de son rapport en réponse aux observations .

La commission retient les éléments fournis dans la première partie de la réponse, comme des références pouvant alimenter sa réflexion pour établir son rapport et ses conclusions ; et considère que la seconde partie est une réponse plutôt stéréotypée et générique, qui renvoie vers des conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°235 (Email) Par CYRIL CARIA

Publilégal N°115

Exploitant agricole sur la commune de Linguizzetta en élevage bovin, en viticulture et agrumiculture vient d'acquérir depuis septembre 2019 deux parcelles sises sur la même commune section B 494 pour 4 ha 20 et la B78 pour 10h10. A l'heure actuelle, ces parcelles sont classées en EBC car des eucalyptus y sont présents. Après visite d'un technicien du CRPF, l'exploitation de ces arbres n'est que peu possible car ceux-ci sont peu développés et n'apportent aucune valeur financière.

Demande de faire classer ces deux parcelles en ESA afin de développer son exploitation.

Commission d'enquête:

À priori, une plantation d'arbres appelée à être exploitée pour faire du bois de chauffage n'est-elle pas à considérer comme terrain agricole ?

L'unité foncière de 14 ha propriété d'un agriculteur qui a un projet pérenne, repérée sur le plan joint, est parfaitement identifiable sur la carte ESA au 1/50.000°.

Il serait pertinent que le porteur de projet examine cette demande avec une grande attention afin d'explicitier en retour ce qui s'opposerait à faire droit au classement de ces 14 ha en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

cependant, elle relève que les terrains agricoles cultivés, ce qui est le cas, seront intégrés aux ESA.

Observation n°236 (Email) Par JEAN PAUL PANDOLFI

PuPublilégal N°116

Mr JEAN PAUL PANDOLFI est propriétaire de parcelles sur la commune de Sotta classées en ESA, situées pour chacune en zone urbanisée au vu de la Loi montagne qui reconnaît les groupes de maisons traditionnelles comme espace urbain.

Il s'agit des parcelles cadastrées : - D 293 et D 294 sises à la sortie du village de Sotta direction Chera, à proximité immédiate d'un lotissement qu'il a réalisé en 2015, dont les 6 lots sont lotis. Les réserves des réseaux AEP ont été prévues pour étendre le lotissement sur les parcelles D 293 et D 294. - E 798 et 800 sises à l'entrée de Sotta venant de Porto Vecchio, à Paltanaggia, zone urbanisée composée de 8 habitations, 5 de ces 8 constructions ont eu des permis délivrés avant fin octobre 2018.

Il conteste dans les deux cas le classement en ESA de parcelles en cours d'aménagement en lotissement.

La commission est en attente en retour du maître d'ouvrage des éléments si possible graphiques en complément et en superposition des parcelles concernées avec le projet et d'une analyse indiquant en quoi les arguments avancés sont ou non pertinents.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°237 (Email) Par Jean-Luc Nieto

Publilégal N°117

Propriétaire des parcelles J764 et J770 sises, lieu dit Teppa, à CALENZANA fait état d'un permis de construire, accordé en date du 21 Juin 2018, pour la construction sur ce terrain de deux maisons pour ses enfants (PC 02B 049 17 B010). Ces parcelles lui paraissant inscrites en ESA il en demande le déclassement.

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement des parcelles en ESA et, si tel est le cas, de lui indiquer ce qui s'opposerait à la demande de l'intéressé si le bénéfice d'un permis de construire est avéré.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°243 (Email) Par SCI MELO

Publilégal N°123

La SCI demande le retrait des ESA de sa parcelle située à lucciana aux motifs suivants :

- classée constructible par la commune
- permis de construire en cours

Compte tenu du fait que ce terrain, cadastré AY292 et situé dans la quartier Brancale, se trouve actuellement dans une zone constructible et qu' il dispose d'un permis de construire en cours de validité, la commission attend en retour du porteur de projet la justification du classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°249 (Email) Par Jean Louis Colonna Cesari

"cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°250 (Email) Par ANTHONY CUCCHI

Publilégal N°130

Mr ANTHONY CUCCHI est propriétaire des parcelles sur la commune de PORTO -VECCHIO, cadastrées section H4, numérotées 1625-1626-1627.

Il indique que les trois parcelles sont facilement raccordables aux branchements existants, d' autant plus qu'un transformateur à été installé environ 100m plus loin en direction de Mela pour augmenter la puissance du réseau dans la zone.

Le terrain qui se situe en continuité du hameau de Pianelli, est entouré de plusieurs constructions existantes dont deux très récentes, un immeuble d'habitation à l' Ouest et une maison individuelle à l' Est.

La commission considère que l'observation est pertinente ; les parcelles pourraient être considérées en extension de l'agglomération ; néanmoins la présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°260 (Email) Par CHARLOTTE MATTEI

Publilégal N°131

La personne indique que ses parcelles n°1069 et 1068, située à Sorbo-Ocagnano, ont été :

- achetées au prix du constructible avec CU positif
- classées en agricole, en contradiction avec les aménagements prévus par la commune.

Ces parcelles 1069 et 1068 font l'objet d'observations de la commune de Sorbo- Ocagnano, qui prévoit de les ré-intégrer dans la zone UC de son PLU. Une requalification en zone constructible est demandée par le requérant.

La commission requiert de la part du porteur de projet une analyse de la demande justifiant le classement de la zone en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°264 (Email) Par MARIE MICAELLI

Publilégal N°135

La requête provient d'une famille de propriétaires et concerne 7 parcelles situées à Ghisonaccia Gare. Ces parcelles sont classées en zone U du PLU de Ghisonaccia. Les requérants demandent le déclassement de la zone ESA pour y construire des maisons. En outre, ces parcelles sont situées dans une zone où la commune de Ghisonaccia demande plusieurs déclassements d'ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage une superposition des cartes ESA avec celles fournies par les propriétaires pour mieux se rendre compte de la situation, et expliquer son choix de classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°273 (Email) Par ALEXANDRE RUTILY

Publilégal N°144

Les propriétaires des parcelles cadastrées J 254 (superficie de 3315 m2), J 781 et J 783 (superficie de 4185 m2) situées sur le territoire de la commune de CALENZANA demandent le déclassement de leurs terrains de la zone des ESA au bénéfice des permis de construire en cours de validité (PC N° 02B 049 17B0033 en date du 17 février 2017 prorogé le 27.12.2019 jusqu'au 17 février 2021 et PC N° 02B 049 16 B0023 en date du 26.10.2016 prorogé le 06.09.2019 jusqu'au 26.10.2020). Les documents photographiques joints à l'appui de leurs demandes illustrent de surcroît la contiguïté de ces terrains avec la zone bâtie.

Au regard des éléments communiqués la commission invite le maître d'ouvrage à vérifier le classement de ces parcelles en ESA et si tel est le cas à lui indiquer les raisons qui pourraient faire obstacle au déclassement demandé.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°279 (Email) Par JEAN BAPTISTE FRANCESCHINI

Publilégal N°150

Le propriétaire des parcelles cadastrées AB 357 et AB356, commune de LUMIO, demande leur retrait de la carte des ESA pour les motifs suivants:

- la parcelle est contiguë à une résidence existante sur la marine de San Ambroggio,
- elle "est dans la continuité de la zone urbanisée",

- elle est inscrite "en zone UC sur le PLU".

Les raisons invoquées à l'appui de la demande paraissant sérieuses, la commission invite le porteur de projet à analyser techniquement la demande en vérifiant notamment la localisation des terrains par rapport au secteur urbanisé et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°285 (Email) Par LAURENT GIORGI

Publilégal N°156

La demande porte sur le déclassement de 2 parcelles, se trouvant à Ghisonaccia, dans un lotissement. La personne indique que les parcelles BI 491 et BI 486 sont viabilisées et n'ont pas vocation à recevoir une exploitation agricole.

La commission demande au maître d'ouvrage en retour une identification de la parcelle sur la carte des ESA et une justification du classement

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°288 (Email) Par ANTOINETTE MARTINETTI

Publilégal N°159

La personnes indique que ses parcelles sont déjà construites ou servent de jardins et de voies d'accès. Il est précisé que ces terrains n'ont pas de vocation agricole. Mme Martinetti demande leur déclassement de la zone ESA.

La commission considère qu'il serait pertinent de vérifier le classement des parcelles citées, de les localiser sur la carte des ESA et d'apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°290 (Email) Par VALERIE PAOLI

Publilégal N°161

La propriétaire indique que sa parcelle se situe dans un secteur à forte urbanisation, précisant que la zone est classée constructible au PLU. Elle demande le déclassement de sa parcelle localisée à Prunelli di Fiumorbu.

La commission demande au maître d'ouvrage de retrouver cette parcelle, la positionner sur celle des ESA et faire une réponse au requérant en motivant un tel classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°292 (Email) Par Luc GUGLIELMI DORIDAM

Publilégal N°163

M. et Mme GUGLIELMI DORIDAM s'interrogent sur le classement en ESA de leur parcelle A-1072 sur la commune de Casanova, alors que la carte communale l'identifierait comme constructible. La demande semble pertinente, la commission invite la CDC à l'éclairer en retour sur le sujet, au regard des zones constructibles de la carte communale.

(En doublon de l'OBS 230 car demande équivalente avec arguments similaires).

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°230

Observation n°301 (Email) Par FREDERIC SERRET CARLOTTI

Publilégal N° 171

Cette observation traite de la parcelle D 696 située sur la Commune de Serra di Fiumorbu et classée en ESA . Le propriétaire indique que cette zone est constructible depuis plusieurs années et que leur maison y est construite. Mr et Mme Serret demandent à être maintenu en constructible.

La commission demande a être éclairée sur la localisation de la parcelle et les motifs de classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°302 (Email) Par Josette ROUX

Publilégal N° 172

L'observation concerne une parcelle située à Serra di Fium'Orbu (hameau Ornasu). Il y est précisé qu'il ne s'agit pas d'une parcelle agricole et qu'une maison y est construite. Il est demandé de retirer cette parcelle des ESA.

Une identification de la parcelle, son positionnement et sa superposition sur la carte des ESA sont attendues de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°311 (Email) Par Antoinette Serra

Publilégal N°181

La personne indique dans son observation que les documents sont peu lisibles et qu'elle est surprise du classement de sa parcelle, située derrière la gare de Biguglia. Au sujet de la parcelle, Mme Serra précise :

- qu'elle mesure 1000 m²
- qu'elle est enclavée et proche d'un lotissement de 12 immeubles
- qu'elle est issue d'une succession, d'un père fonctionnaire
- que la mairie de Biguglia lui a fourni un CU positif en 2008
- la mairie de Biguglia prévoit de la classer en zone constructible dans son élaboration de PLU.

Mme Serra demande le déclassement de sa parcelle de la zone ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage une analyse technique de l'observation et les arguments qui motivent le classement de cette zone en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°312 (Email) Par Pierre François Marchi

Publilégal N°182

M. Marchi demande le retrait du classement ESA de la totalité de sa parcelle B -386 sur la commune d'Alata, aux motifs qu'elle est construite et qu'elle est classée en zones AUC et AUD, par le PLU.

Il note que, par rapport à 2015, le classement a évolué puisque sa parcelle ne se trouve plus englobée totalement par l'ESA, mais que l'échelle régionale ne rend pas facile la délimitation parcellaire.

La demande de M. Marchi semble pertinente, et invite à une analyse en réponse de la part du maître d'ouvrage, au regard notamment du classement de la parcelle dans le cadre du PLU d'Alata.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°314 (Courrier) Par Consorts CASASOPRANA - TAGNATI

Boite postale - Courrier n°14

Les Consorts CASASOPRANA - TAGNATI, propriétaires de 25 parcelles (listées dans l'observation), sur la commune d'ALATA, en demandent le retrait des ESA, pour les raisons suivantes :

- parcelles classées en zone AUH1 du PLU
- secteur construit : maisons, hôtel avec un PC purgé de recours pour 10 chambres supplémentaires
- parcelles encadrées d'habitations, école, commerces -raccordement aux réseaux
- pas de vocation agricole.

Joint à la demande : plan cadastral, carte du PLU, photo, avis PPA de la commune d'Alata.

La demande semble pertinente et appelle une analyse en retour de la part de la CDC, notamment au regard de l'urbanisation et du PLU de la commune d'Alata.

Doubleton identique sur le fond de l'observation N°334, formulée par la SCI Rezzale.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°315 (Courrier) Par Présidente MME CANAZZI Marianne SCI REZZALE

Boite postale - Courrier n°15

La SCI REZZALE, propriétaire de la parcelle B-29 (et non 829) sur la commune d'ALATA, en demande le retrait des ESA, pour les raisons suivantes :

- parcelles classées en zone AUC du PLU
- constructions en cours
- parcelles encadrées d'habitations, école, commerces
- raccordement aux réseaux
- pas de vocation agricole.

Joint à la demande : plan cadastral, carte du PLU, photo, avis PPA de la commune d'Alata.

La demande semble pertinente et appelle une analyse en retour de la part de la CDC, notamment au regard de l'urbanisation et du PLU de la commune d'Alata.

Pour note, complémentaire à l'OBS N° 314 : même type de demande, même secteur, même argumentaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Observation n°316 (Courrier) Par MLIVIA TAGNATI - CASASOPRANA

Boite postale - Courrier n°16

Mme TAGNATI - CASASOPRANA, propriétaire de la parcelle B43 (et non 843) sur la commune d'ALATA, en demande le retrait des ESA, pour les raisons suivantes :

- parcelles classées en zone AUD du PLU

- constructions et aménagements en cours -zone encerclée d'habitations, école, commerces
- raccordement aux réseaux
- pas de vocation agricole.

Joint à la demande : plan cadastral , carte du PLU, photo, avis PPA de la commune d'Alata.

La demande semble pertinente et appelle une analyse en retour de la part de la CDC, notamment au regard de l'urbanisation et du PLU de la commune d'Alata.

Note : proche OBS N° 314 et 315 : même type de demande, même secteur, même argumentaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°319 (Courrier) Par LEPLOMB - HARAULT

CDC - Boite postale - Courrier n°19

Mr LEPLOMB Et Mme Danielle HARAULT sont propriétaires des parcelles 8301 B302 8303 8304 situées à PIANOTTOLI CALDARELLO en zone constructible à la Carte Communale.

Ces parcelles sont situées en plein centre-ville, à quelques centaines de mètres de la mairie et entourées de maisons. Ils contestent le classement en ESA de ces parcelles.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer ces parcelles avec la carte des ESA ; elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond aux observations émises par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°320 (Courrier) Par GORTAIS - LAPLACE

CDC - Boite postale - Courrier n°20

Mr Gortais Et Mme Laplace sont propriétaires des parcelles 8300, 8308, 81207 situées à PIANOTTOLI CALDARELLO en zone constructible à la Carte communale.

Ces parcelles sont situées en plein centre-ville, et entourées de maisons avec une pente qui serait supérieure à 15%.

Ils contestent le classement en ESA de ces parcelles.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer ces parcelles avec la carte des ESA ; elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond aux observations émises par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste

d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°324 (Courrier) Par Tony LUCIANI

Registre Omessa

Le propriétaire de la parcelle 1351 située à Francardo, commune d'OMESSA, demande que celle-ci soit retirée de la carte des ESA pour les raisons suivantes :

- parcelle située au cœur du village et entourée de constructions,
- l'habitation principale du propriétaire y est construite depuis 8 ans.

La demande de l'intéressé est soutenue par le maire de la commune (cf. observationN°326).

La commission demande à la CDC de vérifier la localisation du terrain en cause par rapport à la carte des ESA et dans l'hypothèse d'un classement en ESA de lui indiquer les raisons qui s'opposeraient à la prise en compte de la demande de déclassement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°325 (Courrier) Par Roch SIMONI

"cette observation est rattachée à la n° 209 avec les mêmes commentaires"

Observation n°330 (Courrier) Par Didier BOUGON

"cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°348 (Email) Par MARIOTTI FILIDORE

Publilégal N°199

Demande de retrait de la carte Parcelle E 141 – commune DE TAGLIO-ISOLACCIO – secteur Acitaja. Le pétitionnaire indique que la parcelle qui a fait l'objet d'une division parcellaire en 4 lots en 2016 est désormais "artificialisée" puisque 4 permis de construire ont été accordés (1 par parcelle) en 2018 et les habitations sont terminées, habitées ou en phase d'achèvement de travaux". Il fournit à l'appui de son affirmation les numéros et dates des PC. Au regard des éléments produits, la commission invite le maître d'ouvrage à lui faire connaître les raisons qui s'opposeraient au déclassement demandé.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°355 (Email) Par FRANCOISE GELLY-MINICONI

Publilégal N°206

Mme GELLY MINICONI, propriétaire des parcelles B626 et 627 sur la commune d'Appietto (Vulpaja), souhaite qu'elles ne soient pas classées en ESA, afin de construire, pour les raisons suivantes :

- constructibles au RNU
- au milieu de constructions, en bord de route
- pas d'eau brute, pas de culture
- classées en UA dans le projet de PLU communal
- desservies par les réseaux.

PJ : photos aériennes, plan de projet de PLU.

Les parcelles concernées sont en effet entourées de constructions, elles sont en bord de route, et prévues en zone UA du PLU : cette demande semble pertinente et mérite une analyse en retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°356 (Email) Par Annie Giudicelli Renwick

Publilégal N° 207

Mme GIUDICELLI RENWICK, propriétaire des parcelles section I n°3930, 3922, 3918 et 3926, sur Zonza (Sainte-Lucie de Porto-Vecchio), souhaite que ses parcelles, apparemment classées ESA (l'échelle permettant difficilement de l'apprécier), soient classées à l'intérieur de l'espace urbanisé existant. Elle précise que ces parcelles sont fortement pentues, impropres à l'agriculture, et étaient en

zone constructible dans la Carte Communale opposable de 2005, (comme indiqué en page 7 de l'avis PPA de la commune de Zona). En outre, des permis de construire ont été obtenus sur toutes ses parcelles, et parcelles alentours.

L'annexe 5 au dossier (carte Sud-Est) semble en effet placer ces parcelles au sein d'un ESA entre 2 taches urbaines. Au regard des arguments avancés (pente, constructibilité au titre de la carte communale, permis accordés), qui semblent pertinents, la commission invite la CDC à fournir une analyse de cette demande en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°360 (Email) Par Laurence CALENDINI

Publilégal N°211

L'observation concerne les parcelles no 2253 , 1943 ,1944, situées à Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire demande le maintien en zone constructible de ses parcelles.

La commission rappelle ne pas être en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains. La commission indique que ces parcelles sont concernées par l'observation communale visant à retirer des espaces des ESA. Il est demandé au porteur de projet une analyse de la requête et d'apporter une réponse au demandeur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°362 (Email) Par TOUSSAINT MARTINETTI

Publilégal N°213

M. Martinetti, propriétaire des parcelles A 1221 et 431 sur la commune d'Afa souhaite les voir retirées du classement ESA, en vue de construire, pour les motifs suivants :

- en bordure d'un axe de circulation important à l'échelle de la commune,
- en accès direct sur des chemins publics,
- traversées par les réseaux,
- dans une zone urbanisée assez dense,
- non grevées de servitude liée à leur état ou à un risque naturel.

La commission d'enquête ne se prononce pas sur la constructibilité des parcelles. Toutefois, ces parcelles, effectivement en ESA sont encerclées par une tache urbaine, en bord de route, la demande de retrait des ESA de M. Martinetti semble pertinente et appelle une réponse et une analyse en retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°370 (Email) Par MARIE THERESE MARIOTTI

Publilégal N°221

Le pétitionnaire demande le retrait de la carte des ESA de la parcelle cadastrée B 2058 – commune de PENTA DI CASINCA- dont la SCI Callane est propriétaire. Il précise que la parcelle sur laquelle sont déjà édifiées 7 maisons a fait l'objet d'un Permis de Construire en septembre 2018 en vue de la construction de 4 nouveaux logements et qu'ainsi elle "sera urbanisée sur sa totalité." Les éléments communiqués semblant attester de "l'artificialisation " du terrain, la commission invite le maître d'ouvrage à vérifier l'inclusion de la parcelle dans le zonage des ESA et si tel est le cas de lui indiquer les raisons qui empêcheraient la prise en compte de la demande de déclassement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°404 (Courrier) Par Françoise MATTEI

CDC - Lucciana - Obs n°15

Le propriétaire des parcelles AC 20, AD 53 et AD 143 situées à Lucciana demande leur retrait de la zone ESA. Il précise que ses terrains sont situés dans une zone d'enjeux régionaux, qu'il dispose de certificat d'urbanisme opérationnel (02B 148 18 N 0073 pour l'AC 20, 02B 148 18 N 0072 pour l'AD 53, 02B 148 18 N 0074 pour l'AD 143) et que des aménagements ont déjà été réalisés. Enfin, le propriétaire indique que ces parcelles sont destinées à recevoir une promotion immobilière.

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les terrains et de justifier du classement en ESA de parcelles situées en SER disposant de CU opérationnel.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°411 (Courrier) Par Jean Vincent GRISOLI

Calenzana - Obs n°5

indique qu'il y aurait une erreur manifeste d'appréciation par le fait que seraient classés sur la carte ESA des zones qui, par nature ne sont pas agricoles et qu'à l'inverse ne sont pas cartographiés en espaces manifestement agricoles puisque plantés en vigne depuis quelques années. voir observation 589

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations réglementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°415 (Email) Par Monique Giudicelli

Publilégal N°239

Mme GIUDICELLI, propriétaire des parcelles section I n°3901, 3902, 3919, 3917 et 3923, souhaite que ses parcelles, apparemment classées ESA (l'échelle permettant difficilement de l'apprécier), soient classées à l'intérieur de l'espace urbanisé existant. Elle précise que ces parcelles sont fortement pentues, impropres à l'agriculture, et étaient en zone constructible dans la Carte Communale opposable de 2005 (comme indiqué en page 7 de l'avis PPA de la commune de Zonza). En outre, des permis de construire ont été obtenus sur toutes ses parcelles, et parcelles alentours.

L'annexe 5 au dossier (carte Sud-Est) semble en effet placer ces parcelles au sein d'un ESA entre 2 taches urbaines. Au regard des arguments avancés (pente, constructibilité au titre de la carte communale, permis accordés), qui semblent pertinents, la commission invite la CDC à fournir une analyse de cette demande en retour.

Doublon OBS N°356 : même demande, sur même secteur, parcelles différentes.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°356

Observation n°417 (Email) Par BLOUIN TAFANI

Publilégal N°241

Mr BLOUIN TAFANI est propriétaire des parcelles cadastrées n° I 1826 et I 1829 sises sur la commune de Porto Vecchio.

Ces terrains sont viabilisés (eau, électricité avec compteur sur les parcelles), désenclavés, une servitude de passage cadastrée les dessert.

A l'entrée des propriétés se trouvent abris bus, borne incendie, abris à poubelle.

Ces parcelles semblent être en extension d'un hameau.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité de la parcelle, dont le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°420 (Email) Par Florence MINIGHETTI

Publilégal N°244

Mme Florence MINIGHETTI demande le déclassement de parcelles familiales J259, J260, J261 et J262 sur la commune de Bonifacio classée en ESA dans le projet d'une surface de 3,1 hectares de terre au lieu-dit Treperi.

Ces parcelles figurent au PLU de la commune en zone constructible UP depuis 2008 et dans une zone ne présentant aucun enjeu majeur en terme d'agriculture et d'écologie (seulement une ZNIEFF de type II).

En date du 29 Novembre 2016, ils ont obtenu un certificat d'urbanisme pour ces parcelles, mais ils sont disposés à céder la parcelle J259 de 9 742m² (surface la plus importante parmi les quatre parcelles) en situation d'Espace Stratégique Agricole, ceci afin de participer à leur niveau à la mise en œuvre de la politique agricole souhaitée.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet mais la commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande en l'état.

Pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possibles graphiques en superposition des parcelles avec le projet et de connaître l'avis du maître d'ouvrage sur la proposition du demandeur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°422 (Email) Par SARL San Giovanni
 Publiégal N°246

Les propriétaires des parcelles cadastrées 247D1550, 247D804, 247D803, 247D802 et 247D801 (SCI Daniel Pierre, SARL San Giovanni, et Vidoni Nicole), lieu dit Sagghimu, commune de Porto-Vecchio, sur lesquelles se trouve un hôtel de 30 chambres.

L'ensemble représente 2,4 hectares, soit 1300 m2 de bâti.

Une partie des parcelles 1550, 802, 804 et la parcelle 803 se trouvent classées en ESA sur la nouvelle cartographie soit 8700 m² environ.

Pour eux, la configuration du site ne permet pas d'exploiter en agricole ces parcelles qui sont destinées aux clients de l'hôtel.

En outre, ils envisagent deux structures supplémentaires dont l'une dotée d'une cuisine ; ce nouveau projet ne représentera pas un aspect invasif supplémentaire car il représentera moins de 10 % de la surface bâtie ; il serait aussi un atout pour la région car il offrirait des structures d'hébergements supplémentaires et permettrait aussi un emploi en plus à l'année.

De plus, l'article L.121- du code de l'urbanisme, stipule qu'en « commune littorale, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Or, l'hôtel jouxte le lotissement Sagghimo, le domaine d'Arca qui compte 147 logements et deux nouvelles constructions sont en train d'être achevées à quelques mètres de l'établissement.

Cette zone est urbanisée et desservie par le tout-à-l'égout.

Un rapport établi par un expert indique que les potentialités agricoles de la parcelle sont devenues inexistantes avec l'artificialisation du terrain ; des surfaces relativement peu importantes et la présence de nombreux affleurements rocheux.

Il conclut qu'aucune mise en valeur agricole n'est envisageable de manière rentable sur cette partie de la parcelle qui ne fait pas partie d'un ensemble de terrains dont la superficie n'atteint pas les Surfaces Minimales d'Installation (SMI) requises sur le département pour des jeunes agriculteurs. Son classement en ESA est un non-sens agricole et économique.

La commission considère que cette demande est argumentée et légitime, mais elle n'est pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA. Elle rappelle qu'elle n'a pas vocation à statuer sur la constructibilité des terrains, mais elle souhaite en retour, disposer d'éléments cartographiques et techniques, éclairant les différents arguments avancés dans cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°432 (Courrier) Par valerie MINICONI

Publilégal N°255

Mme Miniconi, propriétaire de la parcelle B-3245, sollicite une modification du classement de son terrain en ESA pour les raisons suivantes :

- *permis de construire délivré en 2018
- *parcelle desservie par les réseaux
- *parcelle dans une zone urbanisée
- *plus de potentialités agricoles du fait des aménagements réalisés et de l'occupation privative.

Consciente que la délimitation concrète de l'ESA relèvera du PLU de la commune d'Afa, alors en cours d'élaboration, elle sollicite toute de même auprès des auteurs du PADDUC une nouvelle modification de la carte des ESA.

La parcelle est construite, une moitié est intégrée à la tache urbaine, l'autre apparemment en effet en zone ESA, la demande semble pertinente et appelle une analyse en retour de la part de la CDC, au regard des arguments avancés par Mme Miniconi.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°438 (Email) Par Valerie Philipot

Publilégal N°260

Mme Casanova s'interroge sur le classement en ESA de leur parcelle 1284 (section ?) sur la commune de Casanova, alors que parcelle serait constructible (selon la carte communale ?).

La demande peut être pertinente, la commission invite la CDC à l'éclairer en retour sur le sujet, au regard des zones constructibles de la carte communale.

(En doublon de l'OBS 230 car demande équivalente avec arguments similaires)

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°230

Observation n°443 (Email) Par Maximilien OTTOMAN

Publilégal N°262

L'observation porte sur les parcelles 2 541 et 822 situées à Ghisonaccia et identifiées comme ESA. Le propriétaire indique :

- que ses terrains sont situés en zone bâtie et accueillent de nombreux projets
- que leur surface est inférieure à 1 ha
- qu'ils sont situés en bordure de la RT 10 au sein du village de Ghisonaccia
- qu'ils présentent une pente proche de 15% et comportent également sur leur partie basse un Espace boisé.

Il s'interroge au sujet de la réelle valeur agricole de ces terrains et sur la possibilité de les exploiter. Il précise que plusieurs travaux ont été réalisés par la commune pour favoriser le développement de cette zone.

La commission souhaite être éclairée sur la demande de Mr OTTOMAN, notamment concernant la situation de la parcelle et les raisons motivant son classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°457 (Email) Par Christine MARIANI

Publilégal N°274

Mme Mariani, propriétaire de la parcelle A1337 sur TAVACO, s'interroge sur le classement de sa parcelle en ESA, l'échelle de la carte ne lui ayant pas permis d'avoir une réponse. Si c'était le cas, elle en demande le retrait au titre de plusieurs motifs (pente, continuité avec des habitations, constructibilité de la carte communale, proximité des réseaux, incompatibilité avec des activités agricoles). Elle joint un extrait cadastral, un relevé de pente, ainsi que des photos. (Par ailleurs elle signale des difficultés techniques d'envoi sur la boîte mail).

Il est en effet très difficile de voir le classement de cette parcelle sur la carte au 1 /50 000. La commission s'interroge aussi, et la CDC pourrait apporter une réponse à un éventuel classement ESA, et, s'il est avéré, des éléments d'analyse en retour de la demande de retrait au regard des arguments avancés qui semblent pertinents, en particulier la pente, le classement au titre de la carte communale, le potentiel agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°458 (Email) Par MINICONI

Publilégal 275

M. Miniconi, propriétaire de la parcelle B3248, sollicite le retrait d'une partie de sa parcelle classée ESA, aux motifs suivants, même s'il est conscient que la délimitation "à la parcelle" des ESA relève du PLU de la commune, lequel est en cours d'élaboration :

- terrain situé dans une partie déjà (très) urbanisée de la commune, accessible directement depuis la RD5, desservi et traversé par les principaux réseaux,
- incompatible avec une activité agricole quelle qu'elle soit.

La parcelle semble en partie intégrée à la tache urbaine, et en partie en effet en zone ESA, la demande semble pertinente et appelle une analyse en retour de la part de la CDC, au regard des arguments avancés.

(En doublon de l'OBS N° 432 : même secteur, même type de demande).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°460 (Email) Par MARIE LOUISE VILLANOVA

Publilégal N°277

Il s'agit d'une parcelle AK n°76 située sur la commune de Prunelli di Fium'Orbo. La personne indique que cette parcelle se trouve en zone constructible du PLU, qu'elle contient du bâti (résidence principale) et dispose d'un permis de construire. La propriétaire en demande le retrait des ESA.

La commission demande une étude technique du cas de Mme Villanova et souhaiterait savoir ce qui s'opposerait au retrait des ESA de sa parcelle.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°464 (Email) Par Joseph MARCAGGI

Publilégal N°281

M. Marcaggi souhaite savoir si les parcelles de sa famille (A 298, A 169 A 294 et A 1246) sont classées en ESA (l'échelle 1/50000ème rendant difficile la visualisation), et souhaite qu'elles restent constructibles comme elles le sont aujourd'hui dans le cadre du PLU d'Alata. Il précise que les pentes de ces terrains sont supérieures à 15%.

Cette demande, qui semble pertinente, conduit la commission à inviter la CDC à se prononcer, d'une part, par un éclairage sur le classement en ESA des parcelles concernées, et d'autre part par une analyse en retour au regard du PLU d'Alata.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°468 (Email) Par LAETITIA TOUSSAINTE MASSIMI

Publilégal N°285

L'intéressée, jeune exploitante agricole souhaite que les parcelles qu'elle exploite qui sont situées :
-sur la commune de CALENZANA N°: E 44 - E 957 - E 958 - E 46 - E 45 - E 47 -E 48 - E 49 - E 34
- sur la commune de MONCALE : B 1 - B 3- B 4 - B 117 - B 526,
soient classées en ESA alors que nombre d'entre elles sont classées en zone naturelle. Faute de pouvoir obtenir le classement comme ESA de la totalité de son exploitation elle sollicite le classement prioritaire des parcelles E 44 - E 957 - E 958 (« bien propre ») ; la E 46, (bail emphytéotique) ; la E 34 (en location) sur le territoire de Calenzana. La commission invite la CDC à vérifier le classement des terrains concernés par rapport à la carte des ESA et à lui faire retour sur la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations réglementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°471 (Email) Par QUILICHINI ROMAIN

Publilégal N°288

M. QUILICHINI , s'interroge sur le classement ESA de la parcelle A 1658, à Porticcio, commune de Grosseto, l'échelle ne lui permettant pas d'être sûr du classement (parcelle mitoyenne ?) , mais le remet en cause s'il était avéré, aux motifs suivants :

- parcelle construite (commerce au RDC, habitations en étage)
- contiguë sur la partie Ouest à l'« Hôtel-club de Porticcio », à l'Est à un commerce
- pente de 17% pour la seule partie de la parcelle non édifée affectée à usage de dépendances
- aucune activité agricole recensée à ce jour, ni culture, ni plantation.

Pour éclairer la commission d'enquête, il conviendrait dans un premier temps de confirmer le classement en ESA de la parcelle, celle-ci étant entourée d'une tache urbaine, et au sein ou en limite d'un ESA, l'échelle empêchant une identification formelle. Si l'ESA est avéré, la commission

souhaiterait de la part du maître d'ouvrage une analyse en retour des éléments argumentant la demande, qui semble pertinente, du retrait des ESA.

Note : il est fait mention d'une PJ dans l'observation, absente.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°488 (Courrier) Par Rossi - Christol - Lorenzoni

CDC - Registre Solaro - Observation n°1

Il s'agit d'une remarque commune, déposée par les familles ROSSI / CHRISTOL / LORENZONI. Cette observation porte une proposition d'échange. Il s'agit de retirer des ESA les parcelles de la famille située au lieu dit " TERAZZA", d'une superficie totale de 6 ha, et de les remplacer par une parcelle agricole de 15 ha, située à VIX- SOTTANU, déjà plantée en clémentiniers mais non répertoriée en ESA. La chambre d'agriculture aurait donné son accord pour modifier le PLU de la commune de Ventiseri.

La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier attentivement la proposition, en prenant éventuellement attache avec la commune et la chambre d'agriculture, pour éclairer la commission sur la pertinence de la demande.

réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°494 (Courrier) Par Paul Toussaint Paolini

CDC - Registre Solaro - Observation n°7

La requête porte sur la parcelle AW159 située à Ghisonaccia, le propriétaire indique que :

- cette parcelle a toujours été constructible, est un bien familial et est héritage pour ses enfants
- sa résidence principale y est construite depuis 1997
- des permis de construire ont été déposés et accordés (PC 02B123.17.80068/69/70/71) et les travaux sont en cours
- cette parcelle se situe au centre d'une zone fortement construite

Mr Poalini considère que ce classement ne représenterait qu'un apport statistique, sans avenir concret et demande la rectification du classement.

La commission demande au porteur de projet d'analyser la requête de Mr Paolini, et, au regard des permis de construire et des travaux en cours, d'explicitier ce qui s'opposerait à un retrait de la zone des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°498 (Email) Par LAGRAULA
 PubliLégal N°307

Il s'agit d'une observation relative aux parcelles section E N°718 et 1898, située à Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire précise qu'elles se situent en limite de zone urbanisée et qu'une construction existe. Mme Lagraula demande de retirer ses parcelles des ESA et de la rétablir en zone constructible.

La commission demande au porteur de projet de localiser les parcelles et d'explicitier leur classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°503

Observation n°500 (Email) Par PAOLETTI

Publilégal N°309

La famille Paoletti souligne que nombre d'ESA sur la commune d'AFA sont en contradiction avec la réalité notamment dans le secteur de Baleone et particulièrement Faroni. Par exemple, les parcelles C 445 et C 511, construites, sont en ESA ; la parcelle C 498 présente des zones à pente de plus de 15% et est classée ESA. D'autre part, la taille des terrains (moins de 5 ha en discontinuité), la proximité des parcelles construites, le nombre, la proximité des habitations existantes (- de 5 m pour certaines) ne sont pas compatibles avec des activités agricoles. Le classement de la zone de Faroni dans les Secteurs à Enjeux Régionaux est judicieux, et ce secteur doit donc être réaménagé et requalifié. Au vu de ces éléments, il est demandé une révision du classement de la zone de Faroni.

Les arguments avancés par les Paoletti peuvent paraître pertinents, et méritent une attention particulière de la CDC afin de fournir une analyse précise en réponse à la commission d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°504 (Email) Par Pierre-Louis FRATICELLI

Publilégal N°313

L'observation concerne les parcelles AL14 et AL191, situées dans le hameau de Ghisonaccia Gare et classées ESA. Le propriétaire indique :

- qu'elles sont classées en zone constructible (UCb-sc) depuis 2013 dans le PLU
- que les parcelles à proximité sont construites ou disposent des permis purgés
- qu'aucune activité agricole ne peut être pérenne sur ces parcelles, en raison de leur faible superficie (moins d'un ha), de la proximité des habitations et de la faible pente des terrains.

M Fraticelli demande de ne pas donner de suite favorable à ce projet.

La commission souhaite être éclairée sur la requête de M Fraticelli et attend du maître d'ouvrage les arguments justifiant le classement ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°506 (Email) Par PASCAL CIABRINI

Publilégal N°315

Mr PASCAL CIABRINI est propriétaire de la parcelle G 801 sise sur la commune de Porto Vecchio. Il conteste le classement en ESA de sa parcelle et produit un courrier de son avocat (observation N° 569 Préambules) et un rapport d'un expert agricole.

Son avocat argumente son rejet du classement à partir des critères des ESA : l'examen du profil altimétrique de la parcelle G 801 traduit des pentes de plus de 15%, jusqu'à 49% sur sa partie Ouest et 33% sur sa partie Est.

Le critère de l'irrigation pourtant rappelé par la Collectivité de Corse fait ici défaut.

La parcelle s'inscrit dans un secteur urbanisé comprenant de très nombreuses constructions et proche de la route RT 10.

Le sol est de faible valeur agronomique.

Artificialisation des terrains limitrophes ; proximité des habitations, ce qui rend impossible l'emploi de produits phytosanitaires compte tenu de la nouvelle réglementation de décembre 2019 concernant les ZNT (Zone de Non Traitement) gelant de facto les 100 mètres les plus proches des habitations.

L'emploi d'engins motorisés semble difficile dans cet environnement.

Enfin il conclut : aucune mise en valeur agricole n'est envisageable de manière rentable sur cette partie de la parcelle qui ne fait pas partie d'un ensemble de terrains dont la superficie n'atteint pas les Surfaces Minimales d'Installation (SMI) requises sur le département pour des jeunes agriculteurs.

Son classement en Espaces Stratégiques Agricoles est un non-sens agronomique, agricole et économique qui gèle les possibilités de développement de cette parcelle. Il incombera au futur PLU de la commune de décider de l'avenir de cette parcelle.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée, mais n'étant pas en mesure de vérifier la superposition de cette parcelle avec la carte des ESA, elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande, par une analyse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°507 (Email) Par MICHÈLE DE BERNARDI

Publilégal N°316

La propriétaire des parcelles cadastrées AH91 ET AH 119 lieu dit Cisterninu Sottanu sur la commune de SAINT FLORENT demande leur retrait de la carte des ESA. A l'appui de sa requête le pétitionnaire indique :

- que les terrains sont bordés, de part et d'autre, par des constructions,
- que l'une des parcelles est traversée par le réseau d'assainissement et présente partiellement une forte déclivité.

Au regard de ces éléments il considère qu'ils sont donc impropres à toutes activités agricoles. La commission note que la demande paraît en cohérence avec la position de la commune de Saint Florent qui envisage un développement du village dans ce secteur déjà urbanisé; elle invite le porteur de projet à analyser techniquement le dossier notamment la localisation des terrains en cause par rapport aux constructions existantes et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°509 (Email) Par JEAN COSTA MARINI

Publilégal N°318

Demande de déclassement de la parcelle cadastrée AB 830 sise sur le territoire de la commune de CALENZANA pour les raisons suivantes:

- le propriétaire est titulaire d'un permis de construire N° 02B04918B0004 délivré le 16 avril 2018 pour la construction d'une maison d'habitation sur le terrain,
- la parcelle d'une "superficie 2016 m2 est située en plein centre du village à 50 mètres de l'église "(cf. photos jointes à l'appui de la demande).

La commission observe que la demande de déclassement est en cohérence avec l'avis émis par la commune qui s'est prononcée favorablement sur la carte des ESA sous réserve de "la prise en compte des autorisations accordées à ce jour". La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande et à lui indiquer les motifs d'un éventuel classement en ESA au regard notamment du PC accordé.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°513 (Email) Par TOUSAIN CALENDINI

Publilégal N°322

Mr Calendini indique que sa parcelle de 3000 m², située à Prunelli di Fiumorbo lieu dit Cazamozza di Fiumorbo est en agglomération (UDT) et a été reclassée en ESA (une partie est restée en tache urbaine). Le requérant souligne que cette parcelle ne comporte pas les critères basés sur les considérations agronomiques et demande de prendre en compte ses observations.

La commission demande à l'AUE de localiser la parcelle, vérifier et justifier son classement, et enfin apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°525 (Email) Par Jean-Baptiste APPIETTO

Publilégal N°334

Mr Laurent Appietto est propriétaire des parcelles BT 176 et 179 situées lieudit San Salvatore sur la commune d'Ajaccio et qui seraient classées en ESA.

Selon son avocat, les parcelles ne correspondent à aucun de ces critères de définition des ESA parce qu'il est impossible de développer sur les parcelles BT 176 et 179 une activité agricole.

Ces parcelles sont déjà encerclées par de nombreuses maisons, dans ce quartier résidentiel à flanc de colline sur les hauteurs d'Ajaccio.

Ces parcelles présentent une forte déclivité, la pente étant largement supérieure à 15%.

La topographie générale des parcelles atteste d'une déclivité foncière généralement forte avec une pente moyenne de 30%.

Il fait référence aux dispositions de l'article L. 4424-11 du CGCT sur le classement, qui serait injustifié, en Espaces Stratégiques Agricoles des parcelles, qui ne comportent strictement aucun potentiel agricole.

La commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette observation par rapport au projet.

Une analyse en retour est attendue du maître d'ouvrage, notamment sur les critères de potentialité et sur l'extension de la tache urbaine.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°527 (Email) Par Antoine ROMANETTI

Publilégal N°336

M. Romanetti, propriétaire de la parcelle D1849 sur Ocana, sollicite le retrait des ESA de sa parcelle, aux motifs de la construction du terrain (maison individuelle édifiée) et plusieurs décisions de justice :

-2015 : la cour d'Appel de Marseille annule le refus de permis de construire (Commune et TA).

-2016 : le permis de construire est accordé.

- 2018 : jugement du TA de Bastia annulant en partie le PLU de la Commune d'Ocana de 2016, notamment sur le classement d'une partie de la parcelle D-849 en zone "Ne".

-2019 : déclaration d'achèvement des travaux de construction de la maison.

- 2019 : désistement d'instance de la commune (délibération du Conseil municipal et ordonnance de la Cour administrative d'appel de MARSEILLE)

-janvier 2020 : M. Romanetti demande au maire d'Ocana d'informer la CDC, l'AUE et les commissaires enquêteurs, dans le cadre de la modification du PADDUC, que son terrain ne peut être classé en ESA.

En préalable, il est à noter que le Maire d'Ocana a déposé au registre d'Afa, les pièces relatives à ce dossier comme demandé par M. Romanetti (OBS N° 813).

Dans la mesure où la parcelle est construite, et que les différentes décisions portées à cette observations en PJ vont dans le sens du déclassement de la zone "Ne" proposée au PLU d'une partie de la parcelle, la demande de M. Romanetti peut sembler pertinente, du moins pour la partie bâtie.

Toutefois, la commission souhaiterait en retour, de la part de la CDC, une analyse précise de cette demande pour pouvoir se prononcer.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°529 (Email) Par FRANCESCO LUPO - SARL COSTA ROSA

Publilégal N°338

Il s'agit de 8 parcelles, cadastrées A 844, A 847, A 848, A 849, A 850, A 853, A 1118, A 1119, situées sur la commune de TAGLIO-ISOLACCIO, et d'une superficie de 54 280 m². Le propriétaire indique qu'elles se trouvent à proximité du pôle administratif de la commune, de logements collectifs et d'habitations individuelles. Il précise que les parcelles A 849, A 848, A 844, A 850 sont au cœur d'une zone déjà urbanisée et que la commune souhaite les acquérir pour réaliser des projets communaux. Le propriétaire demande que ces parcelles soient retirées de la zone des espaces stratégiques agricoles.

La commission demande au maître d'ouvrage de réaliser une analyse de la requête et d'explicitier ce qui s'opposerait à retirer ses parcelles des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°532 (Email) Par Roger VALENTINI

Publilégal N°341

La présente requête concerne la parcelle AB 497 d'une surface de 728 m² située sur la commune de Prunelli di Fiumorbu,

Le propriétaire indique que cette parcelle est classée en zone UB du PLU et qu'elle dispose d'un permis de construire N°PC2B25117S0109.

Le propriétaire souhaite que la parcelle ne soit pas dans les ESA.

Cette parcelle se trouve en zone constructible UB, dispose d'un permis de construire, a une surface de 728 m², serait « enclavée au milieu de 5 habitations distantes de moins de 20 m » ... aussi, la commission demande au porteur de projet de vérifier en quoi cette parcelle devrait être classée en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de Monsieur Valentini est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête pour illustrer « les demandes de prise en compte des zones urbaines de plans locaux opposables et/ou de PC valides ».

Monsieur Valentini indique en effet qu'il dispose d'un permis de construire obtenu dans une zone constructible du PLU de la commune de Prunelli di Fium'Orbu.

Les paragraphes 3, 5 et 6 du rapport en réponse aux observations répondent à ce type de situation :

- il y est exposé les modalités de mise en compatibilité des PLU avec le PADDUC, en rappelant les motivations qui excluent que ce soit le PADDUC qui tienne compte des documents locaux d'urbanisme ;
- il y est précisé les marges de manœuvre dont disposent les communes pour procéder à cette mise en compatibilité ;
- il y est également rappelé que les plans locaux d'urbanisme font écran à l'application du PADDUC ce qui signifie que le PADDUC n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme sur les communes pourvues d'un document d'urbanisme compatible avec lui ;
- il y est aussi souligné le caractère obsolète de nombreux documents d'urbanisme qui justifient des exceptions d'illégalité, comme cela peut être le cas sur la commune de Prunelli di Fium'Orbu (voir réponse à l'observation n°1036 de la commune) ;
- enfin, il y est également rappelé que la modification en cours n'a aucune incidence sur les autorisations d'urbanisme déjà délivrées car le code de l'urbanisme prévoit des délais de validité suffisants pour permettre aux pétitionnaires de mettre en œuvre leur projet sans qu'ils soient remis en cause par de nouvelles règles.

Ainsi, Monsieur Valentini conserve le bénéfice de son permis de construire durant la durée validité de ce dernier (3 ans, avec 2 reconductions possibles d'un an), pendant laquelle il pourra entamer ses travaux.

Commentaires de la commission d'enquête

La première partie de la réponse de la CdC renvoie le pétitionnaire aux généralités des paragraphes de son rapport. En revanche, la CdC répond en s'intéressant au cas d'un permis de construire déjà attribué dans la dernière partie de son écrit.

La CdC précise que les droits du permis de construire restent valable pendant la durée légale et que des travaux pourront être engagés. La commission prend acte de la réponse favorable faite à M Valentini, qui lui confirme la possibilité de mener à bien ses projets.

Observation n°549 (Email) Par MAXENCE FARINELLI

Publilégal N°358

M. Farinelli, propriétaire des parcelles AB 142 et 295 sur la commune de Viggianello, demande un déclassement de la zone de Cuparchiata, en particulier pour la parcelle AB 295 aux motifs suivants :

- pentes supérieures à 15% pour la zone classée ESA (cf. relevés)
- zone prévue pour l'extension du lotissement I Caseddi, dans le prolongement de l'urbanisation existante (cf. carte et photo).

Les documents joints semblent placer en ESA deux parties de la parcelle AB 295 (au nord-est et au sud-ouest) mais ne pas classer en ESA la parcelle AB 142. Concernant les pentes et l'urbanisation de la parcelle AB 295, la demande semble justifiée et mériterait une analyse en retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°554 (Courrier) Par Mattei

CDC - Registre Sotta - Observation n°1

M. Jean-Toussaint MATTEI est propriétaire des parcelles cadastrées section G n° 1179, 1183, 1187, 1197, 475, 485, 486, 487 et 488, qui étaient classées constructibles (secteur AUD) dans l'ancien PLU de PORTO-VECCHIO, adopté le 30 juillet 2009.

Il constate qu'elles sont aujourd'hui considérées comme des (ESA) alors qu'il relève des pentes supérieures à 15 %.

En outre, ces terrains sont desservis par les réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et par le tout-à-l'égout et qu'ils sont également bordés à droite et à gauche par des constructions individuelles (parcelle n° 474) et par plusieurs bâtiments industriels et commerciaux (parcelles n° 958 et 959).

Le long de la RT 10 et seulement 200 mètres en amont de ses parcelles, dans la continuité du Hameau de PRECOJO, des terrains sont lotis et comportent de nombreuses constructions. D'ailleurs, la loi dite «ELAN», permet désormais de construire dans les zones appelées «dents creuses» dans les communes littorales, pour garantir la cohérence de l'urbanisation et de lutter contre le mitage urbain.

Selon ce texte, les dents creuses sont des parcelles non construites et entourées de constructions sur leurs côtés, situées dans des secteurs déjà urbanisés.

Il souligne qu'en 2005 et en 2007, sa famille a déjà été expropriée, pour la construction de voies de contournement.

La commission considère que cette observation paraît argumentée et, si la présente enquête n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, elle invite toutefois la CdC à donner une analyse technique à cette observation en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°561 (Email) Par MAXENCE FARINELLI

Publilégal N°363

M. FARINELLI, propriétaire à Sartène informe que les parcelles H 242, H 396, H 398, H 1048 , H 822 et H 1002 présentent des pentes supérieures à 15% (en témoignent les relevés joints d'un expert géomètre)

Il demande donc le déclassement des ESA de la zone Castagna à Sartène, et plus précisément des parcelles H 396, H 398 et H 1048.

Cette demande semble pertinente, au regard des pentes identifiées entre 21 et 29 %, pour les 3 dernières parcelles évoquées. La commission souhaiterait un éclairage en retour de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°562 (Email) Par PAUL FAZI

Publilégal N°364

L'observation porte sur des points en général, puis sur la commune de Ghisonaccia et enfin sur son cas personnel.

Pour la partie générale, la personne :

a/indique être face à une révolte généralisée de la part de la population et des élus

b/ s'interroge (et attend des réponses) sur les faits suivants :

- la définition de la tache jaune : surtout en Plaine et avec des limites difficiles à définir
- la définition des ESA et de la déclivité de 15% des terrains
- la prise en compte de la surface des parcelles et de leur situation
- le fait de réaliser une agriculture sur des surfaces de moins d'un hectare
- la prise en compte de terrain non irrigable en ESA
- la non prise en compte de l'aspect environnemental et sanitaire pour exclure des ESA les terrains en agglomération et situés à moins de 100 m d'une zone agricole
- le non classement en ESA de la châtaigneraie, non considérée comme étant de l'agriculture

- le non classement des zones parcours en ESA
- c/ rappelle que la déclinaison par commune des ESA est uniquement indicative
- d / souligne que la notion de compatibilité n'est pas définie précisément par la loi
- e / rappelle que le Conseil d'Etat juge qu'un schéma directeur ne peut imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme
- f / affirme que la carte des ESA ne sert à rien (puis sera attaquée et annulée à nouveau)
- g/ qu'il faut tenir compte et se calquer sur les PLUs existants et approuvés
- h / semble vivre dans un pays totalitaire, la personne émet un avis très défavorable sur le projet en général.

Pour Ghisonaccia , Mr Fazi s'interroge :

- sur le calcul des 5767 ha d'ESA
- le non classement de l'étang d'Urbino, qui exclut la pêche des activités agricoles
- le non classement de la forêt de Pinia
- la taille de la tache urbaine
- le résultat du calcul qui donne 4775 ha, soit 1000 ha de moins.

Pour son cas personnel :

- sa propriété familiale, qui date de 1875 (ancien couvent) est déjà construite et dispose d'un PC pour extension
- dont de 3000 m² à ses enfants
- terrains non irrigables
- constructible au POS et PLU de Ghisonaccia.

La commission demande une réponse détaillée à chacune de ses interrogations sur l'aspect général , pour la commune et pour son cas personnel, de localiser les parcelles, idéalement les superposer sur la carte des ESA et faire un retour à M Fazi

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°568 (Email) Par Joan AMADEI
 Publilégal N°370

Mme Joan Amadei et consorts sont propriétaires des parcelles cadastrées O 421, O 544, O 599 et O 602 au lieu-dit Pertuso sur le territoire de la commune de BONIFACIO .

Leur conseil a rédigé un courrier en pièce jointe.

Ces parcelles sont classées en zone UP et pour partie en zone NP du PLU de la commune de BONIFACIO, PLU approuvé le 13 juillet 2006, dont la dernière modification date du 20 décembre 2013. Le 13 mars 2019, la commune a délivré à Monsieur AMADEI un arrêté de permis de construire n° PC 02A 041 18 B 0134.

L'assiette foncière du projet constituée par les parcelles O 544 et O 421, prévoit la réalisation de deux maisons individuelles avec piscines pour une surface de plancher totale créée de 234 m² et une emprise de 370 m².

De même, le 08 avril 2019, la commune a délivré à Madame Coralline AMADEI un arrêté de permis de construire n° PC 02A 041 18 B 0133.

Ce projet porte sur la réalisation de deux maisons individuelles sur les parcelles O 599 et 602 pour une surface de plancher créée de 288 m² et une emprise de 333 m².

En l'absence de tout recours, ces deux décisions d'urbanisme sont définitives et insusceptibles de retrait.

Concernant les parcelles O 544, 421, 599 et 602, le critère de l'irrigation pourtant rappelé par la Collectivité de Corse fait ici défaut, puisqu'il y a absence totale de réseau d'irrigation.

Le profil altimétrique de la parcelle O 421 traduit des seuils de pente importants, jusqu'à 101 % sur sa partie centrale avec une moyenne de 16 %.

De même, la parcelle O 544 est marquée par une pente moyenne de près de 18 % quand les parties les plus accidentées atteignent un seuil de 71 %.

Chaque parcelle présente une superficie inférieure à un hectare, ce qui réduit considérablement les possibilités d'activité agricole viable.

Les parcelles en question s'inscrivent dans un secteur urbanisé, ne serait-ce qu'en raison de la présence de parcelles mitoyennes bâties, à l'Ouest et surtout l'Est.

Les parcelles O 421, 544, 599 et 602 sont situées au contact d'espaces urbanisés, ayant vocation à s'étendre (prolongement immédiat du centre historique de la commune).

La commission considère que cette observation est précisément argumentée ; elle souhaiterait une analyse en retour par le maître d'ouvrage des éléments avancés, en particulier la situation des parcelles ayant obtenu récemment un permis de construire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°570 (Email) Par BARRESI

Publilégal N°372

Demande de déclassement de la parcelle cadastrée J 651 au lieu-dit Pietra Gemina sur le territoire de la Commune de CALENZANA. Le conseil du pétitionnaire fonde la requête sur les moyens suivants :

1° "Absence de prise en considération de la situation juridique actuelle de la parcelle J 651 au regard des critères du PADDUC" ; il est indiqué à ce sujet que le terrain est classé en zone AU1-3 au PLU communal adopté antérieurement au PADDUC, qu'il a fait l'objet d'un PC délivré en 2017 et qu'il est mitoyen de la zone réservée pour la réalisation d'un éco-quartier dans le PADD.

2° "Erreur d'appréciation entachant le classement de la parcelle J 651 en ESA en l'absence de caractère stratégique", compte tenu de ses caractéristiques intrinsèques et de l'environnement dans lequel elle s'inscrit.

3° "Illégalité de la délimitation des espaces stratégiques agricoles "dans la mesure où "l'examen de cartographie des ESA met à mal le caractère stratégique de ces espaces notamment en raison de leur implantation au contact avec des zones urbaines, voire sur des terrains supportant déjà des constructions".

La commission invite le maître d'ouvrage à lui faire retour après analyse de la demande, à la lumière des arguments énoncés notamment la contestation du caractère stratégique et la mitoyenneté de la parcelle avec le ténement dont la commune sollicite le déclassement en vue de la réalisation de l'éco-quartier prévu au PADD.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°572 (Email) Par SCI Amanduletto

Publilégal N°374

Cette observation est à rapprocher de l'observation N°878 mais sa portée est plus large puisque ne concerne pas seulement les parcelles cadastrées D 668,696 et 697 sises sur le territoire de CALVI mais aussi la parcelle D 15.

L'observation est produite par un cabinet d'avocats agissant pour le compte de la SCI Amanduletto, propriétaires des dites parcelles, et de la SAS Villas Mandarine qui les exploite à usage de résidence hôtelière.

Le pétitionnaire demande le retrait de la carte des ESA de la totalité des parcelles D 668,696 et 697 en application du jugement du TA de Bastia du 09/05/2018 désormais "passé en force de chose jugée"(1). Il ajoute que depuis lors l'artificialisation de ces parcelles s'est accrue par construction de nouveaux bâtiments.

S'agissant de la parcelle D 15 pour laquelle le même déclassement est demandé le requérant indique:

-qu'elle fait partie intégrante de la résidence hôtelière

-qu'elle est enclavée dans un secteur bâti

-qu'elle ne peut pas être exploitée à usage agricole compte tenu "de sa faible superficie ", "de sa forme particulière" et du fait qu'elle ne dispose pas d'un accès direct.

Au regard des documents fournis la commission s'interroge sur les raisons qui pourraient conduire à un classement en ESA fût-il partiel des parcelles concernées; elle invite donc le maître d'ouvrage à

vérifier l'inclusion des terrains en cause dans le zonage des ESA et si tel est le cas de lui indiquer les raisons d'un tel classement.

(1) Le pétitionnaire note dans l'observation que "le jugement du TA de Bastia n'est mentionné ni dans la délibération de l'assemblée de Corse du 23 mai 2019 ...ni dans l'arrêté ...prescrivant l'enquête publique ni même dans le rapport de présentation du dossier".

Réponse de la Collectivité de Corse :

Une réponse aux observations 878 et 572 est spécifiquement formulée aux paragraphes 7.2.3 et 9.1 du rapport en réponse aux observations.

En outre, les explications apportées au paragraphe 3 de ce même rapport apporteront un éclairage complémentaire sur le sujet de la prise en compte de l'urbanisation.

Commentaires de la commission d'enquête:

La réponse du maître d'ouvrage est identique à celle de l'observation N° 878 et renvoie au développement spécifique figurant dans le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse (pages 91, 92, 93). Ceci est compréhensible même si, comme la commission l'a indiqué dans son analyse la portée de la présente est plus large que celle de l'observation N°878 (cf supra).

La commission réitère donc ses commentaires, à savoir qu'elle note avec satisfaction que la Collectivité de Corse envisage, lors de la délibération relative à l'adoption de la carte des ESA, de compléter le rapport de présentation en mentionnant la référence au jugement N°1600688 du tribunal administratif de Bastia.

Elle salue aussi l'effort du maître d'ouvrage qui, dans un souci de précision, a pu raisonner dans le cas d'espèce au niveau de parties de parcelles illustrant ainsi la possibilité voire la nécessité d'apprécier les situations au plus près du terrain.

Observation n°577 (Email) Par GIOVANNETTI ZIRPOLO

Publilégal N°379

Contestation du classement en ESA des parcelles AE 485. AE 399. AE 511 et AE 510, lieu-dit Porraja sur la commune de SAN MARTINO DI LOTA. A l'appui de sa demande, le propriétaire indique:

- "ces terrains ne sont pas en terre cultivable, mais avec de la roche (d'où le nom Pietranera)."
- « ces terrains ont plus de 15% de pente"
- " un permis de construire a été obtenu sur ces parcelles qui est validé et actif"
- "ces parcelles sont en plein dans une zone urbaine"
- "les parcelles qui les jouxtent sont construites et les maisons (d'à coté) qui y sont construites se trouvent à moins de 50 m l'une de l'autre. Ces maisons-là forment une tache urbaine."

La commission invite le maître d'ouvrage à vérifier le classement des parcelles sus mentionnées en ESA et dans cette hypothèse, à analyser la demande de déclassement à la lumière des éléments présentés et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°578 (Email) Par VINCENT ORSINI

Publilégal N°380

Le propriétaire de la parcelle n° F 867 sise sur le territoire de CALENZANA demande le maintien du terrain en "zone agricole". La demande ne semble pas poser de problème ; la commission demande au maître d'ouvrage de lui confirmer l'inscription de la parcelle sur la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°580 (Email) Par EMMA, LUISA CLEMENT

Publilégal N°382

L'observation traite de 3 parcelles situées sur la commune de Prunelli di Fium'orbo :

- E 1754 d'une surface de 1 097 m²
- E 1756 d'une surface de 5 370 m²
- AC 569 d'une surface de 1000 m²

La propriétaire précise :

- qu'elles se trouvent en zone urbaine et constructible du PLU, en zone UD
- la E 1756 dispose d'un permis de construire N°PC2B25117S071T01 en date du 7/11/2017 et la maison est en cours de construction
- Les parcelles limitrophes sont classées zone UD et UC et déjà bâties ou en construction

La commission souhaiterait des éclairages sur cette situation, par une analyse affinée, particulièrement au regard du permis de construire et justifiant du classement ESA de cette zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°583 (Email) Par Angelin Biancarelli

"cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°846

Observation n°589 (Email) Par Jean Vincent Racine-Grisoli

Publilégal N°391

Le GFA "prince Pierre Napoléon Bonaparte " implanté au lieu dit " l'Argentella" conteste le classement en ESA des parcelles B157, B158, B159, B160, B161, B162, B163 sises sur le territoire de la commune de CALENZANA au motif "d' une erreur manifeste d'appréciation des critères d'éligibilité en ESA"

A l'appui de sa requête le pétitionnaire fait valoir que :

- "la déclivité du terrain sur ces parcelles comprise entre 20% et 65% (cf. PJ) est très supérieure aux critères établis",

- " la qualité des sols ne remplit pas les conditions nécessaires puisqu'il s'agit en grande partie d'un affleurement rocheux et que des bâtiments (château et hameau) sont également présents sur cet espace et cela depuis la moitié du XIXème siècle."

- "ces parcelles ne sont pas équipées et connectées à un système d'irrigation d'eau brute (OEHC)"

En contrepartie du déclassement de ces parcelles, le GFA propose d'intégrer à la carte des ESA une surface équivalente ou supérieure de la parcelle B 563 qui présente "une déclivité inférieure à 15% (moyenne de 4%) et (elle) est plantée de vignes sur environ 8 hectares sous l'appellation AOC Calvi".

Dans la mesure où le document joint à l'observation et particulièrement les photographies aériennes (cf. notamment fiche 2) confortent semble t-il la réclamation du pétitionnaire, la commission invite le maître d'ouvrage à lui indiquer les raisons qui s'opposeraient à la prise en compte de la proposition.

Réponse du maître d'ouvrage:

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête en tant qu'elle soulèverait une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, le GFA du Prince Pierre, qui a récemment créé une exploitation viticole sur le site du Château du Prince Pierre sur la commune de Calenzana, s'étonne de ne voir la partie plantée de son exploitation en ESA et de voir en revanche, d'autres espaces de la propriété localisés dans les ESA.

Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations explique comment sont localisés les ESA et le paragraphe 8 répond à plusieurs mises en cause de l'application cartographique des critères.. Au regard des critères définis par le PADDUC et des données disponibles, les espaces mis en cause comme ne répondant pas aux critères de caractérisation des ESA, sont bien des ESA au sens du PADDUC ; ils sont référencés dans l'étude SODETEG et ont été sélectionnés au regard de leur pente. Toutefois, leur localisation est bien moins large que celle figurée dans les documents joints à l'observation, qui englobe en effet, des espaces sans potentiel apparent, pentus et non retenus en ESA.

S'agissant du site d'implantation actuel des vignes, il était lui aussi référencé dans l'étude SODETEG mais avec un moindre potentiel productif (classement P3, cf. explications au paragraphe 3). Ces autres espaces, non retenus dans la localisation du PADDUC, sont souvent effectivement mobilisés par les communes pour délimiter les ESA en compatibilité avec le PADDUC après analyse de leur état actuel et de leur éventuelle mise en valeur. En outre, lorsqu'un espace est actuellement cultivé, comme c'est ici le cas, il répond aux critères de définition des ESA du PADDUC. Il n'existe actuellement pas de donnée exhaustive sur les cultures de l'île, empêchant une mise à jour générale, mais les espaces

signalés par les agriculteurs ou par les communes comme cultivés peuvent être intégrés dans la carte des ESA du PADDUC pour tenir compte de l'enquête publique.

Enfin, comme rappelé par ailleurs dans le rapport en réponse aux observations, il convient de distinguer la localisation opérée par le PADDUC de la délimitation et l'affectation des parcelles qui sera réalisée par le PLU pour réglementer l'usage des sols. Aussi, lors de la révision du PLU et de sa mise en compatibilité avec le PADDUC, il pourra procéder à une délimitation fine des ESA et autres espaces agricoles susceptibles de faire l'objet d'une mise en valeur agricole et de participer à la mise en œuvre du PADDUC.

Commentaires de la commission d'enquête:

La réponse du maître d'ouvrage laisse perplexe le non initié !!

-Comment doit on comprendre la phrase suivante:"Au regard des critères définis par le PADDUC et des données disponibles, les espaces mis en cause comme ne répondant pas aux critères de caractérisation des ESA, sont bien des ESA au sens du PADDUC ; ils sont référencés dans l'étude SODETEG et ont été sélectionnés au regard de leur pente. Toutefois, leur localisation est bien moins large que celle figurée dans les documents joints à l'observation, qui englobe en effet, des espaces sans potentiel apparent, pentus et non retenus en ESA"?

- Par ailleurs,comment comprendre que le référencement dans l'étude SODETEG justifie le classement de certains terrains en ESA, nonobstant leurs caractéristiques , alors que d'autres parcelles cultivées identifiées dans le même document ne figurent pas sur la carte des ESA ?

Ainsi à une requête claire du pétitionnaire répond un développement pour le moins complexe,voire abscons.Ce type de réponse ne paraît pas de nature à faciliter la compréhension de la méthode d'élaboration de la carte .

Observation n°593 (Email) Par GEORGES ACQUAVIVA

Publilegal N°395

Demande de retrait de la carte des ESA des parcelles E38, E408, E409, E377, E376 situées, au lieu dit Campo Longo, commune de CALVI. Le pétitionnaire indique que "ces parcelles sont comprises au sein d'une zone totalement urbanisée :

- au nord, à proximité immédiate, se trouvent 2 villas, l'hôtel le Padro et la résidence Cesario et dans leur continuité encore 8 villas,

- au Sud, sont bâtis de manière frontalière 30 bâtiments, puis dans le prolongement se situe un ensemble de 74 villas "les patios de Campo Longo" (programme d'accession à la propriété).

-de l'autre côté de la départementale, toujours à proximité immédiate, se situe la zone artisanale de Cantone, pôle économique intercommunal de la micro-région, un site de recyclage des déchets, ainsi qu'une MAM, un cabinet de kinésithérapie et divers commerces (restaurant, coiffeur, vente de matériel médical)".

Il précise par ailleurs "que la zone dans laquelle se situent ces parcelles ont fait l'objet d'un renforcement et d'une extension de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement), deux des parcelles ont d'ailleurs par le passé déjà obtenu un permis de construire pour la E376 et un CU opérationnel pour la E408. Et pour finir, mon habitation se situe sur la parcelle E38".

Au regard notamment de leur localisation dans un secteur urbanisé et viabilisé, la commission s'interroge sur la qualification en ESA des parcelles concernées; elle invite le maître d'ouvrage à procéder à une analyse technique de la demande de déclassement à la lumière des éléments énoncés et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°595 (Email) Par JEAN-FRANCOIS POLI

Publilegal N°397

L'observation porte sur 3 parcelles, situées sur la commune de PRUNELLI-DI-FIUMORBO , Section E, numéro 686 / 688 / 173 et appartenant à Mr Poli. Il semblerait que ces parcelles soient classées tout ou partiellement) en ESA. Le requérant considère un tel classement gravement inadapté, argumentant que cette zone est classée U dans le PLU et que les parcelles sont de petites tailles. Mr Poli demande le non classement en ESA.

Les éléments fournis permettent d'identifier le terrain, en revanche il est nécessaire de vérifier le classement des parcelles et le cas échéant le justifier. Une réponse est attendue de la part du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°605 (Email) Par Yannick RENUCCI

Publilegal N°407

Les conjoints PASQUALINI CECCALDI et RENUCCI sont propriétaires des parcelles 000I960 et 000I959 sises quartier de BALA lieudit CORBA sur la commune de PORTO-VECCHIO.

Ils ont consulté un expert agronome qui a établi un rapport pour contester le classement en ESA. L'expert indique concernant les potentialités agricoles du terrain : « la partie Est, en limite des terrains exploités a gardé une bonne valeur agronomique et son environnement en permet l'exploitation agricole.

La partie Nord étant artificialisée (ancien hôtel et agréments), son intérêt agricole est nul.

La partie Ouest, qui possède sur une partie des pentes supérieures à 15% et sur l'autre qui est en proximité immédiate avec les habitations, a des potentialités agricoles très faibles en prenant en compte les critères suivants : la proximité d'habitations et de chambres d'hôtel pavillonnaires rend impossible l'emploi de produits phytosanitaires compte tenu de la nouvelle réglementation de décembre 2019 concernant les ZNT (Zone de Non Traitement) gelant de facto les 100 mètres les plus proches des habitations.

De même l'emploi d'engins motorisés semble difficile dans cet environnement.

La surface est relativement peu importante ».

Sa conclusion : le classement en Espaces Stratégiques Agricoles est un non-sens agronomique et économique qui gèle les possibilités de développement.

Il incombera au futur PLU de la commune de décider de l'avenir de ce terrain.

La commission considère que cette observation est assez précisément argumentée, mais elle serait favorable à disposer d'éléments cartographiques, et souhaite connaître la position du maître d'ouvrage, y compris la prise en compte de l'artificialisation indiquée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°635 (Courrier) Par Jean Pierre Fareng

CDC - Registre Sotta - Observation n°18

cf 937 / 870 pour la première partie.

Il s'agit d'une observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu pour le compte de Mr Farenc Jean Pierre. Elle fait doublon avec l'observation N°870.

L'observation est divisée en 2 parties :

- une partie d'ordre Général sur le PADDUC : voir observation N°937

- une partie relative à son cas personnel et au secteur de Casamozza

Pour la partie relative à son cas personnel :

Mr Farenc indique être propriétaire de parcelles qui n'ont aucun intérêt à être classées « agricole ». Il s'agit des parcelles :

- N°182 : déjà occupée par une construction de 50m² au sol et située à proximité d'un lotissement en cours de construction, sur la parcelle 186

- N°219 : entourée de parcelles déjà construites

- N°1351: il s'agit de son domicile
- N°587 : jouxte un secteur à caractère résidentiel

La commission remarque un classement différent des parcelles :

- sur la carte fournie par le requérant, les parcelles 182, 219 et 1351 sont classées dans des zones constructibles dans le PLU.
- sur la carte ESA modifiée, fournie par la commune dans le cadre de ses observations, seules les parcelles 182 et 1351 semblent maintenues dans la zone constructible.

La commission rappelle qu'elle ne peut se prononcer sur la constructibilité des terrains et que la présente enquête porte sur la carte des ESA, mais elle demande au porteur de projet :

- d'analyser l'observation et les propositions de classement des terrains de Mr Farenc
- de justifier le classement ESA des parcelles appartenant à Mr Farenc et celles listées dans l'observation relative à Casamozza
- d'apporter une réponse pour son cas personnel et pour le secteur de Casamozza.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°870

Observation n°636 (Courrier) Par François Santoni

Registre Sotta- Observation n°19

M et Mme Santoni indiquent être propriétaires de plusieurs parcelles situées sur Prunelli di Fiumorbu. Ils en demandent le déclassement de la zone ESA, car elles sont classées en zone constructible du PLU. Les parcelles sont situées dans une zone entourée de constructions. Une partie de ces terrains est concernée par la demande de retrait d'ESA de la commune.

La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier le classement de toutes les parcelles indiquées et d'en motiver le classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°637 (Courrier) Par Thomas Greuter

CDC - Registre Sotta- Observation n°20

Mr Thomas Greuter est propriétaire des parcelles : 1678, 681, 684, lieu-dit St Julien, Bonifacio.

Il demande le déclassement des parcelles des ESA, aux motifs :

- le lieu-dit St Julien est classé en UJ / UJ1 du PLU en cours de validité de la commune de Bonifacio, ce site se situe dans la prolongation urbanisable de la ville dont l'extension est compatible avec la loi littoral, l'assainissement collectif est installé,
- parcelles de petites superficies, ne permettant pas d'activité agricole,
- construction en cours et artificialisation à proximité non prise en compte.

La commission considère que cette demande est assez précisément argumentée ; mais n'étant pas en mesure de superposer cette parcelle avec la carte des ESA ; elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande qui correspond sur le fond aux observations déposées en complément de l'avis PPA de la commune, ainsi que la confirmation que les évolutions de l'artificialisation telles que décrites, a bien été prise en compte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°638 (Courrier) Par Jean François Lamunière

"cette observation est rattachée à la n° 637 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°639 (Courrier) Par Francis Beaumont

"cette observation est rattachée à la n° 637 avec les mêmes commentaires"

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et

la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°645 (Courrier) Par Alexandra Lucchini

CDC - Registre Sotta- Observation n°25Bis

Mme Alexandra Lucchini est propriétaire des parcelles : B911 et B910, sur la commune de Monaccia d'Aullène.

Elle conteste le classement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants:

- situées dans zone constructible de la carte communale,
- permis de construire en cours de validité sur la parcelle 910,
- pas de potentiel agricole : pente >15%, sol rocailleux.

La commission considère que cette demande est pertinente, elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'évolution de l'artificialisation, elle attend une analyse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°646 (Courrier) Par Jean Antoine Tomasini

CDC - Registre Sotta- Observation n°26

Mr Jean Antoine Tomasini est propriétaire des parcelles B767, B770 et B772, sur la commune de Monaccia d'Aullène.

Il conteste le classement de ses parcelles en ESA, pour les motifs suivants :

- permis de construire obtenu en 2014,
- constructions présentes sur la parcelle B767 (habitation principale et 3 logements 210m²).

La commission considère que cette demande est argumentée et elle souhaite connaître la position du maître d'ouvrage sur cette demande et sur la prise en compte de l'évolution de l'artificialisation, par une analyse technique en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce

champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°654 (Email) Par GUY FABRE

Publilégal N°430

Mr GUY FABRE intervient au nom de l'indivision Jeanne PORTAFAX, propriétaire de plusieurs parcelles contiguës sur le plateau calcaire de Bonifacio et cadastrées L. 577 à 586, situées au carrefour entre les lieux-dits Cartarana, et Corcone.

Il demande de proroger la durée de l'enquête publique autant que nécessaire afin d'assurer un droit de réponse cohérent des personnes concernées.

Il dénonce des carences relatives à la méthodologie retenue pour la nouvelle carte des ESA.

Il s'étonne, vu les critères utilisés, du faible volume d'ESA le long de la route T10 reliant Bonifacio à Porto-Vecchio.

Son terrain est délimité : au NORD par un chemin carrossable (chemin de Cartarana, non reproduit sur la carte ESA), au SUD par une voie bitumée (chemin de Parisi, non reproduit sur la carte ESA), et à l'EST par le chemin de Corcone (reproduit sur la carte ESA), à l'OUEST par des habitations, dont une prend appui sur son muret de clôture.

Ce tènement était constructible jusqu'au PLU adopté en 2006 par Bonifacio.

Les zonages sur le terrain ont été annulés à leur requête, la justice administrative ayant constaté que la décision de classer les parcelles en zone naturelle (NN) et agricole (A) était entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

La Mairie n'a pas pris les mesures qui s'imposaient à la suite du jugement intervenu le 28 juin 2007 (0601048-1).

Depuis bientôt 13 ans, le terrain est soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le jugement du TA de Bastia en leur faveur a pourtant été porté à la connaissance de l'AUE et de la CDC.

Il indique que la potentialité agronomique du terrain est très faible.

Des pièces jointes attestent des difficultés qu'il aurait rencontrées pour se connecter sur le registre Publlégal.

La commission n'ayant pas les moyens de superposer avec certitude les parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre en l'état d'avis sur cette observation par rapport au projet. Néanmoins, au vu des arguments avancés et de l'annonce d'un jugement du tribunal administratif qui aurait été transmis au maître d'ouvrage ; la commission a besoin d'obtenir du porteur de projet des compléments d'informations sur tous ces points.

Elle souhaiterait également des éléments de réponse aux questionnements soulevés sur la méthode et l'organisation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°663 (Courrier) Par ANTOINE-DOMINIQUE PIETRI

Publilegal N°436

M. Pietri, propriétaire de la parcelle B n°2472 issue de la parcelle B n°808 suite à division parcellaire sur la commune d'APPIETTO, s'interroge sur son classement en ESA.

La parcelle ne présente pas de potentialité agricole, et est en continuité de parties urbanisées.

Elle est par ailleurs classée en 1AU dans le projet de Plu de la commune d'Appietto.

Dans le cas où cette parcelle serait ESA, M. Pietri en demande donc le retrait.

En effet, la carte du dossier (annexe 6) permet difficilement de savoir si la parcelle est en ESA ; elle semble proche d'une zone ESA et d'une tache urbaine. Le plan cadastral et l'extrait du projet de zonage de PLU fournis montrent bien qu'elle est en continuité de parcelles construites.

La demande semble pertinente et devrait faire l'objet de la part du porteur de projet, d'une part d'une confirmation du classement ESA, et d'autre part, s'il était avéré, d'une analyse et d'une réponse, pour éclairer la commission d'enquête, sur les potentialités agricoles et l'urbanisation du secteur.

DOUBLONS au contenu identique des OBS 802, 733, 736, 863 (visite permanence, envois mail et courrier).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°674 (Email) Par Joseph Leonzi

Publilegal N°447

M. LEONZI propriétaire des parcelles D 82 et 81 à Bastelicaccia souhaite le retrait des ESA d'une partie de ses terrains, afin d'étendre ses constructions familiales aux motifs :

- de leur situation au milieu d'une zone entièrement construite et est en limite de bâtis existants (voir PJ).
- de leur situation en bord de route territoriale.
- de leur raccordement facile aux réseaux.

A la lecture du document joint de M. LEONZI, il apparaît que sa demande de déclassement porte sur l'espace entre les 2 constructions présentes sur les parcelles, distantes selon lui d'environ 35m.

Les parcelles semblent être en effet en grande partie en ESA, en limite de tache urbaine, mais la carte du dossier en annexe 6 ne permet pas d'identifier où se situe la limite, à cette échelle.

Dans la mesure où M. LEONZI, après avoir zoomé la carte du dossier, affirme que ses constructions n'y apparaissent pas, sa demande semble pertinente et appelle une réponse technique en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de Monsieur Leonzi est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête parmi les potentielles erreurs manifestes d'appréciation qui seraient liées à une insuffisante prise en compte de l'urbanisation.

Les constructions pointées figurent bien dans les bases de données mobilisées pour établir la carte des ESA. Elles ont donc généré de la tache urbaine exclue des ESA et ne peuvent fonder une erreur matérielle.

Toutefois, comme exposé aux paragraphes 3 et 8 du rapport en réponse aux observations, la tache urbaine ne tient pas compte des limites parcellaires et les bâtiments situés sur le pourtour extérieur de la tache, sont longés par cette dernière compte tenu de la méthode employée. Aussi, l'échelle de cartographie du PADDUC laisse parfois, et cela est normal, des incertitudes quant à leur inclusion ou exclusion.

Cependant, des bâtiments groupés distants de moins de 50 sont toujours exclus des ESA s'ils forment une tache d'au moins 2500m² (seuil de visibilité sur les cartes du PADDUC ou 1mm² équivaut à 2500m² sur le terrain).

En outre, le rapport en réponse aux observations rappelle au paragraphe 3 :

- que le PADDUC ne peut être tenu à l'exhaustivité de toutes les constructions de Corse compte tenu de son objet, son échelle, mais aussi du délai de collecte des données et de conception des cartes, sans que cela constitue une erreur manifeste d'appréciation à cette échelle, même si en l'occurrence, les bâtiments de Monsieur Leonzi figurent bien sur les cartes ;
- que la présence ou l'absence de bâtiments régulièrement édifiés sur les cartes du PADDUC est sans incidence sur le devenir de ces bâtiments ;
- que le PADDUC ne délimite pas les espaces constructibles comme semble le croire Monsieur Leonzi et qu'il appartient aux communes ou intercommunalités de le faire dans le cadre de leur document d'urbanisme, en compatibilité avec le PADDUC ;
- que la compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le PADDUC ne consiste pas en un zoom des cartes du PADDUC (qui reviendrait à un rapport de conformité) mais admet des marges de manœuvre significatives illustrées à travers quelques cas concrets .

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse du maître d'ouvrage renvoie à son rapport , en revenant sur la méthode de cartographie des ESA (échelle, tache urbaine, bâtiments) et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC. La commission traite de façon générale ces éléments dans les conclusions motivées.

Observation n°679 (Email) Par QUILICHINI

Publilegal N°453

Mr QUILICHINI est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 239 sur la commune de San Gavino Di Carbini. Cette parcelle est située en zone constructible du PLU de la commune (à savoir en zone AUL1).

Il conteste le classement en ESA de cette parcelle qui ne correspond pas aux critères du PADDUC.

Il présente une carte qui indique que le bas de la parcelle, ainsi que des parcelles en dessous, prévues en ESA, sont marquée par des pentes supérieures à 10 %.

Aucun réseau d'irrigation n'est identifié dans le secteur.

La parcelle qui semble être classée en ESA est à la limite de sa maison existante, ce qui en soi est incompatible avec une potentielle activité agricole (notamment en raison de l'interdiction des traitements phytosanitaires à proximité immédiate des habitations).

Par ailleurs, des constructions sont également à proximité immédiate de sa maison.

Les parcelles semblent se situer en ESA dans le projet mais la commission n'ayant pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, elle ne peut pas émettre d'avis sur cette demande en l'état.

Pour envisager une réponse, la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles avec le projet, d'une analyse et confirmation de la prise en compte des surfaces artificialisées dans l'observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°686 (Email) Par Joseph Casanova

Publilegal N°460

Mr Casanova Joseph est propriétaire d'une parcelle cadastrée Section B parcelle 106 – 785 m² sur la commune de TOLLA.

Il demande la confirmation du classement en ESA qu'il conteste car :

- elle se situe au milieu d'une zone entièrement construite en limite de bâtis existants sur quatre côtés, en bord de la route d'accès,
- il n'y a aucune culture, et elle ne fait pas l'objet d'une déclaration de surface par un agriculteur - cette parcelle est classée U dans le PLU de la commune de TOLLA,
- une construction sur ces parcelles serait immédiatement raccordable à l'ensemble des réseaux,
- il a acheté cette parcelle en 2003 au prix du constructible.

Le classement en ESA pourrait être vérifié et expliqué en retour par la CdC, avant de faire l'objet d'une analyse en retour de la demande de déclassement, notamment au regard du zonage du PLU.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°687 (Email) Par Arnaud LAUTIER

Publilegal N°461

M. LAUTIER demande le non-classement en ESA de ses parcelles D-1435 et 1508 sur Eccica-Suarella, précisant que cette requête est conforme à l'avis du maire du 6 août 2019 (avis PPA), aux motifs que :

- ces parcelles sont, difficilement exploitables (petites, en parties boisées et inaccessibles , avec des pentes jusqu'à 33%),
- elles sont situées dans un environnement urbanisé : parcelles alentours construites ou en voie de l'être,
- que le Tribunal Administratif a statué sur la constructibilité des parcelles D1435 et 1508 (permis accordé en jan 2019 - TA saisi par la Préfecture pour l'annuler
- rejet de la demande de suspension par le TA en juillet 2019).

PJ : décisions du TA, mémoires en défense, photos aériennes, relevés de pente.

La carte ESA du dossier (annexe 6) semblent placer en effet les parcelles en ESA, et la demande de M. Lautier semble pertinente. Les arguments avancés mériteraient, de la part de la CdC, une étude technique en réponse, en ce qui concerne notamment la pente, le permis de construire, l'urbanisation de la zone, et l'avis PPA de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°671 de France LAUTIER qui a été regroupée avec d'autres observations du même auteur ou de la même famille concernant le même objet et le même secteur géographique: n°658; 670; 676; 677; 687; 848; 849; 858

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°671 de France LAUTIER qui a été regroupée avec d'autres observations du même auteur ou de la même famille concernant le même objet et le même secteur géographique: n°658; 670; 676; 677; 687; 848; 849; 858

Observation n°689 (Email) Par Louis RIBIERE

Publilegal N°450

Le conseil du propriétaire des parcelles cadastrées n° 1841, 1679, et 1733 sur le territoire de la commune de l'ILE ROUSSE, conteste :

- de façon générale, "l'architecture de l'ensemble du dispositif",
- le classement de ces parcelles en ESA.

1) sur "l'architecture du dispositif", le pétitionnaire considère que les dispositions et prescriptions énoncées par le PADDUC réduisent à néant la possibilité offerte aux communes de changer la délimitation des ESA; il estime, en conséquence que "les communes n'ont aucune marge de manœuvre, et le principe de compatibilité est méconnu".

2) le pétitionnaire conteste le classement en ESA des terrains en cause pour les motifs suivants: -"ils sont entourés par des constructions, et situés en plein cœur du centre-ville de l'ILE ROUSSE « (cf sur ce point la photographie insérée dans le document),

-ces terrains n'ont pas un caractère cultivable compte tenu de leur pente et de l'absence de desserte par les réseaux d'irrigation.

La commission invite la Collectivité de Corse à vérifier le classement des parcelles en ESA et dans cette hypothèse d'analyser la demande de déclassement à la lumière des arguments énoncés et de lui faire retour; elle attire l'attention de la Collectivité de Corse sur le commentaire relatif à la mise en oeuvre du principe de compatibilité.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste

d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°693 (Email) Par jean-francois pantaloni

Publilegal N°465

Après avoir signalé que la carte au 1/50 000 n'est pas très claire, M. PANTALONI, propriétaire des parcelles D2530, D87 et D88 sur Bastelicaccia, demande le retrait ESA de la parcelle 87, aux motifs qu'elle est construite, qu'elle n'a jamais eu de vocation agricole d'autant qu'elle présente de fortes déclivités.

En effet, la carte permet difficilement d'identifier la parcelle, toutefois, il y a dans cette zone une tache urbaine, et il est probable que la parcelle 87, si elle construite s'y trouve. La demande pourrait être pertinente et il est attendu en retour une réponse sur son classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°702 (Email) Par Annick Dumaine

Publilegal N°469

Mmes Annick DUMAINE et Martyne de MEYJOUNISSAS-LAFFARGUE possède un acte d'échange contractualisé avec la commune de Bonifacio pour l'extension de la zone artisanale de Musella et concernant plusieurs parcelles.

La mairie a pris des engagements écrits joints à l'observation :

1-Engagement de la commune de Bonifacio, en date du 2 août 2011, pour que les 6 co- indivisaires obtiennent chacun un lot constructible de 3 000 m²,

2-Engagements de la commune de Bonifacio pour l'échange de terrains, insérés dans l'acte notarié d'échange du 23 janvier 2013 « Conditions essentielles et déterminantes du présent échange », la commune s'est engagée notamment sur: «Je vous confirme la possibilité de diviser votre terrain en 6 lots constructibles. Ceci dans le but de réaliser l'échange de terrain »

3-Attestation de M. le Maire de Bonifacio du 18 mai 2018, attestant que les terrains issus de la déclaration préalable n° DP2A 04116 B 0054, sont en zone UP3 au PLU

4-Attestation de M. le Maire de Bonifacio du 3 juillet 2018, attestant de la création des 6 lots constructibles 5-attestation de monsieur le Maire de Bonifacio du 10 septembre 2019 attestant la création de 6 lots constructibles.

Dans ces conditions, elles demandent que les 18.000 m² de leurs terrains demeurent classés (conformément aux engagements pris par la Commune) en zone constructible afin de pouvoir être compatible avec la révision du PLU en cours.

La commission considère que la demande est clairement motivée.

Même si la présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, le classement en ESA pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

La commission souhaite disposer en retour de la position du maître d'ouvrage sur la demande, et sur la validité des engagements de la commune antérieurs au projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°722 (Email) Par Charlotte Spinosi

Publilegal N°489

Il s'agit d'une observation relative aux parcelles AE 01, AE 10 et AE 11, appartenant à Mme Spinosi et localisés à Lucciana. Ces terrains sont situés dans des zones U de la commune et ne sont pas concernés par l'étude SODETEG.

Il y est rappelé que le classement en ESA n'est pas limité aux parcelles, au regard du jugement du tribunal administratif relatif à la plaine de PERI. Les parcelles AE10 et AE11 à Lucciana, font l'objet d'une autre observation (N°722), précisant qu'un projet immobilier est prévu.

Les PJ ont été ajoutées par le CE en les téléchargeant sur le lien disponible dans l'observation.

Les documents sont 2 cartes :

- une carte ESA au 1/50 000ème indiquant que les parcelles sont proches des taches urbaines
- une carte indiquant que la zone fait partie des secteurs d'enjeux régionaux

Compte tenu du classement des zones dans le PLU de la commune et des motivations données par Mme Spinosi, la commission demande à l'AUE de faire une analyse de l'observation et d'apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°728 (Email) Par Guilbert
 Publilegal N°495

L'observation porte sur une demande de déclassement de la parcelle N°B 894 , d'une surface d'environ 46 ha et située sur la commune de Ventiseri. Cette observation est rédigée par un Cabinet d'avocats, pour le compte de Mme Guilbert, propriétaire.

Il s'agit d'un document de plusieurs pages auquel est joint un rapport d'expertise. La demande de déclassement est motivée par 2 points :

- 1/ absence de potentiel agronomique, biologique ou économique :
- le terrain ne réponds pas aux critères du PADDUC (pas d'infrastructure d'irrigation ni projet)
 - la zone est caillouteuse et était classée en urbanisation future dans le POS de Ventiseri
- 2/ la parcelle est située à proximité immédiate de zone urbanisée :
- sur la carte des ESA la parcelle est entourée de zones construites répertoriées dans la tache urbaine
 - elle est bordée par la RD 145
 - sa situation à proximité d'une zone urbaine la rends incompatible avec une pratique agricole.

Compte tenu de sa superficie, le terrain et ses délimitations sont clairement visibles sur la carte des ESA. A l'échelle du PADDUC, il s'agit d'une dimension non négligeable, aussi, la commission demande une analyse détaillée de l'observation et lui faire un retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°730 (Email) Par Laurent et Fabien MASSABEAU

Publilegal N°497

Il s'agit d'une demande de déclassement d'ESA faite par les 2 propriétaires.

Les parcelles se situent sur la commune de Lucciana.

L'observation dispose de 6 pièces jointes, listées ci après :

- document 1 : copie de l'observation
- document 2 : constat d'huissier attestant des constructions autour des parcelles
- document 3 : carte des ESA zoomée avec les dites parcelles identifiées
- document 4 : carte des ESA au 1/50 000ème
- document 5 : carte des secteurs d'enjeux régionaux
- document 6 : argumentaire indiquant la continuité de l'agglomération

C'est avec un argumentaire très détaillé et très motivé que les propriétaires demandent le déclassement de leur terrain :

- Aucune exploitation agricole n'est envisagée
- ils sont en zone constructible du PLU de Lucciana
- le constat d'huissier est accompagné de photos et atteste que les parcelles sont entourées de constructions très proches, notamment des lotissements avec des habitations déjà occupées (lot San Anghjulu, 21 villas à moins de 30 mètres, Bagnaninca, avec 8 villas), locaux d'une ferronnerie à moins de 20 m , locaux du SIVOM de la Marana, ensemble immobilier de 36 logements, locaux de Corsoeuf à 15 mètres, plusieurs villas et un hôtel, et plusieurs autres constructions à des distances de 190 et 300 mètres
- ils font partis des secteurs d'enjeux régionaux
- un historique relate l'extension des quartiers de Lucciana et montre que ces parcelles sont en continuité de zone construite.

Les pièces jointes n'ont pas pu être déposées sur le registre dématérialisé Publilégal dont la capacité est limitée à 2 Mo. Les PJ ont été ajoutées par le CE qui en a reçu une copie par mail (le lien donné dans l'observation ne fonctionnant pas au delà d'un certain temps).

Il serait appréciable que les éléments apportés par les requérants soient étudiés par le maître d'ouvrage. Une analyse technique est attendue explicitant les motifs de classement en ESA. Une réponse détaillée devra être apportée au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°732 (Email) Par Dominique ROSSI

Publilegal N°504

Mr Dominique ROSSI représente la Société Campi propriétaire de parcelles cadastrées dans la section D numéros 462 et 1170 sur la commune de Porto Vecchio.

Il indique que sa propriété d'une superficie d'environ 2 hectares est située au quartier Est de Campiccioli à Porto-Vecchio, desservie au nord par la D 659 reliée directement au giratoire sur la RN198 voie de contournement de la ville, elle est en continuité de l'urbanisation, et bordée :

- ° à l'Est par cette même voie et des lotissements situés de l'autre côté de cette voie,
- ° au Sud par une surface commerciale, un bâtiment d'activités et des logements collectifs sociaux,
- ° à l'Est par des maisons individuelles,
- ° au Sud-Ouest par une surface commerciale, un bâtiment d'activités,
- ° au Nord-Ouest par une chênaie.

Il conteste le classement en ESA pour les raisons suivantes : ° le Code Général des Collectivités Territoriales en son article L 4424-9 précise que la destination générale des différentes parties du territoire de l'île traduite dans une carte doit être élaborée «dans le respect de la libre administration des communes et du principe de non-tutelle d'une collectivité sur une autre... »,

° l'état des lieux même du site qui est constitué en partie de remblais anciens et d'une chênaie clairsemée, seule une pointe à l'ouest représente un enjeu de protection environnementale. L'urbanisation périphérique y est importante, logements sociaux, locaux d'activité,

° la troisième raison correspond aux intentions communales affirmées depuis de nombreuses années de développer des activités et des équipements le long de cet axe principal.

Cette volonté s'est traduite par l'élaboration du PLU annulé à ce jour mais dont la mise en œuvre en cours prévoit un tel zonage par des autorisations de construire récentes.

La commission n'ayant pas les moyens de vérifier précisément la superposition des parcelles avec la carte du projet d'ESA, ne peut pas émettre d'avis sur cette demande par rapport au projet. Néanmoins pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments, si possible graphiques, en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse technique en réponse à la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°738

Observation n°744 (Email) Par Mathieu MANFREDI

Publilegal N°511

Mr Mathieu MANFREDI est propriétaire de la parcelle K 129 au lieu dit Brancucciu à Bonifacio. Actuellement en train d'y édifier sa maison familiale, il envisage des demandes de modification à apporter ou des aménagements autres (piscine par exemple).

Si le terrain est classé en ESA, il pense que ses demandes lui seront refusées.

Il indique que la parcelle est pentue, et inexploitable du point de vue agricole, donc le fait qu'elle fasse partie des ESA lui paraît non approprié.

La commission rappelle qu'un non classement ESA n'induit pas de fait la constructibilité des parcelles ; néanmoins la commission invite le maître d'ouvrage à étudier cette demande en retour, en prenant en compte l'artificialisation nouvelle et créée par le demandeur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°749 (Email) Par Hélène PANTALACCI

Publilegal N°516

Mme PANTALACCI pour la succession PITTILONI, demande la suppression du classement ESA de la parcelle D600, à Bastelicaccia, pour les raisons suivantes :

- classement en zone AU du PLU actuellement en vigueur dans la commune,
- pente comprise entre 20 et 51%,
- aucun potentiel agronomique,
- absence d'infrastructure d'irrigation et pas de projet dans ce sens,
- absence de précision de la carte, le terrain étant en extrême limite de l'aplat jaune,
- de plus, environ 2000 m² de ce terrain ne sont pas concernés par l'ESA (source Urba Earth en PJ).

Si la carte du dossier (annexe 6) semble placer la totalité de la parcelle au coeur d'un ESA, l'outil utilisé par Mme PANTALACCI (outil payant "Urba earth") en exclut une bonne partie.

La commission s'interroge sur la fiabilité de cet outil et aimerait savoir si la CDC peut l'éclairer sur ce sujet.

La demande semble pertinente, et la commission souhaiterait une analyse technique en retour de la part du porteur de projet pour se prononcer, en particulier au regard du PLU et des pentes.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°751 (Email) Par TAFANI PAUL

Publilegal N°518

Mr TAFANI PAUL est propriétaire de la parcelle I 1779 planche CINQUINO (village de MURATELLO) sur la commune de PORTO VECCHIO.

En effet, il semblerait qu'un tiers de cette parcelle - le tiers sud-est- soit classée en ESA.

Le classement en ESA pourrait être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°758 (Email) Par Fernande TAFANI/Siaudeau
 "cette observation est rattachée à la n° 846 avec les mêmes commentaires"

Observation n°760 (Email) Par ANTOINE MOREAUX COLONNA
 Publilegal N°527

Mr ANTOINE MOREAUX COLONNA est propriétaire de parcelles sur la commune de Porto Vecchio section C n°2588, 2589, 2590, 2592, situées au coeur d'une zone d'extension urbaine du Centre-Ville et ayant bénéficié de documents d'urbanisme mais classées au PADDUC en ESA .

Les parcelles ne disposent pas d'équipement d'irrigation et n'ont pas fait l'objet d'une exploitation agricole depuis plus de 30 ans.

En revanche, classées en zone d'extension urbaine (AUD) sur l'ancien PLU de la commune de Porto Vecchio (2007), elles ont fait l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement (2008, côté parcelle C 2024), bénéficient d'une desserte de voirie et sont limitrophes avec les réseaux publics. Elles ont en outre fait l'objet d'une Déclaration préalable de division en lots à bâtir et d'un Certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction d'un immeuble d'habitation (2011).

Il a adressé dès le 16.01.2016 au président de l'Assemblée de Corse un recours gracieux à l'encontre du PADDUC, constatant que la cartographie des ESA dans cette zone n'était pas en conformité avec la réalité de la destination et de l'occupation effectives des sols.

Il précise que sur les parcelles immédiatement limitrophes : Au Nord de l'extension urbaine : 120 logements répartis dans 10 immeubles d'habitation en retrait de la RD159, et deux hangars commerciaux en bordure de la route.

Au Sud de l'extension urbaine : 17 immeubles et maisons d'habitation.

Il existe en outre sur l'ex-parcelle C 831 trois maisons d'habitation bâties il y a plus de 20 ans.

Le PADD de la commune de Porto Vecchio adopté en février 2019 inclus naturellement l'espace dans la zone urbaine périphérique de la ville.

Celui-ci constate à ce titre que « l'extension de la ville a dépassé la rocade vers l'Ouest, le long des routes d'Arca, de Muratello et de Palavesa dans le secteur d'Arutoli ».

Le terrain fait enfin l'objet d'un projet de lotissement dont la demande de permis de construire sera déposée très prochainement.

La présente enquête publique n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité des parcelles, dont le classement en ESA et la prise en compte de l'artificialisation existante pourrait toutefois être vérifié et expliqué en retour par la CDC.

Par ailleurs pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage des éléments graphiques en superposition des parcelles avec le projet, et une analyse de la demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°762 (Email) Par BERNARD GELLY

Publilegal N°529

M. GELLY, souhaite que son jardin, parcelle B601 sur Appietto, apparemment classé en ESA, en soit retiré et que cette parcelle puisse rester constructible comme elle l'est au RNU. Parcelle attenante à sa parcelle construite B600, limitée par un ancien canal, sans culture possible.

La parcelle B600 est apparemment en effet en zone ESA, en limite de tache urbaine, la demande de M. GELLY paraît pertinente au regard de son usage et de sa localisation. La commission souhaiterait que la CDC apporte une analyse en retour sur cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°766 (Email) Par Christian FAZI

Publilegal N°533

Mr Fazi demande de retirer ses parcelles de la zone ESA, classées constructible au PLU.

La commission demande de retrouver les parcelles, d'expliciter le classement de la zone et de lui faire une réponse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°779 (Courrier) Par Vincent Seaume

Boite postale - courrier n°32

M. Seaume, propriétaire de la parcelle D418 à Eccica-Suarella conteste le classement en ESA d'une partie de sa parcelle, sur laquelle se trouve sa maison, aux motifs suivants :

- 1995 : terrain constructible lors de l'achat et selon carte communale (cf. doc joint)
- 2010 : DP accordée et CU positif pour 2 maisons mais PC refusé par la commune
- 2019 : CU positif puis annulé sur demande de la Préfecture (zone naturelle, pas de respect de la continuité du bâti, respect des critères des ESA)
- terrain entouré de constructions, constructible au titre de la carte communale
- terrain déclaré agricole sans l'accord du propriétaire (retrait de l'exploitant en 2019)
- la partie du terrain classée ESA a une pente > 15% alors que la partie non classée a une pente < 15%
- la partie "jaune" est accessible aux réseaux et desservie par un chemin
- la partie "en blanc" au Nord-Ouest est enclavée, contient des puits et pourrait être louée pour une activité agricole.

Par conséquent, M. Seaume propose de revoir les critères de son terrain, pour classer la partie Sud "en blanc" et la partie Nord "en jaune", afin de permettre le respect des % des ESA sur sa parcelle.

PJ : extrait cadastral, CU accepté puis refusé, DP, contrôle de légalité de la Préfecture, relevé des pentes.

C'est ici un particulier qui propose une compensation de la répartition des ESA, au niveau de sa parcelle, par un échange d'espaces. La commission souhaiterait une analyse précise en retour des caractéristiques de la parcelle, notamment en ce qui concerne les pentes, l'irrigation, le bâti existant, et

le classement au titre de la carte communale, la demande pouvant sembler pertinente. La commission rappelle toutefois que la présente enquête porte sur la carte des ESA et n'a pas vocation à se prononcer sur la constructibilité d'un terrain.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°782 (Courrier) Par Anna Maria Avocat Sollacaro

CDC - Boite postale - courrier n°35

Cette observation est réalisée par un cabinet d'avocat pour le compte de la SCI Solaria, propriétaire de la parcelle 421 située à Ghisonaccia. Il est indiqué les points suivants au sujet de la parcelle :

- Dispose d'un certificat d'urbanisme N° CU 2B 123 H 0024
- Classée en zone UD, pour un COS DE 1,5 puis en zone 1 AUh6 du PLU de Ghisonaccia
- N'a jamais eu de potentiel agricole
- Dispose d'un permis d'aménager datant de 2018, PA 02B 123 17 S 0002 signé par la commune
- Dispose d'un courrier de la commune daté de 2019 indiquant la reconduite en zone AU
- Se situe au centre bourg de la commune de Ghisonaccia.

Il est précisé qu'en cas de maintien de la parcelle en ESA, cette situation reviendrait à une dépossession et à un préjudice financier, aussi la SCI Solaria se réserve le droit d'agir en justice.

La commission demande au porteur de projet d'analyser finement la demande et l'ensemble des éléments qui sont fournis. Il semblerait en effet que cette zone soit concernée par le commentaire de la commune de Ghisonaccia, demandant le retrait des ESA isolés dans l'enveloppe de l'agglomération. La commission souhaite être éclairée sur les choix qui ont porté le classement de cette zone en ESA et demande une réponse en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°783 (Courrier) Par Marie Josée Ceccaldi

Boite postale - courrier n°36

En premier lieu, Mme CECCALDI et M. VIGNERON, déplorent que seules 122 communes sur 360 aient participé à la consultation visant à répertorier les parcelles artificialisées ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, dans le cadre de ce projet de modification du PADDUC. Propriétaires de la parcelle B 857 à Bisinao (commune d'Albitreccia), ils en demandent le retrait des ESA aux motifs :

- que cette parcelle supporte une construction, se situe dans une zone urbanisée,
- qu'elle fait l'objet d'une déclaration préalable de mars 2018 avec des droits jusqu'à mars 2021
- qu'une parcelle attenante est construite (non encore matérialisée au cadastre)
- qu'elle ne présente aucun intérêt agricole.

La construction déjà effective, la déclaration préalable, les constructions alentours, interrogent en effet sur le classement en ESA de cette parcelle, et mériteraient une analyse en retour de la part du porteur de projet, la demande semblant pertinente. D'autre part, la consultation des communes,

soulevée dans cette observation, pourrait appeler quelques éclairages de la part de la CDC, sur les étapes suivies entre 2018 et 2019.

Observation n°786 (Courrier) Par Paul Guglielmi

Boite postale - Courrier n°39

M. et Mme GUGLIELMI, propriétaires des parcelles D 408, 417 et 418 sur Bastelicaccia, demandent que leurs parcelles, apparaissant comme ESA, soient maintenues en zone AU du PLU.

-certificat d'urbanisme positif en janvier 2011

-terrain en zone urbaine, le long du chemin communal

La commission d'enquête n'a pas vocation à se prononcer sur le classement des terrains au regard de la constructibilité, ni du PLU.

Toutefois, une demande de retrait des ESA semble pertinente au regard de la localisation des parcelles et du zonage actuel, arguments que la commission souhaiterait voir analysée en retour par le maître d'ouvrage.

Observation n°791 (Courrier) Par Jean Toussaint Fazi

CDC - Boite postale - courrier n°44

L'observation porte sur les parcelles AB 3, AB 240 et AB 244, situées à Saint Antoine sur la commune de Ghisonaccia et classée Ucb. Le propriétaire indique que ces biens ont été acquis comme constructibles, dans le but d'y construire des d'habitations principales pour ses enfants. Ces parcelles sont situées en zone constructible (UCb) et disposent de l'eau potable, l'électricité et du tout à l'égout.

La commission demande d'analyser la requête de M Fazi et d'être éclairée sur le choix ayant porté le classement de cette zone en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°799 (Courrier) Par Jacques Miniconi

Registre AFA - Observation n°1

Les consorts MINICONI, propriétaires sur AFA des parcelles N° B 2956, 2957, 2958, 2983 et 2984, classées ESA (PADDUC 2015) en demandent la modification de classement, afin de les rendre urbanisables, aux motifs suivants :

- pas d'intérêt agronomique, - ayant fait longtemps partie d'une unité foncière et actuellement urbanisées (parcelles B 3002, 3003 et 3004),
- proximité immédiate d'habitations et d'équipements publics,
- en cohérence avec les orientations du PLU en cours visant à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

La commission d'enquête rappelle que son avis ne portera pas sur le caractère urbanisable des parcelles mais sur le classement en ESA. Les parcelles mentionnées semblent en effet toujours ESA au titre de la carte proposée en 2019, au cœur d'un espace très construit, ce qui peut rendre la demande des consorts Miniconi pertinente. Il serait souhaitable de disposer en retour de la part du porteur de projet d'une analyse précise de la demande de déclassement des ESA, au regard en particulier de l'urbanisation de la zone et de son potentiel agronomique.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°822 (Courrier) Par Paolini

Registre RIVENTOSA - Observation n°2

M. et Mme PAOLINI viennent se renseigner sur la commune de Casanova (zone de la parcelle A816 et autour).

Après examen de la carte, leur parcelle n'est pas classée en ESA. Réponse a été apportée lors de la permanence. RAS

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°830 (Courrier) Par Consorts Arrighi

CDC - Boite postale - Courrier n°57

En complément de l'observation N° 213, reprise par différents propriétaires (cf. liste des doublons dans observation 213).

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°213

Observation n°835 (Courrier) Par Mme Joëlle LECA née FEILES M. André LECA

Boite Postale -courrier N°72

M. LECA note que seulement un tiers des communes a participé à cette consultation et que c'est préjudiciable aux particuliers impactés qui doivent justifier au titre de leur parcelle le caractère artificialisé de celle(s)-ci. Les parcelles A 1300, 1301, 1303 et 1306, dont il est propriétaire sur Appietto sont classées en ESA, et il remet en cause ce classement :

- la parcelle A 1306, assiette de la voie de desserte des lots du lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager PA 02A 017 07 H0015-2

- la parcelle A 1300 a fait l'objet du permis de construire PC 02A 017 19 A0021 et n'a aucun intérêt agricole,

- la parcelle A 1303 dont une partie est identifiée en ESA , est entre 2 parcelles construites.

Les pièces jointes montrent en effet le bâti sur la parcelle 1301, et présentent les PC accordés. La demande de M. Leca semble pertinente. Les parcelles, au vu de la carte en annexe 6 du dossier sont en effet au sein ou en limite de zones ESA, non loin d'une tache urbaine ; il conviendrait que le maître d'ouvrage en vérifie dans un 1er temps le classement puis analyse plus finement la demande afin que la commission d'enquête se prononce.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°837 (Courrier) Par Laetitia Albertini

CDC-BP-courrier N°73 bis

La propriétaire de la parcelle A 1758 située au lieu dit Puzzinucci sur la commune de Vescovato demande le retrait de ce terrain de la carte des ESA aux motifs suivants:

- parcelle de petite surface
- située "au milieu de maisons déjà existantes", deux importants lotissements sont en cours de réalisation, ce qui interdit toutes cultures agricoles en raison des traitements nécessaires".

L'extrait du plan cadastral joint à l'appui de la demande paraissant confirmer l'enclavement de la parcelle par des constructions, la commission s'interroge sur les raisons qui justifieraient son classement en zone ESA. La commission invite le maître d'ouvrage à lui préciser la surface concernée, à vérifier l'intégration de la parcelle dans la zone des ESA et, si tel est le cas, à lui en indiquer les raisons.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°844 (Courrier) Par Les consorts: Madame Carlotti Simone ep. Meoni et Monsieur Stéphane Bertran Par Les consorts: Madame Carlotti Simone ep. Meoni et Monsieur Stéphane Bertran

Courrier boîte postale n°80

L'observation est partagée en 2 parties :

1/ une première partie rappelle le contexte réglementaire et le jugement du TA relatif à la plaine de Peri. Les requérants donnent un avis sur la méthode de classement des ESA, considérant le PADDUC incohérent avec ses propres orientations.

2/ une deuxième partie traite de parcelles situées à Prunelli di Fiumorbu, section E n° 415 et n° 667 et Al n° 167, n° 169, n° 171, n° 173, n° 175 et n° 177.

Les propriétaires indiquent :

- Pour le compte de la 415 et la 667 que ces parcelles se situent dans l'enveloppe urbaine (création d'une dent creuse pour la 415), n'ont pas de vocation / potentiel agricole, n'ont pas d'équipement d'irrigation et justifieraient d'être construites

- Pour le comptes des parcelles Section AL , elles font parties d'un ensemble industriel, sont partiellement artificialisées et n'ont pas de valeur agricole.

La superposition des cartes ne fait pas apparaître ces parcelles dans la tache urbaine pourtant situées à proximité immédiate de bâtiments. Enfin, il existe un permis de construire (datant de 2010) pour la réalisation d'un ensemble immobilier (Cf. PJ). Les propriétaires réclament un avis défavorable au projet. La commission demande au porteur de projet de procéder à une analyse de cette observation et de justifier le classement ESA et la définition de la tache urbaine dans cette zone.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°550

Observation n°846 (Courrier) Par Association des Propriétaires Fonciers de Piccovaggia Village de Piccovaggia

CDC-Courrier boîte postale n°82

Mr Angelin BIANCARELLI Président de l'Association des Propriétaires Fonciers de Piccovaggia reprend l'avis PPA de la commune de Porto-Vecchio concernant le secteur de Piccovaggia. L'association a réalisé une carte (CARTE nommée ESA + cadastre PICCOVAGGIA) à partir de la carte extraite du PADDUC en superposant le cadastre qu'ils ont eux même mis à jour.

Ce travail, fait au nom de l'Association de Piccovaggia a été remis à la Commune qui par un courrier en date du 08/09/19 n'a apparemment pas transmis ce travail dans le cadre de la réalisation de la nouvelle cartographie du PADDUC .

Leur travail a pris en compte les pentes des terrains, au moyen d'outils informatiques, leurs natures, grâce à leur connaissance des lieux.

Ils se basent également sur des photos aériennes de l'année 2013, contrairement au PADDUC qui a travaillé sur des cartes datant des années 80.

Ils notent qu'en ce qui concerne la répartition des Espaces Agricoles à forte Potentialité, le PADDUC n'a pas pris en compte certain points essentiels au développement agricole.

Pour exemple la zone 6 comporte des parcelles aux surfaces bien trop petites pour permettre le développement d'une activité agricole ; de plus, des habitations existantes, et un village de vacances se trouvent déjà présents sur cette zone.

Au contraire, l'association a souhaité privilégier des espaces contenant de grandes parcelles.

La zone 8, elle, est pour une partie un camping, pour l'autre partie constituée d'habitations déjà existantes.

La zone 7 est très proche du rivage et à l'intérieur des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral limitant ainsi les potentialités agricoles.

La cartographie proposée par l'association prend quant à elle en compte les exploitations agricoles existantes zone 2, zone 3 et zone 5.

De manière générale les zones sont plus grandes afin de réellement répondre au besoin de surfaces liées aux activités agricoles.

De plus une augmentation des surfaces est proposée avec 30 ha supplémentaires pour les Espaces Agricoles à forte Potentialité et 25 ha de plus attribués aux Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture.

Sur la cartographie proposée par l'association les terrains exploitables pour l'agriculture ont été maintenu comme tel, notamment les prairies en zone 2 et zone 3. « Concernant les pentes des Espaces Agricoles à forte Potentialité nous retrouvons une moyenne de 4.15% dans la cartographie du PADDUC et de 7% dans la carte proposée par l'association.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture sont eux d'une moyenne de 8.15% dans le PADDUC et de 5.45% dans la carte proposée par l'association ».

Les informations sur l'évolution de l'artificialisation devraient être étudiées par le maître d'ouvrage. La commission considère que cette demande est précisément argumentée et intéressante, et elle souhaite connaître, par une analyse en retour, la position du maître d'ouvrage sur cette observation qui correspond sur le fond à une proposition complémentaire de l'avis PPA de la commune pour ce secteur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°851 (Courrier) Par Marianne et Nicolas VINET

Boite Postale - Courrier n°87

M. et Mme Vinet, propriétaires de la parcelle D-1507 sur Eccica-Suarella, en souhaitent le retrait des ESA.

DOUBLON DE L'OBS N° 676 formulée par Mme LAUTIER qui fait état des mêmes arguments, et joint les mêmes pièces, pour la même parcelle.

La commission en déduit que cette parcelle appartient à plusieurs propriétaires formulant la même demande et à qui il conviendrait d'apporter une réponse en retour.

cf. traitement OBS N° 676

Observation n°860 (Courrier) Par Franca ROSSETTI

CDC-Courrier boite postale n°96

Mme Franca ROSSETTI est propriétaire des parcelles section D4 n° 864, 772, 774, et 546 sis Route de Bonifacio, au lieu dit TEGHIA MAZZETTA, sur la commune de PORTO-VECCHIO, qui semblent être impactées par la carte des ESA proposée.

Elle souhaite avoir confirmation de cette situation et sollicite, si ses parcelles sont classées en ESA, l'extraction des parcelles n°772, n° 774 et n°546 de la zone agricole du fait de la contiguïté urbanisée et commerciale.

La commission n'a pas les moyens de superposer ces parcelles avec la carte du projet d'ESA, mais elle estime demande pertinente par rapport au projet, demande dont elle souhaite une analyse en retour par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°865 (Courrier) Par Arnaud COSTANTINI

CDC-Courrier boîte postale n°102

Il s'agit d'une requête relative à 4 parcelles situées sur la commune de Ghisonaccia, les N° C 889 , 890, 891, 892, B 161 et C 2206. Le propriétaire indique qu'elles ne présentent aucune potentialité agronomique et sont situées dans ou en continuité des zones bâties.

Les 889, 890 et 2206 sont classées dans des zones constructibles du PLU. Les 891 et 892 ont une pente supérieure à 15% et la 161 a une faible superficie, peu adaptée à une activité agricole. Pour ces raisons, le propriétaire demande le retrait des ESA de ces parcelles.

La commission demande au porteur de projet d'être éclairée sur la demande de M Costantini et de lui indiquer en quoi ces arguments de non respect des règles du PADDUC ne seraient pas recevables.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°868 (Courrier) Par Marie Casanova

Observation courrier reçu par la CDC

Mme Casanova, propriétaire de la parcelle AD 356 sur Pietrosella, souhaite en conserver le classement actuel 2AUB du PLU communal. Avec ses voisins limitrophes (parcelles AD 83, 86, 87), elle a engagé une procédure de désenclavement car leurs terrains sont encerclés de lotissements qui n'ont pas respecté les servitudes. Mme Casanova note par ailleurs que les cartes ne permettent pas de déterminer les parcelles (note manuscrite sur courrier).

L'échelle de la carte permet en effet difficilement de localiser la parcelle et de savoir si elle est en ESA, en totalité, partiellement, ou en limite d'ESA. La commission souhaiterait, dans un premier temps, connaître le classement de cette parcelle au regard des ESA. En second lieu, sans pouvoir donner un avis sur le maintien ou non du classement en 2AUB (hors champ de la présente enquête), il serait toutefois opportun d'avoir une analyse en retour du maître d'ouvrage sur un éventuel classement en ESA de cette parcelle alors qu'elle est en 2AUB au titre du PLU.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°878 (Courrier) Par TAPIAS Christian SARL VILLA MANDARINE

Registre Calenzana

M. Tapias agissant pour le compte de La SARL Villa MANDARINE demande le retrait de la carte des ESA des parcelles cadastrées D 668 ,D 696 et D 697, commune de CALVI, en application du jugement du Tribunal Administratif de Bastia du 4 mai 2018 et de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 24 mai 2019 . Le jugement du TA de Bastia stipule dans son article 1:" la délibération n°15/235 AC du 2 octobre 2015 est annulée en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles et classe en espaces agricoles une partie des parcelles cadastrées section D n° 668,696 et 697situées sur le territoire de la commune de CALVI". La Collectivité de Corse ayant relevé appel pour demander l'annulation de l'article 1er du jugement du TA , la CAA de Marseille a considéré "il n'y a pas lieu de statuer sur la requête de la collectivité de Corse" (article 1). Au regard des pièces fournies (décisions de justice et photos aériennes), la commission s'interroge sur le

classement en ESA des dites parcelles et invite le maître d'ouvrage à lui indiquer les suites qu'il envisage de donner à la requête du pétitionnaire.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Une réponse aux observations 878 et 572 est spécifiquement formulée aux paragraphes 7.2.3 et 9.1 du rapport en réponse aux observations.

En outre, les explications apportées au paragraphe 3 de ce même rapport apporteront un éclairage complémentaire sur le sujet de la prise en compte de l'urbanisation

Commentaires de la commission d'enquête:

Ainsi que l'indique le maître d'ouvrage, cette observation fait l'objet d'un développement dédié et précis dans le mémoire en réponse (pages 91, 92, 93).

La commission note avec satisfaction que la Collectivité de Corse envisage, lors de la délibération relative à l'adoption de la carte des ESA, de compléter le rapport de présentation en mentionnant la référence au jugement N°1600688 du tribunal administratif de Bastia.

Elle salue aussi l'effort du maître d'ouvrage qui, dans un souci de précision, a pu raisonner dans le cas d'espèce au niveau de parties de parcelles illustrant ainsi la possibilité voire la nécessité d'apprécier les situations au plus près du terrain.

Observation n°881 (Courrier) Par François MAMBRINI

-registre Calenzana-p 11

Demande de retrait de la carte des ESA de la parcelle cadastrée section I 280 commune de Montegrosso

Son propriétaire indique que ce terrain supporte

"une maison d'habitation en résidence principale (PC n° 2B167 05 E1366 du 22/09/2005) ainsi que d'une piscine et son local technique (PC n° 2B16716B002 du 03 03 2016) " et "précise que la morphologie du terrain, l'implantation des constructions, ainsi que leur accès (route bétonnée) empêchent toute activité agricole."Le plan cadastral joint en PJ atteste des constructions édifiées.

Les éléments évoqués par le pétitionnaire semblant pertinents la commission s'interroge sur les motifs d'un classement en ESA sur le projet de carte et invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des pièces fournies et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°894 (Courrier) Par Lionel CAMPODONICO

Registre Calenzana

Le propriétaire demande le retrait de la carte des ESA de sa parcelle cadastrée section ZD122 -lieu dit Lataccio, commune de MONTEGROSSO, pour les motifs suivants:

-« le terrain totalement clôturé porte depuis une vingtaine d'années la maison du pétitionnaire »,
 -"la zone comporte quatre habitations à proximité immédiate. Toutes ces constructions forment un petit hameau totalement clôturé, et ne permettent pas d'exercer quelque activité agricole".

Les raisons invoqués paraissant pertinents, la commission s'interroge sur les motifs d'un classement en ESA. Elle invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués par le pétitionnaire et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°903 (Courrier) Par Virginie DALUZ

Registre Calenzana

Cette observation a été réitérée par voie dématérialisée (cf. n° 203) et par courrier (cf. n°869)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations réglementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°915 (Courrier) Par Jean-Paul Trani

CDC - Registre de Viggianello - observation 9

Mr Jean-Paul Trani est propriétaire des parcelles J 772, 758 et 517, lieu-dit Tentino Musella, commune de Bonifacio.

Il sollicite le classement en ESA des parcelles qui sont exploitées.

La commission juge intéressante la proposition et souhaite connaître la position du maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°917 (Courrier) Par Marie GUGLIEMACCI

Registre Calenzana

La propriétaire de la parcelle G n° 286 sur la commune de CALENZANA, sollicite le classement en ESA de ce terrain pour lui permettre de développer son exploitation agricole. La commission invite le

maître d'ouvrage à vérifier le classement de la parcelle et à lui faire savoir ce qui s'opposerait à la demande de la pétitionnaire

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations réglementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°932 (Courrier) Par Alexandra Da Costa

CDC- email arrivé hors délai PUBLILEGAL

Il s'agit demande relative à la parcelle cadastrée AP0030 située sur la commune de Lucciana et classée dans la zone ESA. Le requérant indique que cette parcelle est classée en zone UCa du PLU de la commune et demande le retrait de la zone ESA pour y construire un logement principal. La personne précise qu'il s'agit d'un sol sableux, donc non cultivable et que la parcelle est viabilisée en eau et électricité, justifiant son classement en propriété bâtie. Les éléments fournis en PJ viennent justifier les arguments de la personne.

La commission rappelle qu'elle ne statue pas sur les espaces constructibles, mais uniquement sur l'objet de l'enquête, à savoir les ESA. La commission demande au maître d'ouvrage de motiver le classement en ESA de la parcelle et faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°934 (Courrier) Par Hilaire Perfetti

CDC- email arrivé hors délai PUBLILEGAL

Le propriétaire a identifié sa parcelle N°AP0032 située sur la commune de Lucciana en zone ESA. Il indique qu'elle est classée en zone UCa du PLU de la commune . Il demande le retrait de sa parcelle de la zone ESA afin de rendre conforme le zonage de la commune avec le PADDUC.

La commission demande au maître d'ouvrage d'identifier la parcelle et de justifier son choix de classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°939 (Courrier) Par Paul Dominique Mathieu Mattei

CDC-registre Lucciana-P10

L'observation traite de la BA 0255 située sur la commune de Lucciana. Le propriétaire indique que cette parcelle fait partie d'une zone urbanisée et n'a plus de vocation agricole. Le propriétaire précise qu'il dispose d'un certificat d'urbanisme positif délivré en 2014.

La commission demande au maître d'ouvrage d'être éclairée sur le classement ESA de cette zone et en quoi la demande est (ou non) pertinente.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°940 (Courrier) Par Louise Rocchini

CDC-registre Lucciana-P10 et 11

Mme Rocchini, propriétaire de la parcelle BA 0254, située à Lucciana, demande de ne pas la classer en ESA. Elle précise que cette parcelle est classée constructible dans le PLU, qu'elle se trouve dans une zone urbanisée (UDC) ayant perdu toute vocation agricole et qu'elle dispose d'un CU positif.

La commission demande au maître d'ouvrage de situer la parcelle et d'explicitier les choix de son classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°944 (Courrier) Par Charles Mattei

CDC-registre Lucciana-P13

Mr Mattei indique être propriétaire de la parcelle B 74 située à Lucciana, en continuité d'une zone construite et classée en zone UDC du PLU de la commune. Il précise avoir pour projet d'y réaliser un ensemble immobilier et que la zone n'est pas apte à recevoir une exploitation agricole. Il demande de maintenir sa parcelle en zone UDC.

La commission demande au porteur de projet de localiser la parcelle, justifier son classement en ESA et préparer une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°949 (Courrier) Par Achille Graziani

CDC-registre Lucciana-P15

L'observation concerne les parcelles C33 / C 32 / C 31 / C34 situées sur la communes de Campile. La personne signale que ces parcelles sont construites d'habitations.

La commission demande au porteur de projet de vérifier si la zone est construite et, en ce cas, de procéder à l'établissement d'un zonage "tache urbaine" supprimant la zone ESA

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°950 (Courrier) Par Pasqualini

CDC-registre Lucciana-P16

L'observation concerne les parcelles 223, 224 et 236 situées sur la commune de Penta di Casinca.

La propriétaire précise :

- que les parcelles se trouvent à proximité de la T 10, à 1 km du centre de l'agglomération de Folelli
- qu'elles sont entourées d'une zone urbanisée très importante et équipée des réseaux
- que la commune est très attractive, avec une forte démographie
- que les parcelles disposent chacune d'un permis d'aménager, en date de février 2019, (PA 02B 207 18 N0001 / PA 02B 207 18 N0004 / PA 02B 207 18 N0003) et purgé de tous recours (une copie est fournie en PJ)
- qu'au total 31 lots sont concernés par ces permis et que leur commercialisation a déjà débuté.

La commission considère que les arguments sont très pertinents et qu'ils méritent une fine analyse, notamment en regard des permis d'aménager et du fait que la commercialisation des lots est en cours.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°951 (Courrier) Par Jerome Cappellaro

CDC-registre Lucciana-P18

La requête porte sur deux parcelles, situées à Biguglia, la N°B 1495 et la N° A 124. Le propriétaire indique ces deux parcelles étaient constructibles avant le classement en ESA. Un rapport d'expertise est fourni pour chaque parcelle, ils indiquent que le classement en ESA est dû à une erreur, suite à l'utilisation d'un zonage vieux de plus de 30 ans et qui montre la non vocation agricole de la zone. Le déclassement des parcelles de la zone ESA est demandé par le propriétaire.

La commission en fonction d'une analyse du rapport d'expert, est en attente en retour d'une argumentation justifiant du classement en ESA des parcelles concernées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°965 (Courrier) Par Pierre Pasqualini

CDC-registre Lucciana-P22

La requête concerne les parcelles BB 23 - 94 - 14 - 6 - 96 - 92 - 5 classées en zone UBa de la commune de Lucciana. Le propriétaire demande leur retrait de la zone agricole.

La commission demande au maître d'ouvrage :

- de localiser les parcelles sur la carte des ESA
- d'expliquer les raisons du classement en ESA de ces zones
- d'apporter une réponse au requérant

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°979 (Courrier) Par Gérard Andreani

registre de Solaro

L'observation concerne les parcelles 276, 269 et 370 sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Le requérant indique que ses terrains se trouvent en plein centre du hameau d'Abbazia qui est fortement urbanisé et classé constructible par la commune.

Cette observation a aussi été relayée directement par la commune de Prunelli di Fiumorbu qui en demande le retrait des ESA.

La commission demande au porteur de projet d'analyser la demande et d'apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°980 (Courrier) Par Gérard Petroni

Registre de Solaro

L'observation traite de parcelles situées :

- à Ghisonaccia, (159 - 2329- 2332 - 2334), concernées par un projet d'aménagement d'une zone commerciale et par la construction d'un giratoire par les services de la Collectivité de Corse. Un plan précis du projet est fourni.

- à Prunelli di Fiumorbu (553), qui fait l'objet d'un permis d'aménager, a été séparé dans le cadre d'une succession (frais notarié au prix du constructible) et qui n'est pas exploité en agricole.

Des attestations sont fournies par un cabinet de géomètre pour indiquer que les travaux de demande de permis d'aménager sont en cours.

La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser l'observation, notamment pour la partie concernant le giratoire conduit par la CdC, en précisant le classement des zones et d'apporter un éclairage sur la requête.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Monsieur Petroni pointe dans son observation plusieurs sujets relatifs aux communes de Ghisonaccia et de Prunelli di Fium'Orbu. Son observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête dans le thème « erreurs manifestes d'appréciation ou les zonages qui semblent perçues comme contraires au bon sens ».

La question de l'erreur manifeste d'appréciation peut être abordée sur la simple base du respect des critères (factuel), ou de ce que le pétitionnaire en comprend (cas de la 589 qui ne s'intéresse qu'à la pente), ou sur la base de ce que les auteurs des observations font valoir comme « le bon sens », comme ici l'observation de Monsieur Petroni qui fait état de projets déjà engagés pour contester la pertinence d'une vocation agricole malgré la présence effective des critères (non contestée).

Le paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations répond spécifiquement à ce type d'observation.

Il est par ailleurs exposé dans le reste du rapport, ainsi qu'en réponse à l'observation de la commune de Prunelli di Fium'Orbu, les modalités d'application du PADDUC, et notamment ce qu'implique le rapport de compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec lui. Il est ainsi rappelé la hiérarchie entre les documents locaux d'urbanisme et le PADDUC, et les raisons qui expliquent que la carte régionale des ESA ne tienne pas compte des zonages des documents locaux d'urbanisme, tout en

précisant les marges de manœuvre des communes pour délimiter à leur échelle les ESA, ainsi que les extensions de l'urbanisation nécessaires.

En outre, le paragraphe 5 de ce même rapport répond spécifiquement aux demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme même s'il apparaît ici qu'il s'agit de projets qui n'ont pas encore fait l'objet d'autorisations.

Commentaires de la commission d'enquête

La CDC ne donne pas de réponse précise et préfère restreindre les questions du traitement de l'erreur manifeste, du rapport de compatibilité et les prises en compte des demandes d'autorisations d'urbanisme aux généralités de son rapport.

Ce positionnement élude la réponse à la question concernant les projets d'équipements publics et d'intérêts général, particulièrement ceux relevant de ses compétences, au regard de ce que prévoit le CGCT tel que précisé dans le paragraphe 11.

Considérer qu'un giratoire (ou ailleurs une voirie importante) n'entraîne pas d'artificialisation des sols fait probablement partie des « incompréhensions » du public et des élus ?

Observation n°992 (Courrier) Par Grandfils Zonza

Registre AFA

La famille Grandfils-Zonza demande le retrait des ESA des parcelles suivantes, sur la commune d'Alata : 826, 827, 828, 829 , 1323, 1324 et 1329 (en partie) , aux motifs suivants :

- pente supérieure à 15%
- pas d'eau agricole -zone urbanisée -réseaux en limite
- en zone constructible du PLU (sauf la 1329).

La commission, malgré l'absence de carte ou photo ou extrait cadastral estime que la demande semble pertinente au regard des arguments avancés, et demande une analyse détaillée en réponse par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°997 (Courrier) Par Antoine Corticchiato

Registre AFA

M. Corticchiato s'est rendu en mairie d'Afa sans pouvoir disposer d'informations précises sur sa parcelle A12 de 2000 m² à Cuttoli, qui semble colorée de jaune. Dans ce cas, il semblerait qu'il demande un retrait des ESA, aux motifs que sa parcelle est en bord d'une route très fréquentée, qu'elle ne présente pas de potentiel agricole et qu'elle est entourée de terrains construits.

L'extrait cadastral fourni par M. Corticchiato, montre en effet que son terrain est "cerné" par des constructions, sa remise en cause d'un éventuel classement ESA semble pertinente, classement que la commission souhaiterait voir confirmé par la CDC (l'échelle de la carte empêchant la localisation de cette parcelle), et dont la contestation mérite d'être étudiée par une analyse en réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°998 (Courrier) Par Marie Paule Rinieri

Registre AFA

Mme Rinieri porte à connaissance que sa parcelle 3160 à Bastelicaccia, apparemment en ESA, fait l'objet de 2 permis de construire, que la pente est de 45%, qu'elle est dans un secteur urbanisé, avec des habitations à moins de 30m.

La commission déduit qu'il est demandé le retrait de cette parcelle des ESA, demande qui semble pertinente au regard des arguments avancés, et qu'elle souhaiterait voir analysée par le maître d'ouvrage en retour, avec examen des permis de construire de 2018 joints à l'observation et qui font référence au PLU communal.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°999 (Courrier) Par Philippe Bihet

Registre AFA

M. Bihet complète l'observation N°998 de Mme Rinieri, de relevés altimétriques de la parcelle 3160 à Bastelicaccia, montrant des pentes de 24, 49 et 52 %.

Il conviendrait que la CDC prenne en compte ces éléments pour compléter l'examen de la demande de retrait de cette parcelle des ESA, formulée par Mme Rinieri dans l'observation N°998.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cf. réponse à l'observation n°998

Observation n°1016 (Courrier) Par Edwige Delarue

registre de Linguizzetta p4

La propriétaire de la parcelle N° 937 située sur la commune d'Aghione demande de reconsidérer son classement en constructible. Il s'agit d'un terrain viabilisé, construit et habité. La commission indique que cette observation a aussi été relayée par la commune d'Aghione.

La commission rappelle ne pas pouvoir se prononcer sur la constructibilité des terrains, cependant il est attendu que le maître d'ouvrage explicite le classement ESA de cette zone et les motivations qui s'opposeraient à la retirer de ce classement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1019 (Courrier) Par Georges Papi

registre de Linguizzetta p 9 et 10

Mr Papi indique que sa parcelle B 892, situé à Bravone (Linguizzetta) fait l'objet d'un projet immobilier familial, pour lequel il a dépensé des sommes importantes. Il fait part de ses difficultés économiques en cas de classement ESA de cette parcelle, qui l'empêcherait de mener à bien son projet. Il précise que cette parcelle est classée UDA dans le PLU de la commune et ce classement avait reçu un avis favorable du CE et des services de l'état en 2012.

La commission indique que cette demande est soutenue par la commune dans le cadre de son observation. La commission demande au porteur de projet de faire une analyse technique de la requête de Mr Papi et d'expliquer ce qui s'opposerait au retrait des ESA de ces parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1021 (Courrier)

registre de Linguizzetta p 13

L'observation concerne des parcelles situées sur la commune d'Aléria, N°E 260, E 162 à 171. M Maestracci indique que cette parcelle mesure 7 074 m² et est classée en zone UD. Le propriétaire demande le retrait de ses terrains de la zone ESA.

La commission demande au porteur de projet d'explicitier la raison du classement en ESA de cette zone et d'apporter une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1022 (Courrier) Par Tony Pretseille

registre de Linguizzetta p 14

L'observation évoque la parcelle B 1247 appartenant à Mr Pretseille, située à Linguizetta. Il indique que son terrain est classé UC au PLU de la commune et dispose de 2 permis de construire.

La commission rappelle qu'elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains et demande au porteur de projet d'analyser la demande du requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1024 (Courrier) Par Paul Giacometti

registre de Linguizzetta p 16

M. Giacometti, propriétaire de la parcelle ZM 172 située sur la commune de San Giuliano, d'une superficie de 23 are et 89 ca, indique que :

- cette parcelle n'a jamais eu de vocation agricole
- est classée en zone constructible
- s'acquitter d'un impôt foncier sur des surfaces non agricoles (cf PJ).

M Giacometti demande le retrait des ESA. La commission demande d'être éclairée sur l'observation de M Giacometti et de lui apporter une réponse

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1025 (Courrier) Par jean sebastien Zaitara

registre de Linguizzetta p 17

L'observation traite des parcelles B 572, 5736 et 143 situées à Linguizzetta.

Le propriétaire demande de retirer ses parcelles des ESA, au regard des éléments ci après :

- parcelles entourées de constructions
- classement en zone urbaines dans le PLU communal
- pas de valeur agronomique, terres réputées "pauvres"

Le propriétaire indique que ces parcelles s'inscrivent dans le cadre d'un projet mobilier.

La commission indique que le déclassement ESA de ces parcelles est soutenu par la commune dans son observation et demande une analyse de la requête de Mr Zaitara ainsi que lui apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1026 (Courrier) Par Pierre jean Papi

registre de Linguizzetta p 18

L'observation concerne les parcelles B 123 et 128 situées à Linguizzetta.

Le propriétaire fait remarquer qu'elles ne disposent d'aucune valeur agricole, n'ont jamais été cultivées et qu'elles ont été classées en zone urbaine. Il demande que ses parcelles soient retirées des ESA.

La commission indique que le déclassement ESA de ces parcelles est soutenu par la commune dans son observation et demande en retour ce qui s'opposerait à les en retirer.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1027 (Courrier) Par Jean charles Riolacci

registre de Linguizzetta p 19

Il s'agit d'une demande portant sur une parcelle N° B1206, d'une superficie de 3 073m². Le propriétaire indique :

- qu'il s'agit d'un terrain loti, devenu agricole suite au PADDUC
- que la superficie est trop petite pour une activité agricole.

Le propriétaire demande de transformer le terrain en zone constructible.

La commission rappelle qu'elle ne peut se prononcer sur la constructibilité des terrains, mais elle demande au maître d'ouvrage de localiser la parcelle et d'explicitier le classement ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il

lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1031 (Courrier) Par Noel Romani
 registre de Linguizzetta p 20

Il s'agit d'une observation commune, portée par plusieurs propriétaires, au sujet de parcelles situées à Ghisonaccia. Ci-après un résumé des observations et des requêtes.

Romani Noel, AV 63, AZ 126 :

- Situées en ESA sur la carte du PADDUC mais classée en Zone UCB cf documents fournis (cadastre et copie du PLU)
- Le requérant doute du potentiel agricole de ce terrain

Pieri Françoise, AZ 127:

- Situées en ESA sur la carte du PADDUC
- Le requérant doute le potentiel agricole de ce terrain
- A un projet de construction pour ses enfants

Romani Marianne, AZ 124 et AZ 128 :

- Situées en ESA sur la carte du PADDUC mais classée en Zone UCB
- Le requérant doute le potentiel agricole de ce terrain

Romani François, Romani Noël, Romani Marianne :

- Parcelles AZ 124, AZ 125, AZ 126, AZ 128
- Identifiées en ESA, mais classée en UCS
- Doutent du potentiel agricole des terrains
- Portent un projet de construction de 3 maisons

Romani François :

- Parcelles AV 64, AZ 125, AZ 129
- Terrains classés en Zone UCB
- Projet de construction de 2 maisons

Romani François, Romani Noël, Romani Marianne :

- Parcelles AK 50, 51,52,53,54,55,56 d'une superficie totale de 25 419 m²
- Indique qu'une maison est construite sur la parcelle 53
- Ont pour projet de construire

- Des cartes sont fournies en annexes, montrant que la zone est entourée d'habitations
- Doutent du potentiel agricole des terrains
- Fournissent un CU d'information de la commune motivant le classement en UCB de ces parcelles

Les familles Manfredi et Arrighi ont également contribué au sujet des parcelles 586/587/2880 déjà traitées par ailleurs dans l'observation 213, cf. lien.

La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser les éléments fournis, de comparer les cartographies avec les commentaires de la commune et d'expliquer ce qui s'opposerait à prendre en compte les demandes des requérants.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1035 (Courrier) Par Charles Ottavi

registre de Linguizzetta p 22

L'observation concerne des parcelles situées à Ghisonaccia et appartenant à M. Ottavi, gérant d'une fromagerie, sur lesquelles se trouvent les bâtiments de son entreprise.

Il indique que la zone identifiée ESA est classée en UZ du PLU de Ghisonaccia et précise :

- avoir déposé un permis de construire sur les parcelles AK 82,84 , 86, 87, 90, 92, 178 et 179
- réaliser une partie du projet qui consiste à l'extension de l'outil de production et que ces parcelles sont utilisées pour le fonctionnement de l'usine
- s'interroger sur la valeur agricole de ces parcelles.

Il demande de ne pas donner de suite favorable à ce projet.

La commission demande au maître d'ouvrage d'être éclairée sur la demande de M. Ottavi et notamment de connaître les éléments qui s'opposent à sa demande de déclassement compte tenu du classement en zone U et du permis de construire daté de 2016 et, semble-t-il, en cours d'exécution.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1037 (Courrier) Par Lucien Sinibaldi

registre de Linguizzetta p 23

Mr Sinibaldi indique que sa parcelle, N° C 114 à Linguizzetta, et classée en zone UCI , a une superficie de 11 000 m² dont 8000 m² ont été classés en ESA. Il demande qu'au regard de la configuration de cette dernière, elle soit reclassée intégralement UCI.

La commission demande au porteur de projet d'être éclairée sur la demande de Mr Sinibaldi.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1038 (Courrier) Par Jeanne Pantalacci

registre de Linguizzetta p 24

Mme Pantalacci est propriétaire de la parcelle C906 située à Linguizzetta et d'une superficie de 9500 m². Elle précise :

- la parcelle est classée UC dans le PLU
- la philosophie du PLU est de densifier la zone
- la parcelle n'offre pas de potentiel agricole et n'a jamais été cultivée
- de nombreuses constructions bordent la parcelle.

Mme Pantalacci demande le retrait des ses parcelles de la zone des ESA.

La commission souhaiterait disposer d'un plan de situation et d'être éclairée sur la demande de Mme Pantalacci.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1039 (Courrier) Par louis Semidei

registre de Linguizzetta p 25

Le propriétaire de la parcelle C 708 située à Linguizzetta en plein cœur de Bravone indique :

- que la zone a vocation à être densifiée par la commune et la parcelle classée constructible
- une maison y est déjà édifiée
- la qualité du sol ne lui confère pas de vocation agricole.

La commission demande une localisation de la parcelle et de disposer d'éléments justifiant le classement en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1043 (Courrier) Par Dominique Savignoni

registre de Linguizzetta p 30

Les observations 1043, 1044 et 1045 concernent les parcelles N° 799, 798, 801 et 951 appartenant à Rose Savignoni, Dominique Savignoni et François Savignoni.

Elles sont situées sur la commune de Linguizzetta, en plein de coeur de Bravone et classé en zone UC du PLU. Les propriétaires indiquent :

- le faible potentiel agronomique de ces terrains
- le souhait de la commune de maintenir ces zones constructibles.

Les propriétaires demandent leur retrait des ESA.

La commission souhaite disposer d'une localisation des parcelles sur la carte des ESA et d'avoir un éclairage sur les raisons du classement ESA de ces terrains.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

OBSERVATIONS DES PPA, ASSOCIATIONS, ...REÇUES EN COURS D'ENQUETE

Observation n°131 (Courrier) Par mairie de CAURO

Publilégal N°102

La commune, par délibération du 28 février 2020 :

* demande la prise en compte des modifications faites suivant consultation 2018

*indique que le dossier mis à l'enquête ne permet pas d'identifier les parcelles impactées par les ESA (échelle, consultation du dossier...)

*indique que les conditions de l'enquête ne "permettent pas d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers".

En l'état la commission d'enquête ne peut se prononcer sans un avis technique du porteur de projet, notamment sur la prise en compte de la consultation de 2018.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°207 (Email) Par JEAN LOUIS DELPOUX

Publilégal N° 86

La commune de CALVI émet un avis défavorable sur le projet de carte des ESA soumise en enquête. Elle identifie « de nombreuses erreurs de classement pour les zones urbaines (Padule, Clos Calvese, Amanduletto, Valle a Legno...) et en périphérie urbaine (complexe sportif, Campo Longo, ZA Cantone...) ». Un plan détaillé (PJ1) semble prouver que certaines zones bâties n'ont pas été retirées de la zone des ESA (résidence Mandarines-Amnaduletto/arrêt CAA Marseille du 24.05.2019, terrain frontalier à l'hôpital en vue de son extension, secteur Padule classé en secteur régional au PADDUC, création d'un stade mitoyen au complexe sportif, 4 ème tranche de la ZA Cantone réalisée confortant

la ZA Cantone existante toujours classée dans les ESA.....). « La commune de CALVI demande une correction de la carte des ESA pour tenir compte de ses observations ». A l'appui de sa réclamation, la commune produit des éléments cartographiques ainsi que les copies des accords de principe donnés par l'AUE et par les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours d'approbation (cf. PJ observation N° 883). Les éléments avancés paraissant pertinents, la commission invite la CDC à procéder à une analyse technique de la demande de la commune et à lui indiquer ce qui pourrait faire obstacle à la prise en compte des demandes communales.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°226 (Courrier) Par MAIRE D AMBIEGNA

Publilégal N° 106

Le Maire d'Ambiegna indique des parcelles susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles : terrains accessibles avec réseaux à proximité pour les parcelles A 417 (accord déclaration de division parcellaire et dépôt de PC 02A01420001), A 336, A 150, A 148 et projet de carrière pour les parcelles A-34, 35 et 38. Les plans évoqués dans l'observation ne figurent pas en pièces jointes (parcelles urbanisables et zone industrielle). A l'examen de la carte du dossier (annexe 6), les parcelles A417, 336, 150 et 148 semblent proches d'une tache ESA mais également proche de la tache urbaine du village ; les parcelles A 34, 35 et 38, sont aussi dans le secteur d'un ESA, mais il conviendrait de vérifier leur classement.

La commission d'enquête suppose que le maire souhaite un déclassement de ces parcelles, qui seraient en ESA. Elle rappelle que la présente enquête publique n'a pas vocation à donner un avis sur la possibilité d'accueillir des constructions sur ces parcelles, mais elle invite la CDC à vérifier leur classement en ESA, et à analyser la demande du maire d'Ambiegna, notamment la prise en compte du projet de carrière.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°233 (Email) Par MAIRE DE POGGIO DI VENACO

Publilégal N°113

Le Maire de Poggio-di-Venaco signale qu'un ESA est situé en zone constructible de la carte communale approuvée en 2016, en outre zone inscrite au Droit de Prémption Urbain décidé par la

commune pour des équipements collectifs. Il propose de retirer des ESA cette zone de 11ha en contre partie de 26ha d'ESA sur des terrains communaux loués à un exploitant agricole.

Les divers documents étant supérieurs à 2Mo sont envoyés à la commission par courrier RAR. Cette observation a été formulée sur le registre papier lors de la permanence de Riventosa (cf. OBS N° 821), ainsi qu'un dossier déposé à cette occasion, dossier reporté dans l'OBS N° 437, dans laquelle la demande est analysée par la commission d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°437

Observation n°247 (Courrier) Par Mairie de Lumio

Publilégal N°127

La commune de LUMIO émet un avis favorable sous réserve d'une prise en compte de la délimitation des ESA arrêtée dans le projet de PLU adopté en Novembre 2019. La surface passerait ainsi de 548 ha prévus par la carte soumise à l'enquête à 534,9 ha compte tenu de 7,71 ha dont la pente est supérieure à 15% et de 5,65 ha "consommés". La commune a transmis des documents complémentaires par l'observation 665. La commission demande au maître d'ouvrage de procéder à une analyse de l'étude cartographique jointe à l'appui de la demande communale et de lui faire retour sur les propositions d'ajustement des surfaces.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°245

Observation n°283 (Email) Par ASSOCIATION U LEVANTE

Publilégal N°154

L'association U Levante considère que " l'évolution de la tache urbaine proposée dans la modification n°1 du PADDUC concernant trois secteurs de la commune d'Ajaccio n'est pas justifiée. 1- Secteur de la Sposata (derrière la caserne du SDIS) présente 3,1 hectares d'espaces non artificialisés encore partiellement cultivés.

2- Secteur des Cannes Le secteur des Cannes (vers le magasin Leclerc de la rocade) présente 2,7 hectares d'espaces non artificialisés.

3- Secteur de Pietralba Le secteur de Pietralba présente deux îlots pour un total de 2,1 hectares d'espaces non artificialisés.

•Entre les entrepôts Castellani et FR3-Via Stella •Avenue du Mont Thabor".

L'association sans l'expliquer particulièrement conteste la suppression d'espace prévu initialement en ESA (vraisemblablement carte de 2015 annulée) et la prise en compte de surfaces déclarées comme artificialisées qui ne le seraient pas .

La commission n'ayant pas d'éléments précis, demande au maître d'ouvrage de lui préciser les éléments pris en compte en matière d'artificialisation sur ces 3 secteurs et le contrôle qui aurait pu être fait.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Une réponse unique est formulée pour l'ensemble des observations déposées par l'association U LEVANTE (n°283, 308, 309, 310, 668, 739).

Les observations de l'Association U Levante concernent principalement la commune d'Ajaccio et l'avis formulée par cette dernière s'agissant du PADDUC. Elles traitent également de manière plus générale des modalités d'application du PADDUC.

Sur le secteur d'Ajaccio, l'association rejoint l'association Pietralba autrement en pointant la disparition ou la régression d'ESA par rapport à la carte de 2015 qu'elle estime ne pas être justifiées par la progression de la tache urbaine. Comme exposé au paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations, lors de l'élaboration de la carte des ESA, selon la même méthode que celle employée en 2014 et 2015, les espaces de moins de 2 ha entourés de tache urbaine dans les pôles supérieurs et secondaires de l'armature urbaine régionale sont supprimés. Pour autant, ils peuvent être délimités en ESA par les documents communaux si les enjeux agricoles restent prégnants. En outre, afin d'améliorer la prise en compte de l'urbanisation et de disposer des données les plus récentes possibles, les données de la BDTOPO ont été complétées de celles du cadastre pour établir la tache urbaine. Il arrive en effet que des bâtiments figurent uniquement sur l'une des bases de données et pas sur l'autre.

La présence effective des bâtiments figurant au cadastre mais absents de la BDTOPO de l'IGN, qui ont induit pour partie cette progression de la tache urbaine sera vérifiée et le cas échéant, corrigée pour tenir compte de l'enquête.

S'appuyant par ailleurs sur l'avis de la commune d'Ajaccio concernant la modification du PADDUC objet de l'enquête publique, et élargissant en fin d'enquête son propos, l'association soulève des divergences d'interprétation des critères de définition des ESA et des modalités d'application du PADDUC. La Collectivité de Corse a pu en effet constater au travers des avis formulés par les personnes publiques associées, ainsi que par des particuliers, mais également lors de son association à l'élaboration des documents d'urbanisme, que beaucoup d'incompréhensions et de malentendus demeurent concernant les critères de définition des ESA et les modalités d'application du PADDUC. Aussi, le rapport en réponse aux observations apporte un éclairage détaillé et illustré à travers quelques cas pratiques sur ce sujet au paragraphe 3. En outre, le paragraphe 8 entre dans le détail des divergences d'interprétation des critères de définition des ESA, en particulier celui de « cultivabilité » en vertu duquel, nombre de personnes demandent l'exclusion des ESA de quantités d'espaces dont la pente dépasseraient 15% sans pour autant que leur caractère cultivable, qui fonde leur classement en ESA, soit mis en cause.

observation de la commission

ici comme ailleurs, la CdC fait une réponse globale à une série de questions précises: la commission regrette de ne pas connaître la position exacte sur le détail des interrogations, y compris celles soulevées par la commission concernant les observations de l'association.

elle renvoie donc à ses conclusions motivées sans pouvoir répondre individuellement à l'association.

Elle note cependant avec intérêt que la CdC informe que "la présence effective des bâtiments figurant au cadastre mais absents de la BDTOPO de l'IGN, qui ont induit pour partie cette progression de la tache urbaine sera vérifiée et le cas échéant, corrigée pour tenir compte de l'enquête."

Observation n°308 (Email) Par ASSOCIATION U LEVANTE

Publilégal N°178 complément de l'observation 310

•Presqu'île d'ASPETTO : La carte n° 9 Nord-Ouest du PADDUC n'identifie aucun ESA dans ce secteur. Pourtant, la Planche n°A9 de la documentation graphique du PLU identifie un « ESA communal », d'une superficie d'environ 4,6 ha, qui correspond à la quasi-totalité de la zone « NL ».

•Zone « NR » de l'anse de MINACCIA Dans la zone « NR » de l'anse de MINACCIA, la comparaison entre : -d'une part, les ESA du PADDUC (carte n° 9 Nord-Ouest) en aplats jaunes, -et d'autre part, les ESA « communaux », met en exergue d'importantes différences : Les « ESA

communaux » qui ne recouvrent pas les ESA du PADDUC correspondant, pour partie, à des «Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle » (ERPAT).

Les « ESA communaux », recouvrent également, en partie, des « Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux ». les 147 hectares d'ESA « communaux » dans la zone « NR » de Minaccia se ventilent, suivant les critères du PADDUC, en :

- *34 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA),
- *58 hectares d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT),
- *55 hectares d'Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux.

En définitive, sur la zone « NR » de MINACCIA, environ 113 hectares (147-34=113) d'ESA communaux » ne présentent pas les caractéristiques d'un ESA au sens du PADDUC.

Le détail et la cartographie sont représentés dans le document N°1 joint à l'observation.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°283 .

Observation n°309 (Email) Par ASSOCIATION U LEVANTE

Publilégal N°179 Cette observation vient en continuité de la 308.

Dans les zones « N » et « NR » de BUGIA MORTA (Ruisseau de St Antoine) la comparaison entre: • d'une part les ESA du PADDUC , • et d'autre part les ESA « communaux » met en exergue d'importantes différences :

Les « ESA communaux » qui ne recouvrent pas les ESA du PADDUC correspondant, pour partie, à des ERPAT , et pour partie, à des « Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux ». Ces espaces présentent des potentialités agropastorales inférieures à celles des ESA. Les 33 hectares d'ESA « communaux » dans les zones « N » et « NR » de BUGIA MORTA (Ruisseau de St Antoine) se ventilent, suivant les critères du PADDUC, en :

- 0 hectare d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA),
- 17 hectares d'Espaces ERPAT,
- 16 hectares d'Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux

Zone « ARL » de VIGNOLA : Dans la zone « ARL » de VIGNOLA la comparaison entre : d'une part les ESA du PADDUC, et d'autre part les ESA « communaux » met en exergue d'importantes différences :

Les« ESA communaux » qui ne recouvrent pas les ESA du PADDUC correspondant, pour partie, à des ERPAT, et pour partie, à des « Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux ».

Ces espaces présentent des potentialités agropastorales inférieures à celles des ESA Ainsi qu'il résulte de la note d'analyse détaillée les 26 hectares d'ESA « communaux » dans la zone « ARL » de VIGNOLA se ventilent, suivant les critères du PADDUC, en :

- 8 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA),
- 7 hectares d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT),
- 11 hectares d'Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°283 .

Observation n°310 (Email) Par ASSOCIATION U LEVANTE

Publilégal N°180 En continuité des observations N°178 et 179

L'ASSOCIATION U LEVANTE reprend des éléments contenus dans son avis émis en tant que PPA pour l'enquête publique et dans sa requête en annulation du PLU d'Ajaccio sur les ESA.

Dans sa requête en annulation du PLU d'Ajaccio, U Levante indique: "sur les 1 621 hectares d'espaces stratégiques agricoles délimités dans le PLU révisé, au minimum 182 hectares ne correspondent pas aux critères d'éligibilité des ESA, tels que définis dans le PADDUC.

" Cette observation vient en continuité des observations 308 et 309.

"Zone « Nlo » de l'hippodrome de Vignetta :

Sur la carte n° 9 Nord-Ouest du PADDUC, l'hippodrome de Vignetta n'est, pour des raisons évidentes, pas classé en ESA.

La commune d'Ajaccio a néanmoins cru pouvoir identifier sur ce secteur un « ESA communal », qui correspond à la totalité de la zone « Nlo ».

En conséquence, on peut estimer que les 12,8 hectares d'ESA « communaux » de ce secteur ne présentent pas les caractéristiques d'un ESA au sens du PADDUC.

Au total, sur les 1.621 hectares d'espaces stratégiques agricoles délimités dans le PLU révisé, au minimum 182 hectares ne correspondent pas aux critères d'éligibilité des ESA, tels que définis dans le PADDUC, étant précisé que la requérante n'a pas procédé à l'analyse que des seuls secteurs susvisés, de sorte que, les « ESA communaux » ne présentant pas les caractéristiques d'un ESA au sens du PADDUC, s'étendent, très vraisemblablement, sur des superficies beaucoup plus importantes."

La commission ne peut que constater une différence d'interprétation et de classement entre les critères pris en compte avec la carte des ESA présentés et ceux indiqués dans le PLU de la commune d'Ajaccio qui fait l'objet d'un recours de l'association U Levante.

Elle souhaite savoir dans quelles conditions les éléments produits pour le PLU d'Ajaccio ont pu être ou ne pas être pris en compte pour l'élaboration de la nouvelle carte des ESA, si possible par superposition des cartes sur ces deux zones.

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande à la lumière des motifs invoqués notamment le non-respect des critères du PADDUC et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°283

Observation n°369 (Email) Par MAIRIE SAN GAVINO DI CARBINI

Publilégal N°220

La mairie de San Gavino a constaté en permanence d'enquête que son avis PPA, ni sa contribution à l'actualisation de la cartographie des ESA, adressée à l'A.U.E le 15/12/2018, ne faisaient partie du dossier d'enquête publique (fiches de cette contribution adressées par courrier postal).

La mairie formule les observations suivantes :

1/Impératif de préserver les espaces classés en "U", pour favoriser et densifier la construction. L'impact sur les ESA est insignifiant, mais regret de ne pouvoir l'apprécier assez finement à partir de la carte au 1/50.000, à l'évidence insuffisamment détaillée ou précise.

2/Tenir compte des autorisations d'urbanisme qui ont été délivrées sur les espaces classés U, U1, U2, U3, qui sont devenues définitives.

3/ Réserver à la construction, sachant qu'ils sont déjà en zone U, les terrains situés au Sud de la RD, déjà desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable

Sans autre élément cartographique, ni données de surfaces, la commission d'enquête attend en retour de la part du porteur de projet, une analyse des observations de la commune de San Gavino di Carbini.

Cette observation est complétée des documents adressés par la mairie par courrier, en OBS N°834, comme annoncé dans la présente. Ces documents étant connus de longue date de l'AUE, la commission apprécierait d'avoir une analyse des arguments ou propositions qui y figurent.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête en tant qu'elle interroge les enjeux et la méthode d'élaboration de la modification du PADDUC.

La commune indique en effet qu'elle a constaté lors de l'enquête publique que son avis n'était pas joint au dossier d'enquête.

En réalité, comme exposé au paragraphe 3.1.2 du rapport en réponse aux observations, tous les avis émis sur le projet de modification ont bien été joints au dossier d'enquête comme cela est prévu par les textes.

En revanche, s'agissant des contributions sollicitées par la Collectivité de Corse en amont de l'élaboration de la carte, elles ont servi à l'élaboration de la carte. Pour autant, toutes les demandes des communes n'ont pas été prise en compte car l'association des personnes publiques ne consiste pas en un enregistrement de leurs demandes. Le rapport explique les éléments retenus et les choix opérés.

Par ailleurs, les paragraphes 3.2, 4 et 5 de ce même rapport exposent les modalités d'application du PADDUC pour les communes disposant d'un document d'urbanisme antérieur et rappelle, la nécessité de leur mise en compatibilité avec le PADDUC et les marges de manœuvre pour ce faire.

Le paragraphe 6 apporte par ailleurs les réponses sur le sujet des autorisations d'urbanisme, en rappelant là aussi, que la modification en cours n'a pas d'incidence sur les autorisations délivrées.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission, à la lecture de la réponse de la CdC, n'en apprend pas beaucoup plus sur la prise en compte ou non des éléments transmis par la commune de San Gavino puisque le lecteur est invité à se référer au rapport en réponse, d'une part pour des explications sur la méthode d'exploitation des données des PPA, d'autre part pour des éclairages sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC.

Observation n°437 (Courrier) Par COMMUNE DE POGGIO DE VENACO

Boite postale - Courrier n°27

Cette observation est le complément aux OBS N°233 et N°821. La commune rappelle en introduction qu'un ESA est situé en zone constructible de la carte communale approuvée en 2016, zone en entrée d'agglomération, et inscrite au Droit de Préemption Urbain décidé par la commune pour des équipements collectifs (cf. OBS N°233). D'autre part, certaines parcelles, non constructibles, sont louées à un exploitant agricole. Il est proposé par la commune de retirer de la carte des ESA la zone constructible de 11ha, en contre-partie d'un nouvel ESA de 26 ha sur des terrains communaux loués au GAEC Composciolo. Sont joints :

- un extrait de la carte des ESA et un extrait cadastral sur lesquels sont repérées la zone proposée au retrait (11 ha proche du village) et la zone proposée à la compensation (26 ha au nord du village)
- la délibération du conseil municipal et l'arrêté de 2016 approuvant la carte communale
- l'instauration de la DPU de juillet 2019 pour équipements collectifs et carte associée
- convention avec le GAEC identifiant les parcelles couvrant 26 ha et proposées en compensation.

Au regard des éléments cartographiques fournis, du zonage des parcelles quant à la carte communale approuvée en 2016, et de leur utilisation actuelle (exploitation) ou future (DPU), ainsi que des arguments présentés par la commune, la demande de retrait / compensation par 15 ha de plus, semble tout à fait pertinente, et la commission souhaiterait en réponse du maître d'ouvrage, une analyse de ces différents éléments.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°501 (Email) Par COMMUNE DE LORETO DI CASINCA

Publilégal N°310

Courrier adressé à M BIANCUCCI, Président de l'A.U.E en date du 9.10.2019, courrier de la Famille Rocchi concernant un échange compensatoire dans le cadre du zonage en ESA.

La commission est en attente du retour du porteur de projet d'une part sur la réponse faite à ce courrier et, d'autre part, sur l'analyse de la situation particulière de la famille Rocchi.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°67

Observation n°505 (Email) Par COMMUNE DE LORETO DI CASINCA

Publilégal N°314 complément cartographique de l'observation 501

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°67

Observation n°665 (Email) Par COMMUNE DE LUMIO

Publilégal N°438

En complément de l'observation n°247 la commune de LUMIO transmet :

-un rapport d'expertise relatif au classement en zone UD de la parcelle B 454,

- un document intitulé « compatibilité avec les ESA et les ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » qui explicite les zonages envisagés dans le PLU communal.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°245

Observation n°672 (Email) Par Mairie de Pietrosella

Publilegal N°445

Le Maire énonce que sa commune est en cours d'élaboration de son DOCOBAS, qui accompagnera la révision de son PLU, et qu'il en ressort que l'objectif de classement ESA de 436 ha proposé dans le projet de carte 2019 apparaît surestimé.

Toutefois il présente le travail, réalisé par la commune, de transcription des ESA à l'échelle de son territoire en prenant en compte les activités agricoles possibles et les enjeux dégagés par le projet du DOCOBAS

1) Identification des espaces stratégiques pour la préservation des espaces agricoles

Analyse des pentes, du potentiel réel d'exploitation agricole, des enjeux, conduisant à proposer de revoir la délimitation des ESA pour les préserver plutôt à l'arrière du territoire

2) Secteurs ne répondant pas aux critères d'identification des ESA

secteurs pour lesquels des autorisations d'urbanisme n'ont pas été prises en compte et / ou de terrains enserrés dans de l'urbanisation existante avec des pentes > 15% (Isolella, la Stagnola, Sampiero, Canelli, Ruppione)

3) Transcription des ESA à l'échelle de la commune

Description du type d'agriculture souhaité par la commune, présentation de l'orientation agricole dans le cadre de la révision du PLU (objectif de 790 ha de zones classées A, concentrées à l'arrière du littoral)

Par conséquent, il demande que soient pris en compte le projet de transcription des ESA du PADDUC à l'échelle de la commune sur fonds de carte faisant figurer les zones de pentes > 15%, le projet de transcription des ESA du PADDUC à l'échelle de la commune, le projet de définition des ESA, 3 cartes jointes à l'appui.

Les propositions formulées par le Maire de Pietrosella, notamment les éléments cartographiques fournis, pertinemment superposés au projet de carte ESA 2019, l'exposé argumenté, ainsi que l'évaluation et la représentation des surfaces impactées, semblent clairs et exploitables.

Est attendue en retour l'analyse des propositions par le maître d'ouvrage afin de définir en quoi il serait irrecevable ou techniquement non pertinent de modifier, en tout ou en partie, la carte des ESA sur la commune de Pietrosella.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête parmi les observations de « PPA qui ont un DOCOBAS ou des diagnostics/expertises agricoles ».

Les paragraphes 3 et plus spécifiquement le paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations visent à répondre à ce type de cas.

En outre, le paragraphe 8 vient apporter un éclairage complémentaire concernant la pente des terrains et son lien avec le critère de cultivabilité.

Par ailleurs, la problématique des autorisations d'urbanisme antérieures à la modification en cours d'élaboration du PADDUC est examinée au paragraphe 6 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse du maître d'ouvrage renvoyant exclusivement à des paragraphes de son mémoire en réponse, la commission renvoie le lecteur à ses conclusions motivées, générales.

Observation n°706 (Email) Par commune de Grosseto-Prugna

Publilegal N°473

Maître RIBIERE, pour la commune de Grosseto-Prugna, conteste d'une part le classement en ESA de 517 ha proposé par la CTC, et d'autre part le dispositif global des ESA, en présentant les arguments suivants :

-il déplore le classement de terrains sans potentialité agricole, et / ou manifestement artificialisés, ce qui est gênant dans la gestion du droit des sols par la commune (autorisations individuelles, documents d'urbanisme),

-il demande de supprimer des ESA les secteurs identifiés sur la carte portée dans son document (secteurs numérotés de 1 à 6 - sur Porticcio) aux motifs que :

*la CDC n'a pas retravaillé les frontières ESA

*que ces terrains sont entourés de constructions, voire au coeur d'agglomération

*que la CDC ne les a pas écartés des ESA, malgré la réserve du rapport d'enquête de 2015, et l'annulation de la carte

*que les ESA sont définis à partir d'une cartographie établie il y a 40 ans, sans tenir compte des évolutions (artificialisation, abandon de cultures ou mises en culture) et que c'est à la CDC de prouver que les classements sont conformes à la réglementation (potentiel agronomique, irrigation ...), ce qui n'est pas le cas des parcelles contestées

*que partie des terrains contestés en ESA a une pente supérieure à 15% (extraits de calcul altimétrique joints pour les secteurs 1 à 5)

*que les parcelles contestées sont situées à une distance comprise entre 2 et plus de 3 km du réseau d'irrigation, donc non raccordées aux réseaux (extraits joints d'une carte de l'OEHC) *que le PADDUC ne peut pas légalement prévoir que les ESA « sont régis par un principe général d'inconstructibilité », ni prescrire la réalisation d'un DOCOBAS, qui n'existe pas réglementairement

* que les communes n'ont aucune marge de manœuvre, que le principe de compatibilité doit prévaloir, que ne sont obligatoires ni le DOCOBAS, ni le respect de la superficie minimale d'ESA par commune, comme l'a rappelé le rapporteur public de la cour administrative d'appel de Marseille.

-la commune de Grosseto souhaiterait qu'apparaisse, dans les dispositions réglementaires relatives aux ESA, une phrase générale comme « les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le PADDUC. Ce rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, et les documents d'urbanisme peuvent s'écarter des dispositions réglementaires relatives aux ESA, et de la cartographie, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte à leurs orientations fondamentales. Ils peuvent, en particulier, s'écarter du quota minimal, qui n'a pas à être respecté à l'hectare près »

-Me RIBIERE souligne que reporter une carte au 1 / 50000ème à la parcelle, entraîne des erreurs et imprécisions, et qu'il faut soit établir une nouvelle carte, soit indiquer que la carte n'a pas vocation à s'appliquer à des parcelles, pour lesquelles il faut rechercher si elles obéissent aux critères ESA

-Il conclut que la présente a vocation à rectifier des erreurs, dans le cadre de l'élaboration en cours du PLU de Grosseto, qui délimite 545 ha d'ESA.

En 1er lieu, la commission rappelle que la carte ESA de 2020 a retiré 22 ha par rapport à 2015, pour arriver en effet à 517 ha contre 539 en 2015. Par ailleurs, cette observation soulève à la fois des aspects généraux techniques (pentes, potentiel agronomique...), méthodologiques (carte SODETEG...) sur la cartographie régionale des ESA, ainsi qu'une problématique plus locale, pour la commune de Grosseto, sur 6 secteurs de Porticcio. La commission souhaiterait avoir une analyse poussée en réponse de la CDC sur l'ensemble des éléments de contestation avancés par Maître Ribière pour le compte de la commune de Grosseto. (À noter que Me RIBIERE développe le même type d'argumentaire dans les Observations N° 718 pour la commune de Peri et N°743 pour les consorts Finelli à Eccica-Suarella).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°721 (Email) Par Maire de Coggia

Publilegal N°488

La mairie de Coggia souhaite porter une rectification matérielle reflétant la réalité du terrain pour le secteur de Penisolu qui a fait l'objet de transformations ces dernières années. La commune expose à l'enquête publique une requête pour que le rapport de compatibilité puisse être établi lors de la révision du PLU avec un quota d'ESA à la baisse.

La requête concerne la parcelle E182, pour une surface de 1.8 ha, objet d'un permis d'aménager pour 12 lots, accordé par la commune en septembre 2015, et ayant fait l'objet d'attestations de non contestation de la conformité par la DDTM.

Les permis de construire sont refusés aux motifs de l'annulation du PLU mais surtout au motif que la zone est impactée par le PADDUC (ESA).

La parcelle ayant perdu sa vocation agricole suite à travaux de viabilisation (voies, espaces, équipements communs), la commune souhaite qu'elle soit retirée de la carte des ESA.

511 ha sont proposés dans la modification du PADDUC pour la commune de Coggia contre 512 en 2015. La réduction à 1.8 ha du lotissement est significatif pour la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC. C'est dans ce but que la commune demande à la CDC cette rectification.

Pour se prononcer, la commission d'enquête souhaiterait en retour des éclairages et une analyse par la CDC de la demande de retrait de 1.8 ha des ESA formulée par la commune de Coggia, tant au niveau des arguments avancés sur la viabilisation du lotissement, que sur la mise en compatibilité du PLU.

Cette demande est à rapprocher des OBS N°272 et 379 émises par des propriétaires dudit lotissement.

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir également les réponses aux observations n°272 et 379 portés par des particuliers et collectifs de propriétaires concernant le lotissement de Penisolu

Observation n°763 (Email) Par PIETRALBA AUTREMENT

Publilegal N°530

L'association PIETRALBA AUTREMENT conteste le classement en 2 AUe de la parcelle AO 1156 au nouveau PLU de la ville d'Ajaccio.

Pour eux, la caractéristique de cette parcelle répond point par point aux critères fixés par le PADDUC pour qu'un terrain puisse être classé en ESA, notamment parce qu'il a une pente moyenne de 4 % et pourrait servir de zone tampon dans la rupture d'urbanisation que constitue l'ERC du Mont San Angelu.

La commission rappelle que le PADDUC n'a pas vocation à autoriser la construction ou non des parcelles, cette prérogative ayant été laissée aux élus.

Néanmoins pour envisager une réponse dans ces conditions la commission a besoin d'obtenir du maître d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles concernées avec le projet et sa position sur son interprétation des ESA prévus dans le PLU d'Ajaccio pour ce secteur.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°764

Observation n°764 (Email) Par PIETRALBA AUTREMENT

Publilegal N°531

PIETRALBA AUTREMENT s'interroge sur la situation des parcelles AK 02 et AK 271 dans la nouvelle carte des ESA .

Ces parcelles sont situées dans quartier de Pietralba et représentent les dernières surfaces non artificialisées du coeur du quartier.

Elles sont situées sous les locaux de France 3 Corse pour la AK 271 et entre les Résidences Montana et Amazonia pour la AK 02.

La caractéristique de ces parcelles répond point par point aux critères fixés par le PADDUC pour qu'un terrain puisse être classé en ESA, notamment parce qu'il a une pente moyenne de 4 %.

La parcelle AK 271 a été entièrement reboisée par les services municipaux, et la AK 02 a été classée N dans le nouveau PLU du fait de ces caractéristiques exceptionnelles en termes d'espace boisé qui en fait un lieu prisé de tous les Ajacciens.

L'association s'est battue des années durant pour qu'elle reste en l'état et ils comprennent mal que l'ESA qui existait dans l'ancien PADDUC soit en partie annulé.

Pour envisager une réponse la commission a besoin d'obtenir du maitre d'ouvrage en complément des éléments si possible graphiques en superposition des parcelles avec le projet, ainsi que son interprétation des ESA prévus dans le PLU d'Ajaccio pour ce secteur.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'association Pietralba autrement s'inquiète de ne pas retrouver figuré parmi les ESA du PADDUC deux espaces du secteur de Pietralba qui figuraient pourtant sur la carte en 2015.

Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations explique la méthode employée pour cartographier au 50 000e les ESA à partir des critères définis par le PADDUC et les données mobilisées.

Il y est en outre expliqué que lors de l'élaboration de la carte des ESA, les espaces de moins de 2ha enserrés dans la tache urbaine des pôles de niveau 1 et 2 de l'armature urbaine régionale, sont supprimés.

Suite à la mise à jour des données relatives à l'urbanisation et aux compléments apportées via les données du cadastre, ces espaces ont été réduits ou supprimés.

Toutefois, la présence effective des bâtiments figurant au cadastre mais absents de la BDTOPO de l'IGN (les deux bases de référence utilisées pour générer la tache urbaine) sera vérifiée et le cas échéant, corrigé pour tenir compte de l'enquête.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse du maitre d'ouvrage conclu à la nécessité de vérifier la tache urbaine , et il annonce la possibilité de corriger la carte pour tenir compte de l'enquête .

Néanmoins il n'indique pas comment sera communiqué le résultat de sa vérification , et comment sera éventuellement rectifiée la carte des ESA après l'enquête .

Observation n°767 (Email) Par dominique zamboni

Mail direct commission enquête:

architecte agissant pour la commune de Piedigriggio

La différence primordiale entre le tracé des ESA proposé par le PADDUC en 2015 et celui proposé par la cartographie de la CDC en 2019 est uniquement la prise en compte de la surface de la RT et du réseau de chemin de fer dans la carte de 2019 (représentant 9 Ha).

- La quantité d'hectares des ESA tracée sur la cartographie du PADDUC est donc supérieure de 14% à cette même quantité reportée sur le cadastre.
- En 2015, le PADDUC demandait 145 Ha d'ESA (modifiés).
- En 2019, la CDC demande toujours la même surface d'ESA, alors qu'elle a présenté son tracé avec une augmentation de 9 Ha.

Toutes ces incohérences déstabilisent complètement le calcul des ESA, notamment dans la représentation comparative des ESA retirés et des ESA compensés.

C'est pourquoi nous demandons à la CDC de bien vouloir corriger ses erreurs, à la fois de représentation et de calcul des surfaces des ESA, afin que nous puissions présenter des propositions s'appuyant sur des bases justes et non approximatives.

En consultant les pièces produites, les arguments du conseil de la commune semblent suffisamment précis et pertinents pour que la commission soit en attente d'une réponse du porteur de projet aux questions posées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°776 (Courrier) Par Communauté de Commune du sud Corse
 Registre SOTTA - Observation n°42

Le Président de la Communauté de communes Sud Corse demande de modifier la carte des ESA, pour la zone couvrant le projet de Parc d'activités de Cardo, sur Figari, avec un projet de contournement vers l'aéroport. La zone est entièrement couverte par un ESA, alors que le PADDUC l'a définie comme un Secteur à Enjeu Economique Régional. Le projet d'aménagement sera justifié par le PLU de la commune, qui va en outre adopter une ZAP de 3100 ha contre 2100 ha dûs, et le projet est passé devant le Conseil des sites (avis favorable après accord de la DREAL). D'autre part la zone est urbanisée (bâtiments professionnels antérieurs à 2014). Enfin, la commune de Figari a joint une contre proposition (avis PPA d'octobre 2019 - OBS N°18) tenant compte de la zone et du SER. Des cartes jointes permettent d'identifier la partie de la zone faisant l'objet d'un permis d'aménager purgé de tous recours, et la partie correspondant à un emplacement réservé pour l'extension.

La demande paraît pertinente, au titre du SER et de l'urbanisation de la zone, par conséquent, la commission souhaiterait, de la part du maître d'ouvrage, une analyse technique des arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°813 (Courrier) Par Jean Luc D'Ormano
 Registre AFA - Observation n°15

M. D'Ornano, maire d'Ocana, verse au registre une demande de changement pour la parcelle D1849 (et non 1848 : cf. docs joints), suite à un jugement du TA. Il s'agit d'un recours porté par un particulier (M. Romanetti).

En ce sens, cette observation complète celle de M. Romanetti (cf. OBS N° 527). Pour traiter cette observation, la commission invite la CDC à se reporter à l'Observation N°527 dans laquelle il est demandé une analyse en retour, et propose de considérer cette demande, formulée par le maire, comme un avis donné par la commune sur la carte ESA, même si cela n'est pas formulé explicitement.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°527

Observation n°824 (Courrier) Par M. le Maire de Loretto di Tallano

Boîte Postale - courrier n°52

M. le Maire de Loreto-di Tallano évoque les parcelles A 88 - A 682 - A 107 - A459 - A 421 - et propose, pour la parcelle A409, sa constructibilité en partie, pour construction d'un local associatif, la surface restante devant aménagée en espace vert et parking. Il précise que toutes ces parcelles sont situées en agglomération intra-muros en bordure de la route départementale 69, et sont desservies par les réseaux. Dans la mesure où la phrase "je propose que les parcelles..." est incomplète, la commission déduit que la proposition formulée est la constructibilité des dites parcelles, au vue de la demande pour la A409.

L'objet de la présente enquête n'étant pas la constructibilité mais la carte des ESA, la commission souhaite toutefois de la part de la CDC un retour d'information sur le classement ESA de ces parcelles, et sa justification éventuelle, au regard des arguments avancés par le maire (cœur de village, réseaux).

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°64

Observation n°834 (Courrier) Par Mairie de San Gavino di Carbini

Boîte postale - Courrier n°60

La mairie complète, comme annoncé, sa première observation (cf. OBS N°369) par plus d'une centaine de fiches de saisie établies dans le cadre de la contribution des PPA en décembre 2018, et adressées en retour à l'AUE le 15.12.2008. La mairie expose les secteurs possibles pour une densification :

- entre le village et le cimetière communal ancien
- jusqu'à la limite des constructions homogènes (sortie Nord RD268)
- jusqu'au terrain de sport d'Orra (sortie Est RD67).

Et mentionne les cas particuliers de parcelles :

- F1259 : acquise par la commune pour construire
- F 222 : camping communal avec chalet et sanitaires et présence d'une maison pour l'exploitant du camping
- F221 : théâtre de verdure et 2 chalets.

La commission d'enquête ignore si ces parcelles, ainsi que la centaine mentionnée dans les fiches de saisie jointes, sont classées, en tout ou partie en ESA, puisqu'il semble s'agir d'une mise à jour de l'urbanisation, et non de l'avis demandé sur la carte des ESA. En premier lieu, la commission s'interroge sur la prise en compte ou non des fiches jointes par la mairie fin 2018 dans l'élaboration de la carte du dossier de l'enquête, notamment dans la révision de la tache urbaine, et souhaite des éléments d'éclairage sur ce point par le maître d'ouvrage. En l'absence d'éléments cartographiques et de comparaison avec les ESA, il est difficile d'apprécier les propositions de la commune quant à

l'actualisation des espaces urbanisés, autorisés ou projetés. Il conviendrait donc que la CDC analyse en retour la demande de la commune, au sujet de la préservation des espaces "U", de la prise en compte des autorisations d'urbanisme, et des projections d'extension urbaine au chef-lieu, pour les espaces qui seraient éventuellement proposées comme ESA dans le projet de carte.

Observation n°870 (Courrier) Par Farenc

courrier reçu par la CDC

fait doublon avec la N°937 transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu
 la personne donne un avis général sur le PADDUC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°898 (Courrier) Par Dominique Bartoli, 1er adjoint Commune de Sollacaro

Registre de VIGGIANELLO - Observation 4

La commune apporte des compléments faisant suite à son avis PPA (OBS N°22) et à ses premiers compléments de février 2020 (OBS N°114 et 252). Elle propose de nouvelles cartes concernant les secteurs de Filitosa, Ghjunca-Carboni et Piatonu, cette nouvelle cartographie annule et remplace les cartes de l'avis PPA de septembre 2019 (OBS N°22). Le dossier présente un résumé des enjeux de la commune, un focus sur les 3 secteurs évoqués, et les propositions de modifications : suppression de 18.5 ha d'ESA et ajout de 43 ha nouveaux. Cette proposition a pour objectif de libérer l'emprise ESA sur les zones constructibles actuelles (carte communale opposable depuis 2007 et révisée en 2009) et futures (révision de la carte en cours). Les parcelles et les surfaces sont listées et cartographiées.

La commission souhaiterait, en retour de la part du maître d'ouvrage, une analyse technique précise de cette nouvelle proposition de la commune de Sollacaro.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°22

Observation n°936 (Courrier) Par Collectif Per a Pieve di Lota

email arrivé hors délai PUBLILEGAL

dans un document de 17 pages reçu tardivement car envoyé après le 13 mars à 17 h, le Collectif Per a Pieve di Lota indique, concernant les communes de Santa Maria di Lota et de San Martinu di Lota qui constituent l'ancienne Pieve di Lota: la carte du PADDUC soumise à l'enquête publique présente, sur ces deux communes, un certain nombre d'espaces stratégiques agricoles (ESA) et d'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

après avoir évoqué le passé agricole de la Pieve di Lota pour mettre en avant les potentialités des deux communes, les contributeurs contestent en particulier l'OAP de Partine qui se situe sur un ESA du PADDUC et indiquent qu'il serait pertinent de conserver cet espace en ESA et de remettre en cause la modification du PLU qui va conduire à urbaniser ce secteur à fort potentiel.

ils indiquent que l'espace de coteaux compris entre le littoral et le hameau de Partine (y compris les plateaux entourant le village en incluant le fond de la vallée) voire les alentours des hameaux de Figarella et Mandriale, pourraient être en particulier consacrés à la viticulture, ce qui aurait aussi l'avantage d'assurer une protection efficace contre les incendies particulièrement virulents à Santa Maria di Lota.

Pour ce qui concerne San Martino di Lota, le collectif indique:

La commune conteste une erreur sur le littorale qualifiée d'EM 1 qui se situe près de Grisgione, sur le littoral. L'observation de la commune est qu'il s'agit de « zones rocheuses sur le bord du littoral ». Il est vrai que l'endroit désigné comme ESA, en contrebas de la route qui dessert le Cap Corse peut être considérée comme peu propice à une activité agricole. Toutefois, hormis les roches qui constituent la rive elle-même, le secteur présente toutefois un couvert végétal dense ce qui contredit l'observation de la commune ; on note la présence d'une construction sur la pointe qui avance en mer et d'anciennes cultures en terrasses autour d'une construction à toits plats.

La zone EM2 concerne le secteur de Purraghja. Le hameau de Canale où sont signalée deux erreurs, soit l'EM3 et l'EM4.

Concernant les erreurs signalées comme EM5 et EM6, on lit que l'EM 5 ne pourrait pas être un ESA car il s'agit de « jardins privés en zone UA incompatibles avec activité agricole ». On peut souligner, outre la contradiction évidente de la formulation, que la cartographie des ESA n'est pas basée sur la notion de propriété privée ou collective mais sur les potentialités agricoles d'un territoire; l'argument est donc inepte mais la zone est bien en UA et constitue un prolongement urbain potentiel et cohérent du hameau. De même, pour l'EM6, les zones seraient déjà en zones vouées à l'urbanisation; ça n'est pas aberrant parce que c'est la continuité du tissu urbain.

Enfin, le collectif propose que d'autres espaces destinés à l'agriculture soient identifiés et examinés dans la perspective d'accroître les ESA. Ainsi, et sans que ces suggestions soient exhaustives, les coteaux entre le fleuve de Míomu et celui de Grisgione avec les fonds de vallées autour de ces deux cours d'eau pourraient être exploités comme cela était le cas auparavant. De même, la partie haute de la commune possède des rives de fleuves et des plateaux qui pourraient être propices à l'activité agricole qui pourrait être facilitée par l'existence de pistes qui jalonnent la montagne et il pourrait être intéressant d'intégrer dans la cartographie au-delà du document d'urbanisme communal les

exploitations agricoles (élevage et vigne) qui se situent sur la route de corniche (D31) entre San Martinu et Ville di Petrabugnu.

La commission est en attente de la part du porteur de projet d'une analyse en retour des demandes d'ajout, de suppression d'ESA ou de validation faites par le collectif.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°938 (Email) Par Noël Alain Guidicelli

Il s'agit d'une observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu pour le compte de Guidicelli Noël Alain, page 1 à 4 du doc en PJ.

La demande est adressée au maire de Prunelli di Fiumorbu. Mr Giudicelli demande que ses terrains soient classés en zone constructible dans le PLU. Il précise qu'ils se trouvent dans un hameau fortement urbanisé, avec un accès bétonné.

La commission rappelle que la présente enquête porte uniquement sur les ESA et qu'elle ne peut pas se prononcer sur la constructibilité de terrain et sur les PLU des communes. Il est aussi précisé qu'une partie de ces terrains sont concernés par la demande de retrait des ESA de la commune. Il est demandé au maître d'ouvrage d'éclairer la commission sur la demande de Mr Guidicelli et de lui apporter une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°976 (Courrier) Par Mairie de Casanova

Registre RIVENTOSA

Le maire de la commune de Casanova rappelle qu'il a répondu courant 2019 à la 1ère consultation, par une information sur les constructions existantes, les permis de construire en cours, les routes et chemins. Fin 2019, il a écrit au Président de l'AUE pour demander une aide technique pour appréhender les enjeux des ESA, et il a bien reçu le courrier de juillet 2019 sollicitant son avis comme PPA. Pensant que les informations fournies en 2019 étaient en cours d'instruction, il n'a pas formellement répondu à ce courrier. Ayant bien noté que les ESA proposés pour sa commune passaient de 25 à 24 ha entre 2015 et 2019, il précise ses demandes, en fournissant une carte retranscrivant les ESA et la carte communale. Il propose la substitution de 2 secteurs à vocation agricole, déjà exploités, (4.5 ha) avec des zones déclarées constructibles au titre de la carte communale (4.3 ha).

La carte fournie par le maire de Casanova fait clairement apparaître ses propositions, qui paraissent pertinentes, et que la commission souhaiterait voir analysées en retour par le maître d'ouvrage, qui pourrait également préciser comment ont été pris en compte les éléments fournis par la commune de Casanova en 2019.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°982 (Courrier) Par Mairie de Bastelicaccia

Registre AFA

La commune de Bastelicaccia fait savoir qu'elle a donné son avis sur le projet de carte des ESA par délibération du conseil municipal le 10 octobre 2019. Lors de la prochaine révision de son PLU, elle souhaite, dans le respect de la libre administration des collectivités, délimiter les espaces constructibles dans le respect des surfaces des ESA, conformément aux taches urbaines et avec des modifications de la carte, à la marge :

-certains secteurs à vocation agricole, exploités, et classés zone naturelle au PLU ne sont pas ESA (Minustu, Chiosu Novu...);

-d'autres secteurs, classés ESA, sont en zone urbanisée ou avec des pentes de plus de 15%.

La commission souhaiterait en retour de la part du maître d'ouvrage, une analyse de cette proposition de la commune, qui profitera de la révision du PLU pour revoir à la marge la carte des ESA proposés à l'échelle de son territoire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1010 (Email) Par gerard / roch andréani

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu. DOC 130320-004 page 11 doublon de l'observation 979, 385.

Observation n°1017 (Courrier) Par Mairie d'Antisanti

registre de Linguizzetta p5 et 6
complément PJ Cf PPA N° 41

Observation n°1020 (Courrier) Par Mairie de Casavecchie

registre de Linguizzetta p 11 et 12

Il s'agit d'une observation déposée par le maire de la commune de Casevecchie.

M. le Maire indique que la parcelle A 681 appartient à la commune et est concernée par un projet collectif. Il demande le retrait des ESA :

- de la parcelle A 681
- des espaces situés à l'intérieur du village.

La commission demande au porteur de projet d'analyser la requête et d'être éclairé sur la demande de la commune de Casevecchie.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1029 (Courrier) Par Mairie Aghione

La mairie d'Aghione a déposé un dossier d'observation à l'occasion de la dernière permanence du CE à Linguizetta.

Le dossier est constitué de 2 parties :

- Les remarques de la commune
- Les doléances de 18 personnes recueillies par la commune.

Dans cette observations, seules les remarques de la commune seront analysées.

Les 18 observations des particuliers seront traitées une à une.

Dans son observation, la commune indique :

- qu'il est incongru de réaliser l'enquête pendant la campagne électorale
- que la communication autour de cette enquête n'a pas été suffisante
- que la carte proposée a peu évolué, hormis la réduction de 1257 ha
- que 67 % de son territoire est classée ESA , soit 2278 ha.

La commune détaille les caractéristiques de son territoire et précise que dans la version approuvé de son PLU en 2013, 2158 ha et 90 a ont été classés en agricole. Ce classement intègre tous les terrains réellement agricoles, exploités ou en friche, excluant comme le fait la carte des ESA :

- les jardins et parcs d'agrément des habitations
- les ravins pierreux
- les 3 parcs photovoltaïques pour 35 ha, cette superficie devant s'y rajouter comme prévu à l'annexe 0 du livret IV.

La commune précise que son PLU prévoit une extension très limitée des constructions, notamment pour y établir des services publics et des logements collectifs, bloqué par les ESA. Elle indique disposer d'une importante demande en construction, et estime ses besoins en surface constructible d'environ 15 ha.

La commune considère que :

- des aberrations existent dans la carte des ESA et dans le PADDUC
- une échelle de 1/10 000ème aurait été mieux adapté
- le chiffre 103 682 ha d'ESA est exorbitant
- l'indépendance alimentaire de la Corse est une vue de l'esprit
- le PADDUC est un frein au développement des villages, empêchant le retour des retraités dans leur village
- le quantitatif d'ESA appliqué à chaque commune est en réalité une pseudo liberté
- le PADDUC et cette carte porte une vision contraire à un avenir durable de la région.

Enfin, la commune d'Aghione demande le rejet de cette carte.

La Commission demande au maître d'ouvrage de bien vouloir analyser l'observation et préparer une réponse à la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de la commune d'Aghione aborde divers sujets qui font tous l'objet de réponses spécifiques dans le rapport en réponse aux observations. Il lui est également annexée diverses observations de propriétaires fonciers de la communes, qui sont par ailleurs enregistrées individuellement dans le registre d'enquête et font donc chacune l'objet d'une Réponse de la Collectivité de Corse.

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations.

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... Dans le cas présent, la commune se questionne sur les marges de manœuvre réelles dont elle dispose pour la révision de son PLU et dans l'attente de l'approbation de sa révision, sur les incidences de la carte des ESA sur l'application du PLU actuel.

Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations devrait répondre aux interrogations et inquiétudes de Monsieur le Maire :

- il précise la méthode d'établissement de carte du point de vue purement technique mais également concernant l'association des personnes publiques, et expose aussi les limites inhérentes à l'échelle et à l'objet du PADDUC (le PADDUC ne peut légalement comporter des cartes à des échelles supérieures au 50 000e et permettre une identification à la parcelle ; il ne peut non plus, compte tenu de ces limites d'échelle, mais également de son objet, prétendre à l'exhaustivité en matière d'urbanisation
- il rappelle également les modalités d'application du PADDUC, pour les communes au RNU et pour celles disposant d'un document d'urbanisme.

Il y est également rappelé diverses dispositions du code de l'urbanisme, souvent imputées à tort au PADDUC, et qui limitent les possibilités d'urbanisation, en particulier en discontinuité urbaine, motivant parfois des annulations d'autorisations d'urbanisme malgré les dispositions du document communal d'urbanisme.

Le paragraphe 5 relatif aux documents d'urbanisme communaux de ce même rapport apporte des compléments susceptibles d'éclairer également les remarques de Monsieur le Maire. Il convient de noter sur ce sujet qu'à aucun moment les services de l'Etat n'ont conseillé à la Collectivité de Corse (ou anciennement à la Collectivité Territoriale de Corse) de déterminer les ESA zen intégrant les prévisions des communes arrêtées dans leurs PLU ou cartes communales, ce qui aurait été contraire à la hiérarchie des normes en matière de planification urbaine.

En outre, les observations comme celle-ci qui pointent une discordance entre les critères d'identification des ESA et la cartographie soumise à enquête publique trouvent une réponse plus détaillée au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaires de la commission d'enquête

La Cdc renvoie la commune d'Aghione et ses 18 pétitionnaires, à des réponses génériques et stéréotypée.

Observation n°1036 (Courrier) Par Mairie de Prunelli di Fium'orbu

Linguizetta p 22

La commission précise que la majeure partie des pièces jointes de l'observation de la commune de Prunelli di Fiumorbu lui a été transmise par le service urbanisme de la mairie. En effet, le registre

dématérialisé PubliLégal ne permet de déposer en PJ qu'au maximum 2 Mo ce qui n'est pas adapté au besoin du cas présent.

Voir par ailleurs les observations n° 713, 1048, 1049, 1050, 1051.

La note déposée en mairie de Linguizetta explicite essentiellement la philosophie et les objectifs de la démarche de la commune qui demande le ré-examen de la carte des ESA la concernant.

Le dossier d'observation directement transmis par la commune est composé de :

- 3 dossiers, nommés partie 1, partie 2 et partie 3
- 3 cartes

Le dossier « partie 1 » contient 65 éléments. On y trouvera des cartes, une partie du dossier explicatif, appelé « intro » et un fichier « cartecommune » qui regroupe 3 cartes de la commune : ESA , ESA avec autorisation d'urbanisme et ESA modifiée.

Le dossier « partie 2 » contient 3 éléments : une carte et 2 parties.

Le dossier « partie 3 » contient 6 éléments.

Le fichier « intro » est un document de 10 pages, dans lequel on trouve un rappel de l'historique de l'annulation de la carte des ESA et le sommaire de l'observation :

1/ recensement des terrains classés en ESA faisant l'objet de permis de construire depuis ces 15 dernières années

2/présentation des projets de la commune

3/ demandes des administrés de la commune

La commune livre tout d'abord une analyse de son territoire :

-1059 permis de construire ont été délivrés depuis 2004, dont 81 % concernent des résidences principales

-L'essentiel de l'urbanisation se situe entre les fleuves Abatesco et Fium'orbu.

-Le pôle urbain est composé de plusieurs secteurs

-4 hameaux agricoles jouxtent le sud du centre urbain

-Trois hameaux apparaissent le long de la RD 244

-La commune dispose d'un hameau de montagne

Ensuite, il est proposé une étude affinée des ESA sur la base d'un recensement des autorisations d'urbanisme et un travail de terrain.

Une redéfinition des ESA est proposée :

-ESA conservés : 1866 ha

-ESA déclassés à destination urbaine : 174 ha

Les superficies estimées pour chaque secteur du territoire sont données dans un tableau récapitulatif.

Il est expliqué qu'une mise à jour de l'existant (déclassement des ESA des terrains bâtis depuis l'établissement des cartes) a été effectuée sur plusieurs hameaux de la commune, notamment les hameaux agricoles et le long de la RD 244.

Pour le compte du pôle urbain, les caractéristiques du secteur sont détaillées.

Les autres éléments contenus dans le dossier « partie 1 » sont des cartes résultant de l'analyse du territoire par les services de la mairie. Sont présentées, pour chaque secteur composant le territoire et pour l'intégralité du territoire, une version ESA comme présentée dans la carte, une version identifiant les parties à retirer, et une version « corrigée » à traiter comme proposition de substitution.

Dans le fichier « cartecommu » les 3 cartes, regroupées au sein d'un même document, permettent d'avoir une vision d'ensemble mais d'une plus mauvaise qualité graphique.

Le dossier « partie 2 » contient 3 éléments :

- Un document nommé « partie 2 projet mairie » et document nommé DOC 130320 – 007.
- Un élément appelé DOC 130320-008

Le doc partie 2 et le DOC 130320-007 sont le même document.

Il traite des projets de développement envisagés par la commune, qui nécessitent un déclassement des ESA afin de satisfaire à l'intérêt général. La commune souligne que le déclassement de terrains concerne la réservation d'espace pour les projets et les surfaces situées dans des zones artificialisées.

Quelques projets communaux sont listés :

- ? Aire de jeux de Calzarellu,
- ? Construction d'une salle polyvalente
- ? Création d'une aire de camping
- ? Extension d'un EPHAD
- ? Extension de la cimetière et création d'un funérarium
- ? Projet de bâtiment administratif
- ? Regroupement d'école, crèche et réfectoire
- ? Réaménagement du plateau sportif
- ? Développement d'une zone artisanale
- ? Extension en PUP

La carte (doc 130320-008) permet d'identifier les zones concernées par les projets.

Le dossier « partie 3 » contient 3 éléments :

-DOC 130320-002 : observations concernant les parcelles de

- Meoni Bertran, page 1 à 14 voir obs N°550
- Chiodi Pierre, page 15 à 17
- Vincenti Philippe, page 18 à 21
- Buresi Karine, page 22 à 24
- Gambotti Michel , page 25 à 28

-DOC 130320-003 : observations concernant les parcelles de :

- Guidicelli Noël Alain, page 1 à 4
- Jouan Pieri Guy, page 5 à 12,
- Santoni François, page 13 à 19,
- Gelormini Jean Luc page 20 à 23,
- Calendini Laurence page 24 à 26
- Fugier Alain, page 27 à 29

-DOC 130320-004 concernant les parcelles de :

- Achilli Marie Dominique, page 1 à 3
- Ottomani Jean François, page 4 à 6
- Quilichini François, page 7 à 10
- Andreani Roch, page 11 à 16
- Martinetti Paul Jean, page 17 à 24
- Paoli François , page 25 à 27
- Taddei Marie Rose, page 28 à 30

-DOC 130320-005 : parcelles Notebaert Marie Ange

-DOC 130320-006 : parcelles Farenc Jean Pierre

-DOC 130320-009 : page de garde du document.

Les 20 observations fournies dans ce document seront analysées par ailleurs

La commission demande au maître d'ouvrage d'effectuer une analyse technique des propositions faites par la commune de Prunelli di Fiumorbu et de dire ce qui s'opposerait à prendre en compte les rectifications présentées.

Réponse de la Collectivité de Corse :

La commune sollicite la suppression d'un peu plus de 170 ha pour tenir compte de son PLU, de l'urbanisation effective sur la commune et des autorisations d'urbanisme délivrées.

Le rapport en réponse aux observations rappelle qu'il incombait aux communes de mettre leur document d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC avant novembre 2018, et dans le cadre de ce rapport de compatibilité, il leur appartient de délimiter les ESA, en tenant compte des objectifs quantitatifs indiqués par le PADDUC, et des critères qu'il fixe. Ce rapport ménage les marges de manœuvre pour délimiter les extensions de l'urbanisation nécessaires et évidemment, pour tenir compte précisément, au plus près de la réalité de terrain, de l'artificialisation des sols.

Les paragraphes 3, 4 et 5 du rapport en réponse aux observations exposent de manière détaillée les modalités d'application du PADDUC, notamment en précisant ce qu'implique le rapport de compatibilité, et apportent des éclairages particuliers sur les demandes de prise en compte des zones constructibles et des autorisations d'urbanisme.

Le paragraphe 8 de ce même rapport répond plus en détail aux observations relatives à l'application cartographique des critères de définition des ESA et précise les corrections qui pourraient être apportées pour tenir compte de l'enquête, et dans les limites du périmètre de la modification objet de l'enquête.

Dans le cas de Prunelli Fium'Orbu, il s'agit d'un PLU approuvé en 2006, qui ouvre de très vastes espaces à l'urbanisation: environ 380 ha y restent disponibles aujourd'hui d'après une mise à jour de la tache urbaine au regard des données du cadastre d'avril 2020 (correspondant à une actualité fin 2018, soit 12 ans après l'entrée en vigueur du PLU), majoritairement sur des espaces présentant les caractéristiques des ESA. En outre, certaines zones ouvertes sont en discontinuité d'agglomérations ou de villages malgré les dispositions de la loi Littoral. Les diverses lois promulguées depuis l'approbation de ce PLU (notamment "Grenelle I" en 2009, "Engagement National pour l'Environnement" en 2010, "ALUR" en 2014), qui ont renforcé les obligations en matière de lutte contre la consommation et la fragmentation des espaces naturels, agricoles, et forestiers et soumis les documents d'urbanisme à l'avis de la commission territoriale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CTPENAF anciennement CDCEA), ne permettent plus désormais de tels zonages, qui favorisent l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels ou agricoles. Ainsi à titre de comparaison, le PLU d'Ajaccio approuvé fin 2019 présente une centaine d'hectares constructibles pour répondre aux besoins de la commune soit près de quatre fois plus que ce PLU. C'est également pour enrayer ce type d'urbanisation qui s'étale dans les plaines, le long des axes routiers, sans pour autant constituer de véritables tissus urbains, et en consommant les espaces le plus propices au développement agricole de l'île que le PADDUC comprend des dispositions particulières, notamment concernant les ESA. Par rapport au PADDUC approuvé en 2015, 60 ha d'ESA sont supprimés via cette modification pour tenir compte de l'urbanisation, témoignant du rythme de consommation soutenu d'espaces cultivables (en 2e position des suppressions d'ESA opérées via cette modification

après la commune de Borgu). La mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC devra permettre d'enrayer ce phénomène.

S'agissant de la demande de prise en compte des autorisations d'urbanisme, le paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations apporte des réponses et explications précises sur ce sujet: les autorisations d'urbanisme valides, purgées de tous recours, ne sont pas affectées par la présente modification et peuvent être mises en œuvre dans leur délai de validité. Pour autant, elles ne seront pas exclues et décomptées des ESA à l'échelle régionale compte tenu des incertitudes sur leur réalisation, d'autant que l'on observe un phénomène d'engrangement massif de droits à bâtir dans la période postérieure à l'approbation du PADDUC, comme cela arrive souvent lors de modifications législatives ou réglementaires pour figer des règles plus favorables quelques temps, ce qui laisse penser, et espérer, que toutes les autorisations ne se matérialiseront pas. Seules les autorisations mises en œuvre portées à la connaissance de la Collectivité de Corse via cette enquête publique pourront faire l'objet d'une intégration à la tache urbaine et par conséquent, d'une exclusion des ESA. Il reviendra à la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU de tenir compte ou non des autres en fonction des éventuels recours, de leur mise en œuvre à l'avenir...

Concernant l'actualisation de la tache urbaine, la commune n'indique pas d'autres éléments que ceux des autorisations d'urbanisme. Aussi, comme pour toutes les communes de Corse, il pourra être procédé à une nouvelle actualisation de la tache urbaine pour tenir compte de l'enquête publique grâce aux dernières actualisations des données sources, et s'il est constaté la mise en œuvre effective d'autorisations d'urbanisme ayant entraîné la perte de cultivabilité des espaces considérés. Toutefois, comme précisé dans le rapport en réponse aux observations, le PADDUC, compte tenu de son échelle et son objet, ne pourra jamais prétendre à l'exhaustivité sur ce point et la commune pourra procéder aux mises à jours indispensables lors de la révision de son PLU pour mise en compatibilité avec le PADDUC.

Commentaires de la commission d'enquête :

Après un début de réponse générique, renvoyant la commune de Prunelli di Fiumorbu aux généralités du rapport de la CdC, cette dernière rappelle que les dispositions particulières du PADDUC visent justement à limiter ce type d'urbanisation.

La CdC précise que Prunelli di Fiumorbu demande la suppression de 170 ha des ESA et fait une comparaison avec les besoins de la ville d'Ajaccio. Ce type de comparaison est surprenant. En effet, Ajaccio est fortement urbanisée et dotée essentiellement d'immeubles d'habitations. Prunelli di Fiumorbu est quant à elle une commune rurale qui dispose de plus de 2000 ha d'ESA et dont les demandes d'urbanisation concernent des habitations individuelles. Ce parallèle dans l'exploitation des superficies dans des zones fortement urbaines vis-à-vis de zones purement rurales semble étonnant.

Cependant, concernant des demandes d'urbanisme et de l'actualisation de la tâche urbaine, la CdC réponds favorablement en indiquant pouvoir prendre en compte les autorisations portées à sa connaissance au cours de l'enquête et qui pourront faire l'objet d'une intégration à la tache urbaine et donc une exclusion des ESA.

Observation n°1046 (Courrier) Par Maire de Linguizzetta
 Registre de Linguizzetta p 33

Cette observation a été déposée par la commune de Linguizetta. Elle concerne les zones UC, UCi, UCa, Ub et Ud du PLU. Elle demande le retrait de ces zones des ESA.

La commune soulève les problématiques suivantes :

- la philosophie du PLU se retrouve dans celle du PADDUC, mais le PADDUC va à l'encontre des besoins communaux
- avec l'application des lois ALUR et ELAN et la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC , les espaces constructibles passeraient de 102 ha à 40 ha, rendant de fait le classement ESA trop pénalisant.

La commune indique aussi avoir fait les choix suivants :

- ne plus construire de résidences en dehors des 4 pôles principaux de la commune (Village, hameau historique, marine de Bravone et Suale Majo) pour protéger les terres agricole
- créer un village dans le hameau de Bravone et terminer la construction du hameau des marines de Bravone
- avoir investi dans les réseaux (eaux , assainissement , électricité) pour développer ces zones.

Concernant le hameau de Bravone, la commune argumente que :

- les terres n'y ont jamais été cultivées du fait de la pauvreté des sols
- il doit devenir une tache urbaine compacte et délimitée
- il ne peut être exclu des 40ha restants, alors que la densification est entamée et les investissements faits, à savoir les permis validés et purgés sur les parcelles C 881 , 66, 67, 38 et 39 et la construction d'équipement communaux en cours (mairie, salle polyvalente, place publique, boulodrome, kiosque à musique, lotissement réservé aux primo-accédants et seconde tranche destinés aux artisans).

En outre, la commune précise :

- que les zones Ub des marines de Bravone sont déjà construites et de fait sont à exclure des ESA
 - la zone Uca a été réduite
 - avoir créé, avec le conservatoire du littoral et la CdC, une zone de préemption autour des marines de Bravone d'autre part, elle proposera le maintien en zone constructible de Ms Papi, Ersu et Zattara.
- Enfin, la commune souligne qu'elle proposera des terrains à qualifier en ESA et que la quantité d'ESA ne diminuera pas. Les cartographies fournies permettent de se rendre clairement compte de la situation.

La commission demande au maître d'ouvrage une analyse technique de la part de l'AUE et demande à connaître sa position sur les problématiques et propositions faites par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1048 (Email) Par Mairie du Prunelli
 pièces du dossier transmis la commune de Prunelli di Fiumorbu - Dossier Partie 1 - 20/65

Observation n°1049 (Email) Par mairie de prunelli di fiumorbu
 pièces du dossier transmis la commune de Prunelli di Fiumorbu - dossier partie 1 - 40/65

Observation n°1050 (Email) Par Mairie de Prunelli di Fiumorbu
 pièces du dossier transmis la commune de Prunelli di Fiumorbu - dossier partie 1 - 57/65

Observation n°1051 (Email) Par Mairie de Prunelli di Fiumorbu
 pièces du dossier transmis la commune de Prunelli di Fiumorbu - dossier partie 1 - 65/65

Observation n°1053 (Email) Par pierre chiodi
 Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation concerne les parcelles AB 471, 472, 53 , 282, 287, 288, 289 situées à Prunelli di Fiumorbu. Le propriétaire indique les avoir achetées au prix du constructible pour y construire un ensemble immobilier et souhaiterait savoir si elles restent constructibles.

La commission rappelle qu'elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains. Ces derniers font partie des espaces à retirer des ESA proposés par la commune. La commission demande au maître d'ouvrage de vérifier le classement de la zone et faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1054 (Email) Par philippe vincenti
 Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation concerne les parcelles AE 362, 348 et 218 situées sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Le propriétaire indique que la parcelle 362 (résidence principale) et que les 2 autres sont en continuité de la première et ont une pente supérieure à 15%. Ces terrains sont concernés par les espaces à retirer des ESA proposés par la commune.

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles et de justifier ce qui s'opposerait à un retrait des ESA de cette zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1055 (Email) Par karine buresi

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation traite des parcelles AD 457 et AD 543 situées dans une zone urbanisée de Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire demande que ces parcelles restent constructibles.

La commission rappelle qu'elle n'est pas en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains. Ils semblent faire partie des espaces à retirer des ESA proposés par la commune. La commission demande au porteur de projet de justifier le classement partiel de la zone et de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°63 déposée par la commune de Prunelli di Fium'Orbu

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1056 (Email) Par michel gambotti

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Il s'agit d'une demande de constructibilité de la parcelle A 547, actuellement classée en A, envisagée pour la construction d'une maison.

La commission indique ne pas être en mesure de statuer au sujet de la constructibilité des terrains. Cette parcelle est concernée par l'observation de la commune, qui prévoit de la retirer des ESA. La commission demande une analyse de la requête et de préparer une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1057 (Email) Par Guy Jouan Pieri

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation traite des parcelles 434, 435, 436,437 situées sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Elle est adressée à Mr le Maire de la commune.

Le propriétaire indique que les terrains 434 à 436 sont classés UDS dans le PLU et la 437 au 3/4 en A et 1/4 en UDS et qu'un transformateur électrique doit être implanté sur la 434 à la demande d'EDF. Il précise aussi que ces parcelles sont destinées à être construites, proposées dans le cadre de promotions immobilières et se situent au milieu d'une zone grandement construite. M Jouan Pieri demande le déclassement de ces parcelles des ESA.

La commission indique que ces terrains sont concernés par la demande de retrait des ESA de la commune. La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la requête de M Jouan Pieri et de lui faire une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1059 (Email) Par jean luc gelormini

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Il s'agit de deux parcelles, N° 490 et 491, d'une surface de 1,16 ha classées en UD depuis 2007 et classées en ESA. Le propriétaire précise qu'elles se situent dans une zone d'habitation et ne se prêtent pas à une exploitation agricole.

La commission indique que ces parcelles sont concernées par l'observation de la commune demandant le retrait des ESA de certains terrains. La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la demande du requérant et de lui faire une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1061 (Email) Par alain Fugier

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Les propriétaires des parcelles 404, 405, 407, 462 demande leur constructibilité pour y réaliser un projet d'extension de leur habitat.

La commission indique ne pas se prononcer sur la constructibilité des terrains. Elle précise que ces parcelles sont concernées par demande de retrait des ESA formulées dans l'observation de la commune. La commission demande au maître d'ouvrage de faire une réponse au requérant en indiquant ce qui s'opposerait à un retrait de ces parcelles des ESA

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°63 déposée par la commune de Prunelli di Fium'Orbu

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1062 (Email) Par Marie Dominique Achilli

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation traite de la parcelle E 577, située sur Prunelli di Fiumorbu et classée ESA. Le propriétaire indique qu'elle se trouve en zone constructible et qu'elle est construite depuis 1977. Il demande que le reste de la parcelle ne soit pas grevée d'ESA.

La commission précise que cette parcelle fait partie du lot à retirer des ESA souhaité par la commune. La commission demande une analyse de la requête et souhaite connaître les raisons qui s'opposeraient à accéder à la demande du requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1063 (Email) Par Jean François ottomani

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Le propriétaire demande de rendre constructible sa parcelle, N° 937 , située sur la commune de Prunelli di Fiumorbu.

La commission ne statue pas sur la constructibilité des terrains. Elle précise que cette parcelle fait partie de l'observation de la commune qui demande le retrait de certaines zones des ESA. La commission demande au porteur de projet d'analyser la demande et de faire une réponse au propriétaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°63 déposée par la commune de Prunelli di Fium'Orbu

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1064 (Email) Par Francois Quilichini

Observation recueillie et transmise par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Cette observation fait référence aux parcelles AB 364, 267, 279, 280, 232, 234, 237, 238, 240, 234 situées sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Le propriétaire demande de retirer ces parcelles des ESA et les remettre en zone constructible.

La commission relève que ces terrains sont concernés par l'observation communale qui souhaite les retirer des ESA. La commission demande une analyse technique de l'observation et une réponse au propriétaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°63 déposée par la commune de Prunelli di Fium'Orbu

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1066 (Email)

Déposée le 08 Avril 2020 à 18:00 Par François Paoli

Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation traite des parcelles AC 62 et 63 situées sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. Le propriétaire indique qu'elles se situent dans une zone urbanisée et disposaient en 2015 d'une autorisation à construire.

La commission indique qu'une partie de la parcelle 63 est concernée par l'observation communale demandant le retrait d'un lot de parcelle des ESA. La commission demande au porteur de projet d'exposer les raisons du classement en ESA et ce qui s'opposerait au déclassement demandé par le propriétaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1067 (Email) Par marie rose taddei
 Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

Cette observation traite des parcelles 962 et 964 localisées sur la commune de Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire indique qu'elles sont limitrophes à des parcelles déjà construites et demande à ce qu'elles redeviennent constructibles.

La commission précise qu'il s'agit de parcelles concernées par la remarque de la commune et que le plan fourni les situe dans une zone UDS. La commission demande que la requête soit étudiée et qu'une réponse soit apportée à Mme Taddei.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°63 déposée par la commune de Prunelli di Fium'Orbu

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1068 (Email) Par Marie Ange Notebaert
 Observation recueillie et transmis par la commune de Prunelli di Fiumorbu

L'observation porte sur des parcelles situées à Prunelli di Fiumorbu. La propriétaire souhaite savoir si les parcelles sises :

- ldt Morta , 122, 543,49,457,458,116,114 sont classées en ESA
- ldt Marfisola , 1789, 1788 , s'il est possible de les classer en constructible.

Elle précise ne pas avoir pu consulter les documents papiers au siège de la CdC suite à un manque de réponse de la CdC.

Il semblerait que ces parcelles soient concernées par les observations de la commune et située en zone 1AUh.

La commission demande au porteur de projet d'analyser la demande des propriétaires et de faire une réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1069 (Email) Par Paul mariani
 Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Il s'agit d'une parcelle située sur la commune d'Aghione, N° A 628. Cette parcelle est classée en zone NPr et le propriétaire demande son classement en zone urbanisable.

La commission rappelle que la présente enquête porte sur les ESA et qu'elle est n'est pas en mesure de prononcer sur la constructibilité des terrains. La commission demande au porteur de projet de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1070 (Email) Par Felix Mariani
 Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Il s'agit d'une parcelle située sur la commune d'Aghione, N° A 628.
 Cette parcelle est classée en zone NPr et le propriétaire demande son classement en zone urbanisable.

La commission rappelle que la présente enquête porte sur les ESA et qu'elle est n'est pas en mesure se prononcer sur la constructibilité des terrains. La commission demande au porteur de projet de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1071 (Email) Par Gilles Damond

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

L'observation traite de 2 parcelles sur la commune d'Aghione, N° A 661 et 662. En PJ, on trouve un courrier du propriétaire à l'attention du maire d'Aghione au sujet du PLU. L'objet de la demande est le reclassement de ces parcelles, actuellement en N, en zone AU.

La présente enquête concerne la carte des ESA, aussi, la commission ne peut se prononcer sur un PLU et la constructibilité des terrains. La commission demande au porteur de projet de faire une réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation sollicite une évolution du PLU de la commune et ne concerne pas le PADDUC. Elle a également été transmise par la commune d'Aghione dans l'observation n°1029.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1072 (Email) Par Thierry Pasqua
 Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

L'observation concerne les parcelles 805, 807, et 808, situées sur la commune d'Aghione.

Le propriétaire précise :

- que ces parcelles sont classées constructible au PLU depuis 2013
- qu'il existe des constructions
- qu'il porte un projet de chambre d'hôtes.

Le propriétaire demande le maintien en zone constructible.

La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser la demande de M. Pasqua et attend une justification du classement de ces zones en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1073 (Email) Par Michel Barcelo

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Il s'agit de la parcelle 570 sur la commune d'Aghione. La propriétaire indique que ces parcelles sont classées constructibles (UCi) au PLU de 2013 et demande le maintien dans cette zone pour y construire une maison.

La commission demande au porteur de projet d'expliciter le classement de cette parcelle en ESA et de faire une réponse à la propriétaire.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1074 (Email) Par José Michel Rodriguez

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

L'observation concerne la parcelle B 519. La parcelle est classée en zone UB dans le PLU de la commune d'Aghione de 2013. Le propriétaire indique que la parcelle :

- a un faible potentiel agricole et n'est plus cultivée depuis plus de 20 ans
- dispose de plusieurs habitations déjà construites, il fournit un CU négatif pour ces parcelles.

La commission demande au porteur de projet d'étudier la requête de Mr Rodriguez et d'expliquer ce qui s'opposerait à retirer cette parcelle des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1075 (Email) Par didier Raffin

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Il s'agit d'une parcelle située sur la commune d'Aghione, N° B 405. Le propriétaire indique :

- que la zone est classée en UB au PLU de la commune
- dispose d'un faible potentiel agronomique
- le bâtiment le plus proche se trouve à environ 60 m le propriétaire demande que la zone reste constructible.

La commission demande au porteur de projet d'analyser la demande et d'indiquer les raisons du classement de cette zone dans les ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du Rapport en réponse aux observations.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1076 (Email) Par gabriel Medori

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Le requérant indique que ses parcelles (B 308, 303, 327) sont construites depuis 1970 et demande d'être déclassées des ESA.

La commission demande au porteur de projet ce qui a motivé le classement d'une zone construite en ESA et attend qu'une réponse soit faite au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1079 (Email) Par ghislaine dick douillard

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

La personne demande que la parcelle 1024 (division N°877) sur Aghione passe constructible.

La commission indique ne pas être en mesure de statuer sur la constructibilité des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles, vérifier leur classement et préparer une réponse à Mme Douillard.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1080 (Email) Par Dominique Mazzara

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

La personne demande que la parcelle 1025 (division N°877) sur Aghione passe constructible.

La commission ne peut se prononcer sur la constructibilité des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles, vérifier leur classement et préparer une réponse à M Mazzara.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1081 (Email) Par bastien Audouard

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

La personne demande que la parcelle 1025 (division N°877) sur Aghione passe constructible. Elle précise vouloir s'installer.

La commission rappelle qu'elle ne statue pas sur la constructibilité des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles, vérifier son classement et préparer une réponse à M Audouard.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Réponse de la Collectivité de Corse:Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1082 (Email) Par Gérard Dick

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

La personne demande un agrandissement de la zone constructible des parcelles 315 et 316. La commission précise ne pas statuer sur la constructibilité des terrains.

La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles, vérifier leur classement et préparer une réponse à M. Dick.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Réponse de la Collectivité de Corse:Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1083 (Email)

Par Christian Dick

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

La personne demande la possibilité de zone constructible des parcelles A 995 et 996. Elle précise que ces parcelles sont proches de terrains constructibles.

La commission n'est pas en mesure de se prononcer sur la constructibilité des terrains. La commission demande au maître d'ouvrage de localiser les parcelles, vérifier leur classement et préparer une réponse à M. Dick.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1085 (Email)

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Mr Barcelo est agriculteur et demande une extension de la zone constructible sur la parcelle B572, pour pouvoir réaliser un hangar photovoltaïque et un bâtiment destiné à l'agrotourisme.

La commission demande au maître d'ouvrage d'étudier la demande du propriétaire et d'explicitier ce qui s'opposerait à étendre sa surface.

Annule et remplace

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport

en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1086 (Email) Par Jean et Christiane Rollin

Observation recueillie et déposée par la commune d'Aghione

Il s'agit d'une observation relative aux parcelles A 989 et A 974 situées à Aghione. Le propriétaire indique en premier lieu que la parcelle A974 a été classée constructible dans le PLU de la commune en 2013 et qu'il n'en a pas été tenu compte lors de la délimitation des ESA dans le PADDUC. Il propose de transférer la constructibilité de la parcelle A 974 sur la parcelle A 989, bien mieux positionnée.

La commission indique qu'elle ne statue pas sur les PLU et la constructibilité des terrains et demande au porteur de projet d'analyser techniquement la demande du requérant et de lui faire une réponse

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Voir également observation n°1029 déposée par la commune d'Aghione

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

**OBSERVATIONS DES PPA FIGURANT AU DOSSIER D'ENQUETE ET
COMPLEMENTS RECUS EN COURS D'ENQUETE**

Observation n°12 (Courrier) Par Tolla

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire indique par un courrier en date du 19 septembre 2019 qu'il donne un avis favorable sur le projet.

Il attire l'attention de l'agence sur le fait que, sur les parcelles section B 500 et 50I, est implanté un local d'accueil et de sécurité communal, et que sur la parcelle, section C 419, existe une construction, vieille de plus de trente ans qui servait à l'époque de restaurant.

Pour se prononcer, la commission souhaiterait connaître la suite donnée par le maître d'ouvrage aux données transmises par la mairie sur la régularisation de l'artificialisation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales. Commentaire de la commission d'enquête:

Observation n°48 (Courrier) Par Calacuccia

Avis PPA / dossier enquête

La commune de Calacuccia approuve les surfaces des ESA et ne formule pas d'observations .

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Observation n°51 (Courrier) Par Carbini

Avis PPA / dossier enquête

Le Maire est favorable au projet mais il précise qu'il a rencontré des difficultés tant au niveau de l'accès aux documents que dans leur compréhension.

La commission souhaite avoir confirmation que les contributions de la commune dont nous n'avons pas connaissance ont bien été prises en compte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°59 (Courrier) Par Cutolli Cortichiato

Avis PPA / dossier enquête Avis favorable

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse

Observation n°66 (Courrier) Par Olivesi

Avis PPA / dossier enquête

La commune émet un avis favorable au projet de modification du PADDUC visant à rétablir la carte des ESA , espérant que le PADDUC ne soit pas un frein au développement des communes rurales, mais précisant qu'il est temps que « l'urbanisation galopante cesse ».

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations .

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°101 (Courrier) Par Vivario

Avis PPA

La commune de VIVARIO émet un avis favorable au projet de modification du PADDUC visant à rétablir la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Observation n°183 (Email) Par COMMUNE DE VENTISERI

Publilégal N° 61

La carte ESA sur le hameau d'U Travu le long de la RT 10 occupe la presque totalité de la parcelle section B numéro 793 alors que des permis d'aménager ont été délivrés.

Il s'agit de terrains communaux sis en pleine agglomération d'U Travu qui ont vocation à être aménagés. Ils sont desservis entièrement par des réseaux et l'entrée de ville a été réalisée en 2010.

Demande que cette carte tienne compte des permis d'aménager accordés.

La commission souhaite avoir l'avis de l'AUE pour situer et estimer cette demande

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°8

Observation n°1 (Courrier) Par CASALABRIVA

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire par une réponse en date du 29 juillet 2019 constate sur sa commune une évolution de la carte des ESA entre 2015 et 2019, et après avoir «agrandi» la carte fournie, il précise que 4 nouveaux ESA ont été créés à l'intérieur du village alors même qu'il vient d'approuver la modification de la carte communale pour la mettre en conformité avec le PADDUC de 2015.

Il indique que les nouvelles parcelles classées en ESA, en les ramenant à la carte IGN, ont une pente variant de 20 à 30% et que leur «propriété» n'est pas liée à une quelconque activité agricole, mais à la protection contre l'incendie et donc à l'urbanisation. Il ramène la carte des ESA 2019 au niveau de la carte communale pour bien déterminer si une parcelle est incluse ou non dans un ESA.

Il propose de conserver les ESA élaborés dans le cadre de la révision de sa carte communale, validés par la CTPNAF et précise que les ESA nouvellement identifiés n'ont pas été retenus dans l'élaboration de sa carte communale du fait de leur localisation, de leur pente, de leur morcellement foncier et de leur urbanisation, autant d'éléments qui, pour lui, ne permettent pas une mise en exploitation.

Par un nouveau courrier en date du 23 septembre, il indique qu'en l'absence de réponse à son précédent courrier, il émet un avis défavorable à la révision du PADDUC.

Par un nouveau courrier en date du 03 mars 2020 joint à la présente observation, Mr le Maire complète sa réponse après avoir consulté de son côté l'AUE : "La commune ayant mis sa carte

communale en compatibilité avec le PADDUC, il semble judicieux d'intégrer ce travail au PADDUC modifié. L'AUE a été destinataire des données relatives à l'élaboration de la carte communale.

Il lui appartenait d'en tenir compte pour établir le PADDUC modifié.

Dans son courrier du 24 Juin 2019, l'AUE précise que pour respecter le principe de la libre administration des collectivités, la carte doit rester au 50 millièmes, il n'y a donc pas lieu d'essayer d'identifier les ESA sur le terrain..."

Pour se prononcer, la commission souhaiterait avoir confirmation de la réponse faite par le Maître d'ouvrage et surtout du principe de "la libre administration des collectivités" qui permettrait à l' élu d'identifier les ESA sur le territoire de sa commune lors de l'élaboration ou de la révision de sa carte communale ou de son PLU en fonction des quotas et des critères définis par le PADDUC.

Réponse du maître d'ouvrage:

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 5 e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°4 (Courrier) Par Grossa

Avis PPA / dossier enquête

Madame le Maire indique que les documents mis à disposition sur le site sont complexes à lire et à comprendre ,car ceux-ci ne permettent pas de voir les ESA de manière très précise.

Elle pris en compte les ESA connus sur le document initial du PADDUC....

Elle précise qu'il y a deux zones classées en ESA à l'intérieur de la carte communale qui nécessiteraient une modification car il s'agit de petites surfaces situées en face de l'église ou dans la partie basse du village, toutes cernées d'habitations, bâties ou en cours de construction.

Elle joint un tableau avec les coordonnées parcellaires et demande de déclasser ces parcelles de la zone ESA.

La demande de la commune semble légitime pour savoir si les "surface situées en face de l'église ou dans la partie basse du village toutes cernées d'habitations, bâties ou en cours de construction" comme indiquées par le maire ont bien été prises en compte par le Maître d'ouvrage dans la modification de la carte des ESA.

La commission est en attente de la réponse en retour du porteur de projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°6 (Courrier) Par Arro

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire indique que sa commune avait fait une demande de modification des ESA par un mail en date du 13 Décembre 2018 et également via l'application de l'AUE le même jour.

Il constate que les modifications demandées n'ont pas été prises en compte et que des constructions sont présentes depuis plusieurs années sur le secteur, et que la seule extension possible du village, ne peut se faire que sur cette zone.

Les parcelles qui sont susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles (terrains accessibles avec proximités des réseaux) sont les suivantes : A 248, A 249, A 250, A 251, A 252, A 350 , B 182 , B 183, B 185, A 344 en partie bordure, B 456 en partie bordure, A 290 et A 291 (demande d'urbanisme en cours) .

Malgré l'absence de carte permettant d'établir une superposition, la commission souhaite connaître la suite donnée aux déclarations de surfaces artificialisées complémentaires transmises par la commune au maître d'ouvrage, notamment pour les constructions présentes depuis plusieurs années.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°7 (Courrier) Par Azilone d'Ampaza

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire indique que son village est soumis au régime du RNU, ce qui le satisfait.

Il répond au questionnaire sur les régularisations à prendre en compte dans le cadre de la révision.

Village d'Azilone : la maison 841 est à cheval sur un ESA B 322, 323, 362,324, située au cœur du quartier de la Sorbella et classée en espaces Naturels agricoles ou pastoraux. B 77, 76, 72, 69, il s'agit des cours des maisons du quartier de la Foata et classés espaces ressources pour le pastoralisme et l'agriculture traditionnelle.

Il est vrai que les caves de ces maisons servaient autrefois pour garder les chèvres et les poules, mais les temps ont changé. B 53 parcelle qui est coupée en deux au raz de la maison par un ESA. B 92

Maison qui est construite sur un espace naturel agricole ou pastoral Parcelles B 377 et 378 coupées en deux par un ESA. B 199, il s'agit de la route et du forage d'Azilone. 8 104 Espaces Naturels Sylvicoles ou pastoraux.

Village d'Ampaza: C 606, maison d'habitation (ancien moulin), classée ESA. C 281, C 11, C 23, C 789 maisons antérieures au Padduc et construites sur des ESA. C 309 en partie sur un ESA.

Les parcelles C 803, 804, 805 et 806 sont classées ESA alors qu'il s'agit de la zone de protection des captages d'eau potable d'Ampaza.

C 409, il s'agit de la vieille église romane de son chemin d'accès et de sa place. C 431, ancien cimetière de cette église faisant actuellement l'objet d'une donation à la commune pour y recréer le cimetière.

C 408 maison d'habitation classée ESA.

Malgré l'absence de carte permettant d'établir une superposition la commission souhaite connaître la suite donnée aux déclarations de surfaces artificialisées complémentaires transmises par la commune au maître d'ouvrage, et notamment les périmètres de protection des captages (immédiat et proche) incompatibles avec un usage agricole.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°8 (Courrier) Par Propriano
 Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le maire de Propriano indique que la commune de Propriano pour l'élaboration de son PLU a respecté l'ensemble des directives du PADDUC notamment celles relatives aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

D'ailleurs, dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées pour l'arrêt du PLU, le Président du Conseil Exécutif a pris acte du respect des dispositions concernant les ESA, dans l'avis de la CTC en date du 19.09.2017 (il joint la copie de l'avis de la CDC en tant que PPA).

Pour lui la commune de Propriano, après compensation de terres équivalentes, présente 402 ha d'ESA, soit 8 hectares supplémentaires par rapport à la surface prévue initialement par le PADDUC.

Monsieur le maire fait confiance au Président du Conseil exécutif, au Président de l'AUE et à la collectivité de Corse, pour trouver le juste équilibre entre la préservation des terres agricoles vitales pour les générations futures et le développement économique et démographique de la Corse.

La commune appuie son argumentation sur son PLU qui fait l'objet d'une annulation avec un premier jugement du tribunal administratif car en l'espèce, les dispositions du PLU de Propriano s'écartaient de façon trop importante de l'objectif fixé par le PADDUC de préserver les espaces stratégiques agricoles, sans que cela soit justifié par la satisfaction d'autres objectifs fixés par le PADDUC.

La commune présente dans son courrier un extrait de l'avis PPA de la CDC sur les ESA qui concluait: "La justification de la transcription par le PLU des ESA du PADDUC est claire et paraît pertinente mais doit toutefois être plus étayée lorsque l'analyse SIG est insuffisante pour justifier du respect des critères des ESA et assurer la sécurité juridique du PLU."

En l'absence de réponses précises sur la consultation organisée par le maître d'ouvrage, la commission souhaite savoir si des propositions formulées par la commune lors de l'étude du PLU ont été prises en compte dans la révision de la carte des ESA notamment les 45 ha en zone N ; et les 49 ha en zone U et AU, qui seraient pour partie déjà artificialisés.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°9 (Courrier) Par Quenza

Avis PPA / dossier enquête

Madame le Maire par un courrier en date du 24 septembre , déclare que les documents cartographiques du PADDUC sont trop imprécis pour donner un avis.

Elle souhaite impérativement connaître les numéros de parcelles précises impactées par les ESA. Elle signale que face à un réel déficit foncier, la commune a le projet d'acquérir les parcelles C 968, C 1002, C 1003 et C 792, dont 2 ha 800 sont constructibles.

Les parties agricoles de ces parcelles seraient conservées et toujours exploitées par l'agriculteur actuel, et la partie constructible serait vouée à la création d'un éco-lotissement réservé aux primo accédants, permettant l'installation de jeunes couples pour revitaliser le milieu rural combiné avec un projet commun entre la commune et l'agriculteur avec une irrigation traditionnelle par débordement de l'eau , en utilisant les techniques nouvelles du 20e siècle....

Ils ont également un projet de logements adaptés, dans le cadre de la Communauté de Communes sur les parcelles suivantes : C 955 côté sud et C 100, appartenant à la commune.

Madame le maire souhaite savoir si les projets communaux ne seront pas pénalisés à travers la modification n°1 du PADDUC .

La commission en l'absence d'éléments cartographiques exploitables souhaite savoir si le maitre d'ouvrage a pris en compte les demandes de la commune pour les parcelles prévues dans ses projets de développement, et attend en retour des réponses aux questions posées et une analyse de cet avis.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°30 (Courrier) Par Ghisonaccia

Avis PPA / dossier enquête

L'observation de la commune de Ghisonaccia se découpe en 3 parties :

- Partie 1 : l'évolution de la tache urbaine La commune a porté son attention sur les évolutions de la tache urbaine des principaux secteurs de son territoire, pour s'assurer que les artificialisations en rouge datent bien d'après octobre 2015. Plusieurs zones ont été identifiées comme existant avant le PADDUC et mis en évidence par la comparaison de photos aériennes de 2011 et de 2018. La commune demande que les zones entourées en rouge soient classées dans une catégorie « évolution avant PADDUC ».

-Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées. Dans cette partie, la commune identifie les erreurs de classification des zones ESA, en comparant des photos aériennes des zones concernées et la carte des ESA proposée dans ce projet. Les zones entourées de rouge correspondent à :

-Des zones artificialisées sur lesquelles les ESA empiètent -Des zones qui se trouvent isolées dans l'enveloppe de l'agglomération

-Des zones qui correspondent à des constructions existantes et des jardins et où la commune souhaite se développer. La commune identifie des campings, des parkings publics, une zone d'activité, la piste d'aviation de l'aérodrome, une piste d'aéromodélisme et de loisirs, un parc photovoltaïque et comptabilisés en ESA. La commune demande que les zones entourées en rouge ne soient pas classées en ESA. Elle s'interroge aussi sur la pertinence d'un tel classement.

- Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels. La commune repère des espaces naturels, entourés de rouge dans le comparatif photos aériennes/espace ESA, dont la qualité des sols (marécages, zones humides, ...) correspond à des ERC et à la ripisylves du Fium'orbu. La commune demande à ce que ces secteurs se soient pas classés en ESA et conservent leurs destinations d'espaces naturels.

Face à certaines constatations de bon sens comme par exemple un champ photovoltaïque ou un aérodrome, la commission invite le maître d'ouvrage à analyser techniquement les observations et propositions formulées par la commune et à en faire un retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°35 (Courrier) Par Venzolasca

Avis PPA

La commune de VENZOLASCA demande le retrait de la carte des ESA : des espaces bâtis , des espaces naturels classés en EBC au PLU , des terrains à forte pentes. Elle propose en contrepartie le classement en ESA de terrains à vocation pastorale. A l'appui de sa demande la commune fournit un document qui recense :

- dans la partie 2, les espaces " artificialisées" (fiches 11 à 16),
- dans la partie 3 les espaces naturels et/ou à forte pente (fiches 17 à 24),
- dans la partie 4 les espaces propices à l'élevage à inclure dans les ESA (fiche 26).

Chacune de ces zones fait l'objet d'une fiche permettant de les localiser sur la carte des ESA et de les illustrer par des photos aériennes.

La commission invite la Collectivité de Corse à analyser les propositions communales et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°37 (Courrier) Par Ajaccio

Avis PPA / dossier enquête

Le maire émet un avis défavorable au projet de cartographie et aux documents qui y sont liés.

Il transmet une délibération qui indique que :

- l'absence de données SIG ne permet pas d'apprécier si la nouvelle couche respecte scrupuleusement le critère de pente et si chaque ESA fait au moins 2500m².
- des secteurs dépassent les 15% de pentes (de prime abord, seulement 1275ha (80%) d'ESA nouvellement proposés respectent le critère de pente de 15% et moins),
- la nouvelle cartographie proposée n'a pas intégré les ESA retenus par le PLU à approuver de la ville, pour plus de 1600ha
- des lotissements se retrouvent partiellement intégrés en ESA, comme c'est le cas aux Milelli, au domaine de l'Olmo, à Arbajola, à San Biaggio, à Suartello ou à Acqua Longa.
- que ces terrains n'ont aucune potentialité agronomique et faussent les surfaces indicatives d'ESA à prendre en compte pour le PLU.
- le conseil municipal a émis un avis favorable à une concertation approfondie entre la Ville et la CdC aux fins d'établir une cartographie des ESA utiles à une politique agricole audacieuse, y compris en zone urbaine.

Pour se prononcer, la commission souhaiterait connaître la suite donnée sur la demande de précisions présentée par la commune et sur la proposition de concertation indiquée.

Par ailleurs la commune ayant approuvé son projet de PLU qui pour l'instant ferait l'objet d'un recours, la commission aimerait néanmoins connaître la position du maître d'ouvrage sur les surfaces prévues en ESA sur ce document qui sont sur certains secteurs différentes par rapport à la carte des ESA qu'il propose.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°38 (Courrier) Par Alata

Avis PPA / dossier enquête

? Avis défavorable sur la cartographie des ESA 2019, notamment pour les zones constructibles du PLU, (hors Bellaranda). La commune propose :

- le maintien de la constructibilité telle que définie au PLU de 2006 sur l'ensemble des zones U, AU et 2AU, (hors zone de Bellaranda pour 14.5 ha) ;
- l'intégration, au titre de la compensation, dans les ESA 2019 de tout ou partie des parcelles situées en zone A ou N non répertoriées en ESA et dont la pente est inférieure à 15%, pour une superficie de 403 ha .

Argumentaire au regard du PLU : pas de grosses interrogations pour les 628 ha en zone A ou N mais incohérences pour les 101 ha en zone U :

- 41 ha avec une pente supérieure à 15% et sans eau agricole ; plus de la moitié de ces 41 ha est située en stricte continuité du bâti existant ;
- 60 ha avec une pente inférieure à 15% mais non desservis en eau agricole ; leur positionnement est en stricte continuité du bâti existant voire, pour certains, totalement cernés par l'urbanisation,
- 2 zones stratégiques autour du Col du Pruno et du pôle d'animation de Trova, sont directement impactées pour près de 8 ha.
- le classement en ESA pour 5 ha de la zone sportive US de Griggiola est problématique.
- la Municipalité souscrit au classement en zone ESA 2019 des zones 2AU et AUC de Bellaranda pour une superficie de 14,5 ha, et propose de les classer en zone A.

*Commentaires CE jan 2020 : absence d'éléments cartographiques de la commune : il serait nécessaire d'avoir une transposition des zones évoquées par superposition sur la carte des ESA ? ? Complément OBS N° 700 : la commune fournit 2 cartes :

- l'une permet d'identifier les intersections entre les ESA et les zones A du PLU
- l'autre positionne les 101 ha proposés au retrait des ESA situées en zones U, AU ou 2AU du PLU avec identification des pentes > ou < à 15%

Les cartes permettent d'une part d'identifier des espaces de compensation possibles proposés par la commune au regard de ses zones A du PLU, et d'autre part les espaces proposés au retrait au regard des zones U, AU ou 2AU. La demande communale paraît pertinente tant au niveau de l'argumentaire que de la cartographie, l'analyse du porteur de projet à cet avis est attendue en réponse.

(Notes : Doc N°2 impossible à ouvrir, renvoyé en PDF dans l'OBS N°700 / Doc N° 3 = avis PPA oct 2019, avec AR de l'AUE et renvoi de la commune en mars 2020)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°53 (Courrier) Par CC Costa Verde

PPA fond de dossier : défavorable sans arguments

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°55 (Courrier) Par Cervioni

PPA fond de dossier: les éléments fournis ne permettent pas à la commission de statuer.
 un éclairage de l'AAUE serait bienvenu

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°58 (Courrier) Par Chisa

Avis PPA

Le maire de CHISA considère que la carte des ESA est inexploitable en l'état car son échelle ne lui permet pas « localiser les ESA implantés sur la commune ». La réponse du maire illustre le « décalage » entre le raisonnement à l'échelle locale qui se fait le plus souvent au niveau des parcelles et la cartographie des ESA au 1/50000.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°63 (Courrier) Par Prunelli di Fium'Orbu
 Avis PPA / dossier enquête Avis défavorable sans arguments.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°1036

Observation n°67 (Courrier) Par Loretto di Casinca
 PPA / fond de dossier

défavorable car se disant dans l'incapacité de rapprocher la carte des ESA de la réalité cadastrale.
 joint des observation de propriétaires contestant les ESA lors de l'EP Padduc de 2015.
 il serait nécessaire d'analyser cette observation afin de permettre à la commission de se faire un avis à minima sur la réclamation individuelle

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°79 (Courrier) Par Porto Vecchio

Avis PPA / dossier enquête

Mr le Maire rappelle que seules les cartographies diffusées au public, et zoomées à une échelle de 100 % seulement, sont opposables aux documents d'urbanisme et aux autorisations individuelles. La nouvelle approbation de la cartographie des ESA résulte du contentieux initié par la commune de Porto-Vecchio.

Que le rapporteur public de la cour administrative d'appel de Marseille a rappelé que le principe de compatibilité, prévu et mis en avant par les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au PADDUC, doit prévaloir en toutes circonstances.

Et il a également rappelé qu'un document régional tel que le PADDUC ne peut imposer des formalités non prévues par le code de l'urbanisme.

Que ne sont obligatoires ni le DOCOBAS, ni le respect de la superficie minimale d'ESA par commune.

En dépit de la rédaction très impérative du règlement du PADDUC sur ces deux points, la commune souhaiterait donc qu'il soit mis un terme à cette discordance, qui peut être source de confusion, et qu'il soit rappelé, dans les dispositions réglementaires relatives aux ESA, et par une phrase générale, que « les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le PADDUC.

Ce rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, et les documents d'urbanisme peuvent s'écarter des dispositions réglementaires relatives aux ESA, et de la cartographie, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte à leurs orientations fondamentales».

Ils en ressort que de nombreuses distorsions apparaissent entre la réalité du territoire et la carte du PADDUC (constructions existantes, terrains artificialisés, ...). La carte proposée pour la modification tend à corriger certaines de ces erreurs.

Elle soustrait 36 Ha de terrains artificialisés des périmètres des ESA de la carte du PADDUC de 2015. Au-delà de ces 36 Ha, beaucoup de constructions existantes n'y sont pas encore prises en compte, sans compter les projets de permis de construire ou d'aménager en cours de validité et souvent déjà réalisés.

La commune souhaite qu'il soit tenu compte de ses remarques et de son travail. Il lui paraît souhaitable et nécessaire qu'il soit, cette fois, et contrairement à ce qui s'est passé en 2015, tenu compte de l'avis des communes.

A titre d'exemple, l'unité foncière du complexe sportif municipal du secteur du Prunello, qui est située dans le périmètre du secteur d'enjeu régional (SER) de Porto-Vecchio dans le PADDUC, est en grande partie grevée par un ESA.

Enfin, il s'interroge sur la cohérence du classement en ESA de nombreux petits espaces parfois très petits, entremêlés dans du tissu urbain existant et qui forment une sorte de constellation d'îlots isolés, espaces résiduels d'entités agricoles anciennes et il considère que de si petites parcelles, entourées d'espaces artificialisés, ne pourront être restituées à l'agriculture.

Selon son analyse une centaine d'hectares classés en ESA du PADDUC ont une pente supérieure à 15%, et plusieurs centaines d'hectares correspondent à des espaces forestiers, sans réelle valeur agronomique des sols.

La commune a engagé l'étude d'un DOCOBAS menée en parallèle avec l'élaboration du PLU, cette étude permettra de délimiter des ESA. Il présente la carte issue du DOCOBAS et il souhaite qu'elle soit prise en compte dans une phase de concertation à venir.

Pour se prononcer, la commission souhaiterait connaître la position du maître d'ouvrage sur l'interprétation par la commune du jugement et du règlement du PADDUC concernant les ESA.

En l'absence de cartes superposables, la commission aimerait savoir si les données transmises par la mairie sur la régularisation de l'artificialisation ont bien été prises en compte ; et enfin connaître l'avis du maître d'ouvrage sur les problèmes de compatibilité des sols apparemment intégrés en ESA mais annoncés comme ayant une pente supérieure à 15% ou avec une valeur agronomique contestée.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°82 (Courrier) Par Renno

Avis PPA / dossier enquête

Madame le maire conteste la classification ESA de nombreuses parcelles de sa commune sans explications ni argumentations précises.

Malgré l'absence d'arguments précis sur la situation des parcelles qui pour la plupart ne semblent pas être artificialisées, la commission souhaite savoir si le maître d'ouvrage a, avec ses outils cartographiques répondu, même partiellement à la demande de la commune, et sinon d'apporter des réponses en retour à la présente observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

cette observation sollicite un « déclassement des ESA » mais n'avance pas d'argument mettant en cause la cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte, et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte

des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°86 (Courrier) Par Santa Lucia di Moriani

Avis PPA

Le maire de SANTA LUCIA DI MORIANI prend acte des modifications intervenues après la consultation réalisée par l'intermédiaire d'un logiciel géomatic ; ces modifications ont conduit à réduire les ESA de 14 ha (passage de 211ha à 197 ha); toutefois, il considère que le projet soumis comporte encore des erreurs d'appréciation tant sur la prise en compte des "espaces bâtis" que sur celle des "espaces naturels et des fortes pentes". Le dossier est constitué d'un document photographique et cartographique de 19 feuillets illustrant et précisant les demandes de modifications présentées par la commune à savoir :

- prise en compte des espaces bâtis (cf feuillet 5, 7, 9,11...),
- déclassement de certains ESA pour classement en zone naturelle compte tenu notamment des pentes (cf partie 2). Les éléments fournis par la commune paraissant exploitables, la commission invite le maître d'ouvrage à étudier les demandes de modifications et à lui faire retour.

éponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°88 (Courrier) Par Santa Maria Poggio

Avis PPA

L'avis défavorable émis par la commune de SANTA MARIA POGGIO n'est assorti d'aucune proposition ou demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°100 (Courrier) Par Villanova

Avis PPA / dossier enquête

Mr le Maire indique que l'application du critère de pente exclut, selon son analyse, près de 74 hectares d'espaces qui ne rentrent pas dans la définition des ESA du PADDUC puisqu'ils présentent des pentes supérieures à 15 %.

La commune est prête à collaborer avec les services régionaux compétents afin de parvenir à la bonne retranscription des orientations du PADDUC sur son territoire.

La commission souhaite connaître la suite donnée à la proposition modificative faite par la commune notamment sur la potentialité de certaines parcelles qui ne rempliraient pas le critère de pente inférieure à 15 % prévue par le PADDUC.

Par ailleurs, la commission souhaite savoir si la proposition de collaboration faite par la commune a été prise en compte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°256 (Email) Par mairie de Casalabriva

Mail CE Complément à l'observation N°1, courrier intégré à l'Avis PPA et traité avec l'observation N°1.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°1 .

Observation n°453 (Email) Par Mairie de Pianottoli-Caldarello
 PubliLégal N°270

En complément de l'observation N° 3, le maire de Pianottoli renvoie ses courriers et tableaux de juillet 2019, et les complète :

*d'un courrier du 25.09.2019 au Président de l'AUE, signifiant qu'il n'a pas trace de la consultation du 10 juillet 2019 concernant la modification du PADDUC ;

*de 25 pages de cartes, par zone (village et hameaux) superposant les espaces ESA, et les parcelles communales, objet de l'artificialisation dont il est fait état dans les tableaux d'ores et déjà transmis dans l'OBS N°3. Ces cartes font apparaître le bâti, les permis d'aménager et de construire.

A la lumière de ces éléments cartographiques, et en complément de la demande de l'OBS N° 3 à analyser, la commission souhaiterait une étude poussée des propositions formulées par la commune de Pianottoli.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et

la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°510 (Email) Par mairie de bonifacio

Publilégal N°319

La commune de Bonifacio a déposé un avis PPA / dossier d'enquête publique (observation N° 46) et 6 observations (510, 512, 514, 515, 566 et 842) rattachées à la N°510.

Les 6 observations reprennent des cartes et photos, et 2 courriers identiques intégrés, pour plus de compréhension, à la présente observation N°510.

Les observations correspondent principalement à une contribution d'artificialisations à prendre en compte et de proposition d'échanges de parcelles à classer en ESA.

?En matière d'artificialisation :

*Ld Santa Manza – Sections J et N – (cf. Cartographie 1) Un lotissement a été érigé, le secteur perd ainsi ses caractéristiques d'ESA.

*Ld Musella – Section J - (cf. Cartographie 2 et Photographie 2). Toutes les parcelles situées de part et d'autre de la RD60 font partie de la Zone Artisanale (ZA) de Musella, sur laquelle sont érigés des milliers de m² de hangars (cf. cerclage rouge). Par conséquent, cette zone ne peut être considérée comme un espace stratégique agricole. De plus, dans la partie nord de la ZA de Musella, un lotissement a été érigé, ainsi cette unité foncière ne peut plus revêtir les caractéristiques d'un ESA (cf. cerclage bleu)

*Ld Baccosa – Section I – (Cartographie 5 et Photographie 5). Depuis plusieurs dizaines d'années, cette zone est urbanisée et les ESA repris sur la carte sont en fait des parcelles sur lesquelles des maisons ont été construites. L'entière de la parcelle est anthropisée et a par conséquent perdue toute valeur d'ESA.

?En matière de développement potentiel :

*Ld Campagro – Pomposa – Sections I et J - (cf. Cartographie 3). Ce secteur grandement urbanisé comporte quelques dents creuses, ayant perdu toutes les caractéristiques d'ESA, la Commune souhaite les combler.

*Ld Saint Julien – Section K - (cf. Cartographie 8 et Photographie 8). Saint Julien possède les caractéristiques d'une zone urbanisée et non celles d'un espace stratégique agricole. En effet, avec ses nombreuses constructions, Saint Julien se situe dans le prolongement de la ville dont l'assainissement est relié au collectif. De même, la Ville, dans une démarche de protection en faveur du patrimoine urbain, par le biais de la constitution d'un site patrimonial remarquable (substitution de la ZPPAUP) a englobé le secteur de Saint Julien, démontrant son urbanisation.

*Ld Padulu – Sections AE et D et G - (cf. Cartographie 9). Ce secteur déjà urbanisé contient quelques dents creuses que la commune tient à combler.

?En matière de potentialité agricole suivant les critères définis :

*Ld Carciarone – Marcellara Sections I et O (Route de Canetto) (cf. Cartographie 4 et Photographie 4). A la vue de l'urbanisation ancienne et de la pente du terrain supérieur à 15%, il apparaît que quelques parcelles actuellement en ESA n'ont pas les caractéristiques voulues.

*Parmentile – Gamba Grossa – Section C et I - (cf. Cartographie 6). Bien que ces terrains aient moins de 15% de pente, ces derniers à la vue des données agronomiques, n'ont aucune potentialité agricole.

*Ld Cavallo Morto – entrée de ville – Sections D et I - (cf. Cartographie 7). En bordure de la RT10, enchâssée entre de nombreuses habitations et des pierriers, cette zone n'a aucune caractéristique d'ESA.

?En matière de terrains proposés pour un classement en ESA :

Dans le même temps, la commune a engagé des démarches avec les agriculteurs locaux afin de pouvoir éventuellement compenser les secteurs déclassés.

Ainsi, il en ressort que les secteurs suivants revêtent des caractéristiques d'ESA :

- Cardicciola (cf. Cartographie A5) Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA
- Plateau de Stencia (cf. Cartographie A6)

Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA à l'ouest de l'ESA existant sur la cartographie du PADDUC, de Stencia sur une grande partie du plateau qui a une pente inférieure à 15% et une forte potentialité agricole. Cette partie du territoire pourrait servir de base à l'installation de jeunes agriculteurs :

- I Frasseli (cf. Cartographie A7) Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA. Un secteur d'environ 8 hectares à moins de 15% de pente et forte potentialité agricole

Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA sur tous les secteurs suivants :

- Balistra (cf. Cartographie A4)
- Filetta (cf. Cartographie A3)
- Pierre nove (cf. Cartographie A8)

Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA jusqu'au trait matérialisant l'espace proche du rivage sur la cartographie du PADDUC.

- Musella – Canali (cf. Cartographie A2)
- Fontanaccia - Pian delle fosse (cf. Cartographie A9)

Les agriculteurs préconisent l'ajout d'ESA dans le prolongement de l'ESA existant sur la cartographie du PADDUC, derrière le stade de Musella jusqu'à Cavallo Morto appelée « vallée de Fontanaccia ».

- Chapelle St Martin (cf. Cartographie A1)
- Marina di Fiori (cf. Cartographie A10)

La commission estime que les arguments produits par la commune semblent pertinents et à l'échelle de la carte ESA. Elle demande au maître d'ouvrage de se positionner sur les propositions de la commune et sur les déclarations d'artificialisation, ... lesquelles ont peut-être été prises en compte pour l'élaboration de la nouvelle carte, ce que la commission ne peut pas vérifier à partir de la carte au 1/50.000° produite au dossier d'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°46

Observation n°512 (Email) Par mairie de bonifacio

Publilégal N°321 Complément aux observations N°46 et 510 de la mairie de Bonifacio : éléments à analyser dans le cadre de la réponse à l'observation N° 510.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°46

Observation n°514 (Email) Par mairie de bonifacio

Publilégal N°323 Complément aux observations N°46 et 510 de la mairie de Bonifacio : éléments à analyser dans le cadre de la réponse à l'observation N° 510.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°46

Observation n°515 (Email) Par mairie de bonifacio

Publilégal N°324 Complément aux observations N°46 et 510 de la mairie de Bonifacio : éléments à analyser dans le cadre de la réponse à l'observation N° 510.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°46

Observation n°566 (Email) Par mairie de bonifacio

Publilégal N°368 Complément aux observations N°46 et 510 de la mairie de Bonifacio : éléments à analyser dans le cadre de la réponse à l'observation N° 510.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°46

Observation n°700 (Email) Par Mairie d'ALATA

Mail CE

Eléments cartographiques complémentaires apportés par la commune à son avis PPA d'octobre 2019 cf. traitement OBS N° 38.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°38 .

Observation n°842 (Courrier) Par Le Maire de Bonifacio

CDC-Courrier boîte postale n°78 Complément aux observations N°46 et 510 de la mairie de Bonifacio : éléments à analyser dans le cadre de la réponse à l'observation N° 510.

Observation n°5 (Courrier) Par Monaccia d'Auléne

PPA / dossier d'enquête :

Monsieur le maire indique par un courrier en date du 22 juillet 2019 que ses précédents courriers en date du 13/12/2018, du 20/12/2018 et du 13/03/2019 n'ont pas été pris en compte.

Ils comportaient :

- l'intégralité des documents d'urbanisme en cours de validité
- les documents d'urbanisme intégrant les constructions existantes depuis plusieurs années
- l'étude établie par les services de la DDTM, qui permettait de localiser 638 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles en grande partie hors du périmètre de la Carte Communale.

Le maire indique que certains documents fournis n'ont pas été pris en compte ; aussi la commission serait désireuse d'avoir une analyse des contributions antérieures afin d'éclairer son avis.

La carte produite ne serait compréhensible que par superposition avec celle des ESA, et il serait nécessaire de connaître les estimations de surfaces différentes et communes à celles des ESA, pour évaluer la proposition de 638 ha (évaluation DDTM) contre 275 ha proposée par le PADDUC : ce sont également les éléments attendus en retour par la commission.

"Réponse de la Collectivité de Corse:

Cette observation de la commune soulève trois sujets:

- la prise en compte des contributions et avis des personnes publiques associées transmis au cours de l'élaboration du projet de modification du PADDUC puis sur le projet de modification;
- la prise en compte des documents d'urbanisme opposables pour l'établissement de la carte des ESA du PADDUC;
- la prise en compte de l'artificialisation des sols.

De manière générale, elle pose aussi la question de la prise en compte de propositions alternatives de carte des ESA par les communes dans les cartes du PADDUC.

Ces sujets sont communs à d'autres observations et il leur est donc répondu à travers le rapport en réponse aux observations.

Ainsi, il est exposé au paragraphe 3 relatif à la compréhension du dossier d'enquête comment la carte a été établie: quelles en ont été critères et les données sources, et comment ont été prises en compte les contributions des communes qu'a sollicitées la Collectivité de Corse pour établir la carte. Il est précisé dans ce même paragraphe, la distinction entre la contribution en amont à l'élaboration de la carte, qui a permis, pour partie, d'établir le projet de carte, et l'avis sur le projet de carte une fois établi, qui doit alors être joint au dossier d'enquête publique.

S'agissant des documents d'urbanisme, la Collectivité de Corse rappelle aux paragraphes 3.2, 4 et 5 de ce même rapport, les raisons qui excluent de tenir compte des zones constructibles des documents d'urbanisme pour établir les cartes des ESA du PADDUC, en particulier lorsqu'elles lui sont antérieures, tout en rappelant les marges de manoeuvre qu'implique le rapport de compatibilité entre ces documents et le PADDUC, qui permet aux communes de délimiter à leur échelle, et de manière donc plus précise et pertinente, les espaces correspondants aux critères des ESA, et les zones de densification et d'extension de l'urbanisation, qui trouveront leur place dans un document d'urbanisme révisé pour tenir compte des changements législatifs intervenus ces dernières années et compatible avec le PADDUC.

Enfin concernant l'actualisation de la tache urbaine, le paragraphe 3 du rapport précise les éléments pris en compte et le paragraphe 8 détaille les ajustements qui peuvent être opérés pour tenir compte de l'enquête dès lors que les aménagements pointés sont effectivement documentés par la commune ou visibles sur les dernières photos satellites, et constitutifs de la tache urbaine, ce qui exclut, d'une part, les constructions isolées et d'autre part, les autorisations d'urbanisme qui n'ont pas encore été mises en oeuvre mais qui pourront toujours l'être dans leur délai de validité (cf. paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations sur ce sujet spécifique des autorisations d'urbanisme)."

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse du maître d'ouvrage à cet avis PPA bien que plus détaillée et moins stéréotypée que d'autres réponses reste très générique .

Il ne tiens pas vraiment compte des éléments factuels de l'observation , et renvoie comme pour la plupart de ses réponses aux observations , vers différents paragraphes de son rapport .

Dans ces conditions la commission ne peut individualiser son avis et renvoie le lecteur à ses conclusions motivées, qui sont en conséquence obligatoirement générales.

Observation n°10 (Courrier) Par Sartène

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire par un courrier en date du 2 septembre 2019 informe l'agence que sa commune ne valide pas les modifications apportées.

Il demande de bien vouloir revoir le classement des Espaces Stratégiques Agricoles situés : 1. Lieu-dit ARIALE (projet agrigolf) 2. Lieu-dit Serraggia 3. Lieu-dit Orasi 4. Lieu-dit La Castagna 5. Lieu-dit Santa Barbara.

Et il souhaite être tenu informé des évolutions de ce dossier.

La commission reconnaît le manque de précisions et d'argumentations sur la demande présentée par la commune.

Néanmoins pour se prononcer, la commission souhaiterait connaître la position du maître d'ouvrage sur le positionnement des projets de la commune (par exemple, le projet agrigolf) vis-à-vis de la carte des ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°11 (Courrier) Par Sotta

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire indique que le projet de la nouvelle carte des ESA ne tient pas ou peu compte des éléments adressés lors de la première consultation (logiciel pour mise à jour de l'artificialisation depuis l'approbation du PADDUC), et de nombreuses zones communales restent impactées par les ESA (constructions réalisées ou en cours, permis purgés de recours), comme le centre bourg, et certains hameaux.

La commune lance la révision de son PLU et sa mise en compatibilité avec le PADDUC, qui fera l'objet d'une délibération en octobre.

En l'absence de cartes et du détail des parcelles et des zones concernées, qui permettraient une superposition avec le projet de carte des ESA, la commission souhaiterait connaître la suite donnée aux déclarations de surfaces artificialisées transmises par la commune au Maitre d'ouvrage ; de disposer de données cartographiques, et d'une analyse de cette demande.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°13 (Courrier) Par Serriera

Avis PPA / dossier enquête

? La commune propose une nouvelle cartographie des ESA qui compte également 12 ha d'espaces à préserver en tant que tels, en s'appuyant sur les postulats de pentes inférieures de 15% et présentant des potentialités agraires. Le projet de zonage ESA ne semble pas prendre en compte des zones urbanisables du POS en vigueur lors de l'approbation du Padduc, ni les périmètres urbanisables (zones U et AU) du PLU opposable de la commune... La commune ne saurait se satisfaire des ESA proposés car ils empiètent sur les espaces urbanisables et ils affectent les opportunités de développement de la commune, à cause des risques naturels (Eboulis, submersion marine, inondation), des mesures de protection de l'environnement (ERC, site classé, site inscrit, site NATURA 2000, ZNIEFF) qui annihilent toute velléité d'urbanisation de l'espace littoral et arrière-pays littoral ; la commune souligne aussi une topographie contraignante (seulement 88ha d'espaces couverts par des pentes de moins de 15% soit 2,3% du périmètre de la commune).

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne (frein au développement, prise en compte des zones urbanisables, bâti...) Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 1 carte reprenant le scénario de la commune ?Commentaires CE : Carte ESA 2019 : 12 ha Contre -propositions de la commune de Serriera dans avis PPA (juillet 2019) : 12 ha -L'AUE dans sa carte, identifie également à 12 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 7 ha / ESA créés dans contre proposition = 5 ha) Il conviendrait que la CDC apporte une analyse plus étayée des propositions d'échanges d'espaces demandés par la commune, selon leur localisation et leur situation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°15 (Courrier) Par Bastelica

Avis PPA / dossier enquête

? ESA (AUE) : 220 ha. / ESA proposition commune de Bastelica : 227ha

Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, la commune a croisé les pentes à 15% et les espaces présentant des potentialités agro-sylvo-pastorales, et a détourné les bâtiments, les voiries, les cours d'eau et à fortiori les zones de la carte communale opposable. Le chiffre de 227 ha tient compte du périmètre de la carte communale opposable, des bâtiments, de la voirie et des cours d'eau. Aussi, la commune de Bastelica souhaite mettre en compatibilité le PADDUC avec son document d'urbanisme opposable depuis 2015 et pour ce faire retirer les ESA alors inscrits dans le périmètre constructible de la carte communale (tel p. 48 du livret IV du Padduc). La commune ne dispose que de 3 secteurs urbanisables (village, hameau de Radicale, Vignola) et ne saurait accepter de les remettre en question car ils constituent les seules opportunités de développement en respect des dispositions de la loi montagne et du PADDUC. Ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en tant que zone urbanisable de la carte communale. Le chiffre attendu par le PADDUC pour la commune s'élève à 220 ha et il est proposé certes une dispersion différente mais respectant les postulats inscrits au PADDUC avec 7 ha supplémentaires

? Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelle non précisée), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de nouvelle dispersion par la commune ; il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 1 carte reprenant a priori la proposition de la commune

?Commentaires CE : l'AUE, dans sa carte, identifie à 228 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 88 ha / ESA créés dans contre proposition = 140 ha), soit quasi la surface proposée par la commune dans l'avis PPA (227 ha), et semble correspondre à la carte page 3 du dit avis. La carte de l'AUE permet de constater que la dispersion communale proposée est différente de la carte ESA 2019. Par exemple, un secteur assez grand au sud du village (surface non précisée) est proposé comme ESA par Bastelica (arguments : pente < 15% et potentialités agraires).

Des éclairages et des analyses complémentaires seraient nécessaires pour mieux comprendre l'ensemble des éléments proposés par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°16 (Courrier) Par Eccica Suarella

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 518ha. ESA proposition commune d'Eccica-Suarella : 534ha (344ha en respectant les pentes inférieures à 15%)

Les surfaces cumulant les pentes inférieures à 15% couplées aux potentialités agro-sylvo-pastorales et à l'agriculture (1982) ne semblent pas atteindre 518 ha comme l'a retenu le Padduc pour la commune d'Eccica-Suarella mais moins de 372 ha en retirant les bâtiments, les voiries, les cours d'eau, et moins de 301 ha en retirant les secteurs constructibles de la carte communale opposable, ce qui rend impossible la mise en compatibilité en termes d'urbanisme entre les ESA de la commune et le volume retenu par le Padduc .

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA des pentes de moins de 15% sur de multiples secteurs (alors que sur d'autres, la pente inférieure à 15% n'est pas retenue malgré des potentialités agraires), le cumul des pentes de moins de 15% croisé aux potentialités agricoles , et à la dispersion du bâti, d'espaces artificialisés (bâtis), de certains équipements publics

(crèche, stade, city stade), des zones constructibles de la carte communale opposable, des perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration. ?Commentaires CE jan 2020 (il manque du contenu dans zone de texte « contre proposition » page 3 du document de la commune) : extraits cartographiques pas à la même échelle (échelle non précisée), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il est difficile d'identifier clairement les surfaces proposées au retrait, aux ajouts, aux échanges. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA.

?OBS N° 120 : dossier initial + carte complémentaire de la commune avec limites parcellaires et tâche jaune correspondante à la contre-proposition des 534 ha (a priori, car scénario non précisé)

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scénarii de la commune (avec et sans prise en compte des pentes < 15%)

?Commentaires CE : l'AUE dans une 1ère carte, identifiée à 537 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 418 ha / ESA créés dans contre proposition = 119 ha) . Dans une 2ème carte, l'AUE identifiée à 346 ha l'autre contre-proposition de la commune incluant les pentes supérieures à 15% (ESA communs = 286 ha / ESA créés dans contre proposition = 60 ha). On est proche dans les 2 cas de ce que propose la commune en termes de surface dans les 2 scénarii, mais les dispersions sont différentes, comme par exemple dans la partie extrême Est de la commune, ou à l'Ouest secteur Mulicciola.

Cette observation mérite des éclairages et un examen plus détaillé des scénarii proposés par la commune, et des retours appropriés zone par zone pour mieux appréhender les propositions formulées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointée « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°18 (Courrier) Par Figari

PPA / dossier d'enquête :

ESA dossier d'enquête : 2071ha / ESA proposition commune de Figari : 2213ha (tenant compte des pentes inférieures à 15% + potentialités agraires + zones irrigables) à noter que ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais qu'ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Dans le cas contraire, le chiffre serait amoindri et ramené à 2172 ha.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA de croisement des données (pentes de moins de 15%, potentialités agraires, espaces irrigables sur de multiples secteurs, alors que sur d'autres, les pentes inférieures à 15% ne soient pas retenues malgré des potentialités agraires), d'espaces artificialisés (bâti), de certains équipements socio-économiques (zone d'activités économique de Cardo, complexe sportif, CLSH ...), des zones constructibles de la carte communale opposable depuis mars 2007, de l'emprise des projets d'aménagement soutenus et portés par le décideur public et notamment la Cdc elle-même (notamment travaux engagés de la bretelle de contournement du village de Figari vers l'aéroport, projets d'extension des infrastructures aéroportuaires - piste, parkings et zones de roulage -, projet de ZAE de Cardo inscrit au Padduc), des perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration (avec l'AAUE personne publique associée), de la zone agricole protégée de Figari (ZAP)

Commentaires CE janvier 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications par la commune et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

OBS 298 et 306 : dossier initial + carte complémentaire de la commune avec contre proposition en jaune. La commune regrette la non prise en compte des éléments de ses propositions dans la carte ESA
Contre-propositions de la commune dans avis PPA (oct 2019) : 2213 ha (en respectant les pentes inférieures à 15%)

Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : carte identifiant, a priori, la contre proposition de la commune

Commentaires CE : l'AUE dans la carte fournie, identifiée à 2228 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 1414 ha / ESA créés dans contre proposition = 814 ha), soit un écart de 15 ha par rapport à la proposition de Figari.

La carte complémentaire fournie par la commune (février 2020), ne permet pas d'identifier les surfaces proposées en retrait, ajout ou échanges par rapport à la carte ESA 2019.

Cette observation mérite des éclairages techniques sur les éléments à partir desquels l'AUE a identifié les surfaces proposées par la commune, notamment le différentiel de 15 ha, ainsi qu'une étude plus poussée et une analyse plus fine de la proposition de Figari, secteur par secteur (SER, villages...).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La commune de Figari demande à la Collectivité de localiser les ESA du PADDUC tels qu'elles les a délimités dans son projet de PLU. Comme exposé aux paragraphes 3.2 et 4 du rapport en réponse aux observations, les cartographies que les communes demandent d'intégrer au PADDUC sont des cartographies établies à l'échelle parcellaire, souvent dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme et en tenant compte de leur parti d'aménagement. Aussi, elles trouvent leur place dans ces documents communaux ou intercommunaux d'urbanisme, dans le rapport de compatibilité avec le PADDUC, mais ne peuvent être assemblées dans la carte régionale des ESA du PADDUC, qui ne peut résulter de la juxtaposition des projets communaux.

En outre, le rapport en réponse aux observations rappelle:

- que le rapport de compatibilité diffère de celui de conformité (qui correspond à une stricte identité), et laisse une marge importante aux communes pour apprécier à leur échelle les critères du PADDUC mais également pour faire valoir leur propre parti d'aménagement et délimiter les extensions de l'urbanisation nécessaires;
- qu'intégrer les délimitations établies par les communes à leur échelle, telles qu'elles présenteraient dans leur PLU (ou carte communale), à la fois inverserait la hiérarchie entre ces documents et le PADDUC, et créerait un rapport de conformité entre eux, qui ne laisserait donc pas la place dévolue au SCoT;
- que le PADDUC ne cartographie pas les extensions de l'urbanisation mais en pose seulement les principes de localisation, ce qui implique que ces extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, se feront dans des espaces identifiés comme ESA (jaune), ERPAT (orange) ou ENSP (vert) dans les cartes du PADDUC au 50 000e et 100 000e mais délimités différemment par le PLU, sans que cela soit un motif d'incompatibilité avec le PADDUC.

À travers les exemples de Plans Locaux d'Urbanisme récemment approuvés, le rapport en réponse aux observations s'efforce d'illustrer le rapport de compatibilité avec le PADDUC.

En outre s'agissant de projets d'aménagement ponctuels tels que des équipements ou infrastructures publiques, des zones d'activité,..., le rapport précise également qu'ils ne sont pas intégrés à la carte régionale, même lorsqu'ils sont portés par la Collectivité de Corse, compte tenu de la nécessité, au regard des règles en vigueur, d'établir divers scénarii, d'évaluer leurs impacts à tous points de vue (environnemental, économique sur les activités existantes, financier vis à vis des coûts...) et de l'incertitude qui pèse donc sur l'emplacement final et la réalisation de ces aménagements. Il rappelle cependant également qu'ils ne sont pas compromis pour autant mais que différentes procédures peuvent être mises en œuvre en vue de leur réalisation, à travers des documents locaux de planification ou sans.

Le rapport en réponse aux observations expose également les limites de la tache urbaine figurant dans les cartes du PADDUC, en indiquant que les formes d'artificialisation des sols communiquées à travers l'enquête publique à la Collectivité de Corse et qui entrent dans l'établissement de la tache urbaine seront prises en compte pour mettre à jour cette tache.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission estime ces éléments de réponse pertinents, tant sur les rapports de compatibilité et de conformité avec les documents locaux d'urbanismes, que sur les projets d'aménagement ou la mise à jour de la tache urbaine qui prendra en compte les données transmises pendant l'enquête sur l'artificialisation des sols.

Ils éclairent la demande de la commune de Figari, et la commission espère que les dispositions précisées et les engagements annoncés seront suivis des faits.

Les sujets évoqués ici sont également et plus généralement repris dans les conclusions motivées.

Observation n°19 (Courrier) Par Lecci

PPA / dossier d'enquête.

?ESA (AUE) : 387ha / ESA proposition commune de Lecci : 509 ha bruts (hors zones U & AU du PLU opposable de 2007)

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre des zones U & AU du PLU opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Dans le cas contraire, le chiffre serait ramené à 410 ha.

La commune de Lecci propose donc un nouveau périmètre qui reprend les postulats du Padduc et couvre 6% d'ESA en plus du chiffre retenu par le document régional (entre 410 ha et 509 ha contre 387 ha). Plus de 23 ha ont été ajoutés (environ +6%) en compensation des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport au document précédent sans pour autant impacter les zones urbanisées et les aires bâties.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA du croisement des données (pentes de moins de 15%, potentialités agraires et présence d'un réseau d'irrigation), des ERPAT, d'espaces artificialisés (bâties), d'équipements publics, culturels ou économiques (cinéma, office de tourisme, marché, crèche, HLM, lotissement communal, espace commercial, zones d'activités, musée, complexe sportif, groupe scolaire, logements collectifs, lotissements privés...), des zones U & AU du PLU opposable (2007), des perspectives d'aménagement retenues par le projet PLU en cours d'élaboration.

Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (ajouts, nouvelle dispersion) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne

Demande de la commission en janvier 2020 : il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scénarii de la commune (avec et sans zones urbanisables de la carte communale) / ATTENTION : erreurs sur intitulés des cartes (Figari mentionnée mais il s'agit bien de Lecci)

?Commentaires CE :

Carte ESA 2019 : 387 ha

Contre -propositions de la commune de Lecci dans avis PPA (sept. 2019) : 509 ha (en respectant les pentes inférieures à 15%) ou 410 ha en tenant compte des zones U et AU.

-1ère carte : L'AUE identifie à 512 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 288 ha / ESA créés dans contre proposition = 224 ha)

-Dans une 2ème carte, l'AUE identifie à 413 ha l'autre contre-proposition de la commune hors zones urbanisables (ESA communs = 256 ha / ESA créés dans contre proposition = 156 ha).

Si on semble proche de ce que propose la commune, toutefois, les éléments ne permettent pas d'identifier précisément les souhaits de la commune.

Par exemple, la commune propose 23 ha en compensation des espaces ouverts à l'urbanisation mais ni le dossier de la commune ni les cartes fournies par l'AUE ne permettent de localiser ces 23 ha.

Une analyse plus poussée, secteur par secteur, sur toute la commune, éclairerait la commission d'enquête sur les propositions de Lecci.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête en tant qu'elle propose une carte alternative des ESA sur la commune pour tenir compte notamment de son document d'urbanisme adopté avant le PADDUC, des autorisations d'urbanisme délivrées, et plus largement des projets de la commune.

Le rapport en réponse aux observations expose aux paragraphes 3, 4 et 5, pourquoi la Collectivité n'entend pas substituer les propositions des communes à la carte soumise à l'enquête et rappelle les marges de manœuvre dont disposent les communes pour établir un document d'urbanisme compatible avec le PADDUC, leur permettant de délimiter de manière plus pertinente à leur échelle les ESA pour les affecter à l'agriculture, et de faire valoir leur parti d'aménagement et leurs besoins d'urbanisation.

Ce rapport souligne en outre le caractère obsolète de nombre de documents d'urbanisme qui ouvrent à l'urbanisation des espaces très au-delà de ce que leurs besoins justifient, comme c'est ici le cas, ce qui ne serait plus légalement possible aujourd'hui. Dans le cas présent, le document d'urbanisme présente plus de trois fois plus d'espaces affectés à l'urbanisation et encore non consommés que la commune d'Ajaccio dans son PLU récemment approuvé.

Toutefois, la Collectivité rappelle aussi que la modification du PADDUC soumise à la présente enquête n'a aucune incidence sur les autorisations d'urbanisme déjà délivrées.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission est satisfaite des réponses données sur le rappel de la marge laissée aux communes pour délimiter les ESA à leur échelle, et établir un document d'urbanisme compatible avec le PADDUC, ainsi que sur le fait que les autorisations d'urbanisme déjà délivrées ne seront pas impactées par la présente enquête, souhaitant que ces dispositions soient suivies des faits.

Par ailleurs, la commission invite la commune de Lecci, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, à équilibrer les besoins et les surfaces en matière d'urbanisation.

Les autres aspects de la demande (pentes, projets, ...) ne faisant pas l'objet d'une réponse individualisée, la commission renvoie à ses conclusions motivées, générales.

Observation n°20 (Courrier) Par Sainte marie sicché

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 149 ha / ESA proposition commune de Santa Maria Sicché : 75,5 ha

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais a sorti les bâtiments, la voirie et les cours d'eau. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri. Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait sortir du postulat des pentes à 15% et ajouter les espaces présentant des potentialités agro-sylvo-pastorales. Si on ne tient pas compte des pentes inférieures à 15% afin de définir les ESA on risque de compromettre les postulats du Padduc (P. 48 du livret IV). Si l'AUE ne souhaite pas y déroger, alors seule la réduction du nombre d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 75 ha au lieu de 149 ha.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA des pentes de moins de 15%, du cumul des pentes de moins de 15% croisé aux potentialités agricoles, de châtaigneraies ou d'oliveraies, de certains équipements publics (crèche, groupe scolaire, complexe sportif), des zones constructibles de la carte communale

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (retraits) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne Il serait

nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 1 carte reprenant la proposition de la commune
 ?Commentaires CE : Carte ESA 2019 : 148 ha / contre proposition commune : 75.5 ha -L'AUE dans sa carte, identifie bien à 76 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 53 ha / ESA créés dans contre proposition = 23 ha)

Il conviendrait, pour éclairer la commission d'enquête, de disposer d'une analyse plus fine des propositions de retrait et d'ajout des espaces demandées par la commune, selon leur localisation et leur situation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°21 (Courrier) Par Sarrola Carcopino

Avis PPA / dossier enquête

?OBS N° 21 ESA (AUE) : 850ha / ESA proposition commune de Sarrola-Carcopino : 688 ha Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait sortir du postulat des pentes à 15% et ajouter uniquement les espaces présentant des fortes potentialités agro-sylvo-pastorales tout en tenant compte des bâtiments, des voiries, des cours d'eau et à fortiori de la

carte communale opposable. Le chiffre pourrait atteindre ainsi plus de 885ha, soit + 35ha. Si on ne tient pas compte des pentes inférieures à 15% afin de définir les ESA on risque de compromettre les postulats du Padduc (P. 48 du livret IV). Seule la réduction du nombre d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 688 ha au lieu de 850ha, sachant que parallèlement la commune a inscrit plus de 1128ha dans sa zone agricole protégée (ZAP) en termes de compensation.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA du croisement des données (pentes de moins de 15%, potentialités agraires et espaces irrigables), du cumul des pentes inférieures à 15%, de peuplements forestiers, de certains équipements publics (école de Panchetta, groupe scolaire, pôle multimodal de Mezzana...) ou à caractère économique (petits commerces de Mezzana, zone d'activités de Panchetta, zone d'activités d'Effrico...), social (centre médical de Mezzana, maison de convalescence), de la plupart des zones constructibles de la carte communale opposable depuis 2004, d'un certain nombre de formes urbaines, pourtant artificialisées, du SER inscrit au livret III SAT au titre des aménagements de la rocade d'Ajaccio, la totalité des espaces artificialisés, de l'arrêté préfectoral des terres incultes parcelle B 454 & B455, secteur de Piantanicce, le futur projet de nouvelle centrale du Vazzio (avec délocalisation et transfert du siège d'une entreprise et de sa plate-forme logistique sur Caldaniccia), des perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration, de la zone agricole protégée (ZAP) de Sarrola-Carcopino (ZAP). Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (retraits) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne

?Commentaires CE jan 2020 : il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

*OBS 253 : dossier initial + carte complémentaire de la commune avec contre proposition en jaune

*Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scenarii de la commune (avec et sans prise en compte des pentes < 15%)

?Commentaires CE : -Carte ESA 2019 : 850 ha Contre -proposition de la commune de Sollacaro dans avis PPA (août 2019) : 688 ha en respectant les pentes inférieures à 15%) Si la commune évoque une possibilité de 885 ha en tenant compte des pentes à 15% , elle ne le formule pas comme une contre-proposition supplémentaire -L'AUE dans une 1ère carte, identifie à 692 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 552 ha / ESA créés dans contre proposition = 140 ha) On est ici proche de ce que propose la commune -Dans une 2ème carte, l'AUE identifie à 890 ha l'autre contre-proposition de la commune incluant les pentes supérieures à 15% (ESA communs = 594 ha / ESA créés dans contre proposition =296 ha). On est proche de ce qu'évoque la commune. Néanmoins, la carte complémentaire fournie par la commune (février 2020), ne permet pas d'identifier les surfaces proposées au retrait des ESA, par rapport à la carte ESA 2019, puisque non superposée.

Cette observation mérite des éclairages et une analyse plus fine de la proposition de Sarrola, par zone, sur l'ensemble de la commune, pour mieux identifier les détournages proposés.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de la commune de Sarrola Carcopino révèle comme de nombreuses autres une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La demande de prise en compte des zones constructibles en citant le livret IV du PADDUC en est par exemple un témoignage puisqu'il s'agit d'un extrait des modalités de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC et non de la méthode de localisation des ESA par le PADDUC.

Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

La commune de Sarrola Carcopinu dispose d'une carte communale largement antérieure au PADDUC. Le paragraphe 3 cité ci-avant rappelle les principes fondamentaux du code de l'urbanisme et en particulier, l'obligation de planification du développement urbain d'un territoire, et de compatibilité avec le document supérieur. Une carte communale est un document d'aménagement du Règlement National d'Urbanisme, adapté à des territoires présentant peu d'enjeux et pour des extensions de l'urbanisation mineures. Force est de constater que la commune de Sarrola-Carcopinu n'est pas dans ce cas et présente des enjeux qui appelle urgemment un Plan Local d'Urbanisme et un document intercommunautaire voire territorial permettant d'assurer son insertion cohérente dans l'aménagement du bassin de vie ajaccien, comme le souligne le livret III du PADDUC.

Aussi, comme exposé au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations, il est exclu que le PADDUC tienne compte des zones constructibles de la carte communale. Il appartient à la commune de délimiter les ESA dans le cadre de l'élaboration d'un PLU en compatibilité avec le PADDUC. Ce faisant, elle pourra alors faire valoir ses besoins d'urbanisation et son parti d'aménagement. Dans l'attente, elle est encouragée à mettre en place un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme, si toutefois le degré d'avancement de l'élaboration de son PLU le permet.

S'agissant de l'application des critères de caractérisations des ESA, là aussi, l'observation indique une incompréhension. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations expose dans le détail comme les critères de définition des ESA sont appliqués pour localiser les ESA et le paragraphe 8 répond à plusieurs critiques de cette application, en particulier sur le sujet de la pente, ou de l'urbanisation. Il est évident que la commune pourra proposer une carte plus pertinente des espaces qu'elle affectera à l'agriculture ; c'est bien le rôle du PLU de fixer la vocation des parcelles et non celui du PADDUC dont l'échelle et la place dans la hiérarchie des normes ne permet pas un tel niveau de précision, ni la réglementation de l'usage des sols comme le ferait un PLU.

Toutefois, certains éléments pointés relatifs à l'urbanisation ou aux espaces à vocation agricole faisant l'objet de la procédure dite « des terres incultes » pourront être pris en compte à l'issue de l'enquête s'ils correspondent effectivement aux critères et à la méthode du PADDUC.

Commentaires de la commission d'enquête :

La CdC précise que la carte communale de Sarrola est antérieure au PADDUC, et que les enjeux de cette commune appelle un PLU.

Hormis cet élément individualisé, le reste de la réponse de la CdC renvoie au rapport qu'elle a fourni, en particulier sur les notions de compatibilité entre PADDUC et documents locaux d'urbanisme, aspect traité par la commission dans les conclusions motivées, générales.

Observation n°22 (Courrier) Par Sollacaro

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 728ha / ESA proposition commune de Sollacaro : 730ha (550ha en respectant les pentes inférieures à 15%) Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri et ramènerait le chiffre à 482ha. Afin de retrouver 730ha et de combler un déficit en termes de pentes inférieurs à 15% compris entre 144ha et 246ha, la commune de Sollacaro doit classer les espaces à fortes potentialités améliorables et cultivables sans quoi le chiffre annoncé par l'AUE ne serait jamais atteint.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA du croisement des données (pentes de moins de 15%, potentialités agraires et espaces irrigables), d'espaces artificialisés (bâties), des peuplements forestiers ou des oliveraies, des zones constructibles de la carte communale opposable et révisée en juin 2009, des perspectives d'aménagement retenues par la révision de la carte communale.

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne : il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, de connaître les surfaces concernées.

?OBS 252 : dossier initial + carte complémentaire de la commune (contre proposition en jaune)

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scenarii de la commune (avec et sans prise en compte des pentes < 15%)

?Commentaires CE : Carte ESA 2019 : 728 ha Contre -propositions de la commune de Sollacaro dans avis PPA (août 2019) : 550 ha en respectant les pentes inférieures à 15%) ou 730 ha sans tenir compte des pentes inférieures à 15 % .

-L'AUE dans une 1ère carte, identifie à 485 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 365 ha / ESA créés dans contre proposition = 120 ha). Le seul chiffre qui se rapproche de cette surface dans l'avis PPA est argumenté par la commune de cette façon : « la somme des pentes de moins de 15% croisée avec les potentialités agraires peine à atteindre les 586 ha et si on retire l'emprise des zones constructibles de la carte communale opposable on ne dépasse pas les 550ha, avec la programmation et la planification le chiffre tombe à 482 ha ». Donc pouvons nous en déduire que l'AUE a retenu l'ensemble de ces éléments comme surface proposée par la commune ?

-Dans une 2ème carte, l'AUE identifie à 734 ha l'autre contre-proposition de la commune incluant les pentes supérieures à 15% (ESA communs = 561 ha / ESA créés dans contre proposition = 173 ha). On est ici proche de ce que propose la commune en termes de surface dans un second scénario. Néanmoins, la carte complémentaire fournie par la commune (février 2020), ne permet pas de savoir à quel scénario retenu elle se réfère, ni d'identifier les surfaces proposées en retrait, ajout ou échanges par rapport à la carte ESA 2019, et ne correspond pas non plus à l'interprétation qu'en fait l'AUE. Par exemple, à l'est de la commune, vers « Vadiola », les cartes fournie par l'AUE semble identifier des « taches rouges » qui correspondraient à des surfaces proposées par la commune comme ESA, alors que la carte fournie par la commune en février 2020 ne propose pas de zones ESA dans ce secteur.

Cette observation mérite des éclairages sur les éléments à partir desquels l'AUE a identifié les surfaces proposées par la commune, ainsi qu'une étude plus poussée et une analyse plus fine des propositions, pour les 2 scenarii proposés par Sollacaro.

Cf. aussi OBS N°898 : demande finalisée de la commune

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°23 (Courrier) Par Tavaco

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 83ha. / ESA proposition commune de Tavaco: 93 ha

Le projet de zonage ESA sur la commune de Tavaco ne tient pas compte de la carte communale alors opposable, approuvée en 2009. La commune de Tavaco repose son PLU en cours d'élaboration sur l'extension de la zone d'activités et de sa plate-forme logistique (création d'emplois, développement économique, réduction des déplacements de plus de 200 personnes, planification d'un quartier d'habitat à proximité immédiate du site). Ces besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements soulevés par le PLU en cours, ne sont pas pris en compte. Aussi, on relève des débordements au-delà des espaces à fortes potentialités améliorables ou cultivables alors que certains secteurs qui auraient pu faire l'objet d'un classement ont été écartés sans raison justifiée.

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (ajouts, autre dispersion) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 1 carte reprenant la proposition de la commune
?Commentaires CE :

-Carte ESA 2019 : 83 ha Contre -propositions de la commune de Tavaco dans avis PPA (juillet 2019) : 93 ha

-L'AUE dans sa carte, identifie à 88 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 39 ha / ESA créés dans contre proposition = 49 ha), soit un écart de 5 ha par rapport à la proposition communale. D'autre part, il semble y avoir beaucoup de différences cartographiques entre les taches jaunes proposées comme ESA par la commune (p.4 de son dossier) et la lecture faite par l'AUE ("taches rouges"), comme dans le secteur de Pinellu au Nord-Ouest, ou celui de Nivelleta à l'Est, ou encore la zone proche du village .

Cette observation mérite des éclairages sur les éléments à partir desquels l'AUE a identifié les surfaces proposées par la commune, ainsi qu'une étude plus poussée et une analyse plus fine des propositions de la commune, par secteur.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°25 (Courrier) Par Valle di Mezzana

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 18ha. / ESA proposition commune de Valle-di-Mezzana : 18ha Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable (dans le cas contraire, le chiffre serait attendu serait inférieur à 18ha). Aussi, un travail pointu a permis de sortir les bâtiments, la voirie et les cours d'eau de la dispersion des ESA. Les éléments de planification urbaine ainsi que les bâtiments et les équipements publics ont également délibérément été soustraits de la nouvelle dispersion des ESA. On retrouve le chiffre attendu par le document Régional sans perturber le fonctionnement du territoire et des hommes avec une transcription bien plus réaliste des espaces agraires sensibles.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA des pentes de moins de 15% (alors que sur certains secteurs il semble que la notion de pente inférieure à 15% ne soit pas retenue malgré la présente de potentialités agraires), de certains équipements publics (piscine municipale, cimetière, église) de quelques constructions résidentielles d'habitat permanent, des zones

constructibles de la carte communale de 2005, de la présence de bâtiments, voiries de circulation enrobées, pistes et chemins, cours d'eau

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (nouvelle dispersion) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées.

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 1 carte reprenant la proposition de la commune.
?Commentaires CE :

-Carte ESA 2019 : 18 ha Contre -propositions de la commune de Valle-di-Mezzana dans avis PPA (sept 2019) : 18 ha

-L'AUE dans sa carte, identifie aussi à 18 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 3 ha / ESA créés dans contre proposition = 15 ha). La carte du 6 mars fournie par l'AUE semble assez fidèle aux propositions cartographiques faites par la commune (P. 4 de son dossier) ; néanmoins, la couleur rouge retenue à la fois pour le bâti générant de la tache urbaine et pour les propositions en ESA de la commune ne permet pas de toujours faire la différence.

Il conviendrait qu'une analyse plus étayée des dispersions d'espaces proposées par la commune, soit fournie à la commission d'enquête, selon leur localisation et leur situation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°26 (Courrier) Par Vico

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 605 ha / ESA proposition commune de Vico-Sagone : 713 ha (528 ha en respectant les pentes inférieures à 15%). Soit les postulats du Padduc sont à revoir en termes de qualification des ESA (la commune retrouve 713 ha en ajoutant des espaces à fortes potentialités mais avec plus de 15% de pentes), soit le chiffre dédié à la commune de Vico est à revoir considérablement à la baisse aux alentours de 528 ha. Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre du POS opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri et serait ramené à 352 ha.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA du croisement des données à savoir (pentes de moins de 15%, potentialités agraires, alors que sur certains secteurs il semblerait que la notion de pente inférieure à 15% ne soit pas retenue malgré la présente de potentialités agraires, des ERPAT déjà inscrits en tant que tels dans le PADDUC, des peuplements forestiers, des oliveraies ou des châtaigneraies, d'espaces artificialisés (bâtis, certains de longue date : couvent Saint-François, cathédrale Sant'Appianu, siège de l'intercommunalité, école communale...), des remblais de plusieurs mètres d'épaisseur (arrière-plage de Sagone, et entre les logements collectifs et la petite zone d'activités de Sagone), des zones U & NA du POS opposable , du secteur de Sant'Appianu-Sulana (secteur reconnu urbanisé par avis de la CDCEA 2A lors du PLU de 2002 - terrains non exploitables au titre de l'agriculture), des perspectives d'aménagement retenues par le PLU arrêté de 2018. ?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (retraits / ajouts / autre dispersion) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne, d'autant plus que 2 surfaces sont laissées au choix de l'AUE par la commune. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?OBS N°256 : dossier initial + carte complémentaire de la commune (contre proposition en jaune)

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scénarii de la commune (avec et sans prise en compte des pentes < 15%)

?Commentaires CE :

-carte ESA : 605 ha -Contre -propositions de la commune de Vico dans avis PPA (sept 2019) : 528 ha en respectant les pentes inférieures à 15% ou 713 ha sans tenir compte des pentes inférieures à 15%

-L'AUE dans une 1ère carte, identifie à 530 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 364 ha / ESA créés dans contre proposition = 166 ha)

-L'AUE dans une 2ème carte, identifie à 717 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 421 ha / ESA créés dans contre proposition = 296 ha). Dans les 2 cas, on se rapproche des chiffres proposés par Vico, avec toutefois un écart de 2 à 4 ha

-La carte complémentaire fournie par la commune (février 2020), ne précise pas à quel scénario elle se réfère (a priori le 1er avec respect des pentes < 15%), alors que la carte de l'avis PPA (P. 4) semble privilégier le 2ème scénario avec pentes > 15%), et ne permet pas d'identifier les surfaces proposées au retrait, ajout ou échanges par rapport à la carte ESA 2019.

Cette observation mérite en réponse, de la part du maître d'ouvrage, des éclairages, une étude plus poussée et une analyse plus fine des propositions, pour les 2 scénarii proposés par Vico, zone par zone.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°27 (Courrier) Par Zonza

Avis PPA / dossier enquête

?ESA (AUE) : 512 ha / ESA proposition commune de Zonza : 521 ha Contre-proposition avec pentes inférieures à 15% + potentialités agraires : 534 ha Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri et ramènerait le chiffre à 504ha.

+ Argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA des pentes de moins de 15% (alors que sur certains secteurs il semblerait que la notion de pente inférieure à 15% ne soit pas retenue malgré la présente de potentialités agraires), d'espaces artificialisés (bâti), de certains

équipements économiques (services, surfaces commerciales...), des zones constructibles de la carte communale opposable, de l'emprise du fuseau d'étude de la future rocade de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio porté par la CDC elle-même et des perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration.

?Commentaires CE jan 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications (ajouts, dispersions) par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

?Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes reprenant a priori les 2 scenarii de la commune (avec et sans prise en compte des zones urbanisables de la carte communale)

?Commentaires CE :

-Carte ESA 2019 : 512 ha Contre -propositions de la commune de Zonza dans avis PPA (août 2019) : 521 ha ou 534 (avec pentes

Observation n°32 (Courrier) Par Piana

Avis PPA / dossier enquête

La commune rappelle qu'elle a participé à la contribution de l'actualisation de l'urbanisation sur les ESA en 2018 et demande le retrait des ESA de certaines parcelles, au motif qu'elles ne correspondent pas aux critères de classement des ESA, éléments cartographiques à l'appui :

*Parcelles artificialisées (construites) : B 250 - B 277- B 410 - B 1318 - B 1383 - B 1696 - B 1733 - B 1813 - B 184 2 - B 184 5- E 25- E 238 - E 239

*Parcelles avec pente supérieure à 15% (Etude de la municipalité qui a fait apparaître que 45 % des ESA répertoriés ne répondant pas au critère de pente inférieure à 15 %) : B 280- B 400 -B 402 -B 749 -B 750 -B 1279 - B 1360 -B 1361 B- 1 33 8 - B 1548 - B 15 49 -B 1552 - B 1582 - B 1583 - B 1632 - B 1700- D 201 - D 265 - D 268 - D 587- E 236 - E 238 - E 239 - E 253

La commission d'enquête ne dispose pas des surfaces correspondant aux parcelles citées : il serait nécessaire de connaître le niveau de ces surfaces. D'autre part, l'ensemble des propositions de retrait de la commune de Piana des ESA méritent une analyse plus fine de la part de la CDC, afin d'éclairer la commission sur certaines ambiguïtés relevées. Par exemple, la parcelle B-1696 ne semble pas être dans une zone ESA (carte annexe 6), contrairement à ce qu'affirme la commune, tandis que la parcelle B-238 semble être dans ou proche d'un ESA mais également proche d'une tache urbaine actualisée en 2019.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°34 (Courrier) Par Valle d'Orezza

Avis PPA

La commune de VALLE D'OREZZA demande le remplacement de l'ESA "située près de la zone urbanisée " par un "autre lieu " du territoire communal.

L'observation manque d'éléments pour être utilement exploitée par la commission; si le maître d'ouvrage dispose des propositions du maire il serait pertinent qu'elle puisse en informer la commission et lui indiquer la suite qu'il serait possible d'y réserver.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°39 (Courrier) Par Albitreccia

Avis PPA / dossier enquête

?La commune rappelle qu'elle conteste la méthode et les résultats de définition des ESA : «l'échelle régionale et le document transmis ne nous permettent pas d'apprécier le travail de vos services avec la précision souhaitable ». La commune renvoie des copies de cartes de l'AUE en faisant ressortir ce qui est problématique en abord des zones habitées sur le littoral, et en abord des villages, en superposition des ortho-photo-plans pour montrer le décalage avec la réalité : compte tenu de la faible ampleur des surfaces concernées, la commune ne doute pas d'une solution consensuelle.

?Commentaires CE jan 2020 : les cartes transmises sont annotées d'informations sur bâti, permis, voiries, projet, ... mais ni les secteurs ni les parcelles ne sont identifiés, ni aucune surface présentée. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA (avec des éléments d'identification des zones et des surfaces remises en cause).

?OBS 698 : en complément, Maître CONSTANZA, rappelle la contestation de la localisation des ESA par la commune sur son territoire. Il rappelle les recours effectués auprès du TA de Bastia, de la cour d'appel de Marseille et du pourvoi en cassation. Des études produites par la commune ont fait apparaître que des ESA avaient été implantés sur des espaces déjà urbanisés, sur des parcelles dont la pente était supérieure à 15 % ou encore étaient dépourvues de potentiel agronomique, au sens de l'étude SODETEG, ou d'infrastructures d'irrigation. Me Constanza invite la commission d'enquête à constater que les ESA d'Albitreccia sont toujours entachés d'une erreur manifeste d'appréciation, et que les critères arrêtés ne sont toujours pas respectés. Sont joints la méthode de calcul des pentes de Porto-Vecchio, une étude sur les "Éléments pour un zonage agro-sylo-pastoral" et 17 extraits de cartes, zoomant sur des ESA et faisant apparaître les éléments de contestation (pentes, potentiel agronomique, bâti).

Au-delà de la contestation, les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier dans quelle mesure la commune formule des propositions de retrait d'ESA (notamment en termes de surfaces). Par conséquent, une analyse en retour de la part du porteur de projet est nécessaire afin que la commission d'enquête évalue l'éventuelle pertinence de la contestation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°698

Observation n°41 (Courrier) Par Antisanti

Avis PPA / dossier enquête

Il s'agit d'un courrier accompagné d'une délibération du conseil municipal. La commune demande de revoir les espaces stratégiques agricoles situés autour des hameaux de Purizzone, Muniglia, Campo, Quercio, Pierre Blanche, et du village pour les laisser ces zones constructibles. Demande l'organisation d'une EP pour établir une nouvelle carte ESA sur la commune.

Pour se rendre compte de la pertinence des propositions de la communes, la commission souhaiterait disposer des éclairages suivants :

- positionner sur la carte les zones ESA indiquées
- estimer les superficies concernées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°42 (Courrier) Par Appietto

Avis PPA / dossier enquête

?755 ha projetés par la carte des ESA

Une analyse a permis à la commune d'identifier 759 hectares d'ESA (proche de l'estimation du PADDUC).

La commune regrette toutefois la non prise en compte de sa contribution, notamment via le tableau qui avait été demandé par l'AUE.

Une large part des ESA attribués à la commune se situe sur des parcelles dont la pente est supérieure à 15 % (194.8 hectares).

En outre, de nombreux espaces à fortes potentialités agro-pastorales et fourragères ne sont pas répertoriés parmi les ESA sur la carte.

La commune estime que les modalités d'application des critères du PADDUC, sont de nature à créer une certaine insécurité juridique quant à la mise en compatibilité du futur PLU d'Appietto avec le PADDUC.

En conclusion, et sans que l'objectif régional de protection des espaces agricoles ne soit remis en cause, mais au contraire encouragé par les orientations contenues dans le projet de PLU, notamment sur des secteurs comme celui de la Vallée de Lava ou encore sur les plaines qui bordent la RD81, la commune émet un avis défavorable à la carte des ESA, pour Appietto.

?Commentaires CE janvier 2020 : pas d'éléments cartographiques fournies par la commune ni d'estimation des surfaces et secteurs remis en question : il serait nécessaire de disposer des données évoquées par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées.

?OBS N°119 : la commune envoie une carte globale de la commune d'APPIETTO avec les ESA (en vert sur la carte) ainsi que trois exemples de zoom sur des cas qui lui paraissent problématiques et en illustration de son avis PPA d'octobre 2019 (délibération du conseil municipal) : Listincone, Piscia-Rossa et Volpaja.

Elle se dit disposée à proposer des compensations, largement possibles sur le reste des espaces vierges, et qui n'impactent pas d'administrés ayant une propriété bâtie sur ces endroits.

?La commune, dans son avis PPA mentionnait une analyse de ses ESA estimés à 759 ha dont la commission ne dispose pas. Elle ne formule pas à l'heure actuelle de contre-propositions plus précises en termes de secteurs ni de surfaces.

La commission d'enquête ne peut se prononcer sans un avis technique du porteur de projet sur les requêtes formulées par Appietto, et entre autres, sur les 3 secteurs donnés comme illustrations par la commune.

Elle est en attente, en retour, des éclaircissements que le maître d'ouvrage et surtout l'AUE pourraient avoir sur ce dossier, en particulier à partir d'analyses qui auraient pu être faites en 2018 ou encore sur la prise en compte du critère des 15 % de pente.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête pour illustrer les cas de remise en cause de l'application cartographique des critères de caractérisation des ESA.

La commune estime en effet que la carte soumise à enquête publique ne reflète pas correctement les critères de caractérisation des ESA définis par le PADDUC. Elle relève en particulier qu'une large part des ESA localisés sur la commune présente une pente supérieure à 15%. Le rapport en réponse aux observations rappelle que le critère commun à tous les ESA localisés par le PADDUC est leur caractère cultivable et que si celui-ci concerne des terrains peu pentus ou aménagés dans la pente, il est quand même compatible avec une pente supérieure à 15% comme en témoignent de nombreux espaces cultivés. La mention relative à la pente qui apparaît entre parenthèse à la suite des critères de caractérisation des ESA dans le livret IV du PADDUC doit être comprise comme une indication méthodologique et ne peut être utilisée comme une limite impérative. Cela serait un non-sens géographique et agronomique. Des précisions sont apportées sur ce sujet dans les paragraphes 3 et 8.2.1.4 du rapport en réponse aux observations.

La commune d'Appiettu indique aussi que la contribution qu'elle a fournie en 2018 suite aux sollicitations de la Collectivité n'a pas été prise en compte. Le rapport de présentation joint au dossier d'enquête, ainsi que le rapport en réponse aux observations, précisent qu'il en a été partiellement tenu compte car en définitive, les autorisations d'urbanisme non mises en œuvre n'ont pas été retenues, compte tenu de l'hétérogénéité des éléments fournis par les communes, de l'incertitude sur leur mise en œuvre et sur l'emprise des futures constructions. Ces éléments sont détaillés aux paragraphes 3 et 6 du rapport en réponse aux observations, qui indiquent également qu'il pourra être tenu compte à l'issue de l'enquête des autorisations pointées dans l'enquête dont la mise en œuvre peut être constaté sur les documents joints à l'enquête ou sur les photos aériennes récentes disponibles. Il est cependant rappelé que la présente modification n'a pas d'incidence sur les autorisations déjà délivrées.

Enfin la Collectivité rappelle à travers son rapport en réponse aux observations qu'il appartient aux communes de délimiter les ESA sur leur territoire, lors de l'élaboration d'un PLU en compatibilité avec le PADDUC, ce qui peut leur permettre de classer en zone agricole, les zones qu'il leur semble être les plus pertinentes pour répondre aux orientations du PADDUC.

Commentaires de la commission d'enquête :

Sur le critère de pente, la réponse de la CdC renvoie vers son mémoire en réponse en précisant qu'une pente supérieure à 15 % peut accueillir un ESA. Ce sujet est traité par la commission de façon générale dans les conclusions motivées.

La commission note les justifications de prise en compte partielle de la contribution de la commune de 2018, et l'engagement de la CdC à examiner les autorisations d'urbanisme pointées dans l'enquête.

Observation n°43 (Courrier) Par Barbaggio

Avis PPA

Le maire de BARBAGGIO indique que:

-« des vignes n'ont pas été intégrées aux ESA »,
 -« la carte des ESA ne tient pas compte du site classé et des zones de construction délimitées par ce site ».

La commission invite le maître d'ouvrage à lui communiquer les éléments relatifs au zonage du site classé, à étudier la possibilité d'une extension des ESA à des vignes existantes non intégrées dans la carte soumise à enquête et à lui faire retour sur les propositions communales.

réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°56 (Courrier) Par Chambre d'Agriculture 2A
 Avis PPA / dossier enquête.

Mr le Président de la Chambre indique que les ESA s'inscrivent incontestablement dans une démarche de développement durable puisque le PADDUC marque la volonté de doublement de la production agricole d'ici 2030, visant à atteindre une autonomie alimentaire pour l'île.

Il souhaite que le critère de pente inférieure à 15% n'apparaisse plus dans les critères de définition des terres cultivables de façon explicite car il induit fortement en erreur le travail d'identification des ESA à l'échelle communale.

Il souhaite que son organisme soit systématiquement associé pour l'accompagnement des collectivités territoriales dans l'élaboration des DOCOBAS pour l'agriculture et rappelle que la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud rédige depuis plusieurs années des diagnostics agricoles.

Il constate que la carte soumise à étude (version PDF et non SIG) permet de visualiser une disparité importante entre les communes proches du littoral et les communes rurales.

Il s'interroge sur la contribution des collectivités territoriales à cette procédure, seulement 122 communes sur 360 communes de l'île ont participé à cette consultation, soit près d'un tiers.

Il s'interroge sur l'efficacité de l'instruction des permis de construire et sur l'augmentation des surfaces artificialisées qui a conduit à réduire la surface consacrée aux ESA.

Les réponses du MO aux questions de la CA2A pourraient éclairer la commission pour l'élaboration de son rapport.

Réponse de la Collectivité de Corse :

La Chambre d'Agriculture de Corse du Sud souligne l'intérêt de cette procédure visant à réintégrer au PADDUC une carte des ESA.

Elle fait état d'inquiétudes quant à l'interprétation qui est faite du critère de cultivabilité et sollicite la suppression de la mention entre parenthèses relative à la pente. La Collectivité partage cette préoccupation et ne peut en effet que constater que ce critère est mal compris et mal appliqué, raison pour laquelle, elle fournit des explications détaillées aux paragraphes 3 et 8 du rapport en réponse aux observations.

Elle serait donc tout à fait favorable au retrait de cette mention dès lors que cela reste possible dans le cadre de l'actuelle procédure sans risque juridique.

observation de la commission

la commission a en effet constaté la différence de lecture que beaucoup (public comme PPA) faisait sur la question de la pente de 15%.

Elle développe son point de vue sur cette question qui doit, de son point de vue, être impérativement éclaircie.

Observation n°62 (Courrier) Par Peri

Avis PPA / dossier enquête

La commune de Peri émet un avis défavorable la carte des ESA telle que proposée, à savoir 414 hectares d'ESA (contre 430 hectares dans la version 2015). La commune recenserait 370 hectares d'espaces correspondant à la définition du PADDUC et il apparaît qu'une centaine d'hectares soient classés en ESA alors qu'ils couvrent une pente supérieure à 15%. Malgré une application au 1/ 50000 ème de la carte des ESA, il paraît difficile de ne pas en faire une appréciation à l'échelle de la parcelle notamment au regard du droit du sol et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La commune craint pour la sécurité juridique de son futur document d'urbanisme quant à la mise en comptabilité avec le PADDUC.

En l'absence de cartographie, il est difficile pour la commission d'enquête de se prononcer, il aurait été nécessaire de disposer d'une cartographie mettant en valeur la centaine d'hectares évoquée par la commune (localisation, pentes...), en superposition avec la carte des ESA. Pour l'éclairer, la commission souhaiterait un avis en retour du maître d'ouvrage sur les observations soulevées par la commune de Peri, notamment sur les pentes mais aussi sur la mise en compatibilité avec le futur PLU.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°718

Observation n°64 (Courrier) Par Loretto di Talano

Avis PPA / dossier enquête

Monsieur le Maire, bien qu'il soit favorable au projet, propose de modifier la carte des ESA qui lui est proposée en détaillant précisément des parcelles .

Il n'envisage pas de rédiger sa carte communale.

Pour se prononcer, malgré l'absence de cartes exploitables, la commission souhaiterait connaître la position du maître d'ouvrage sur les demandes modificatives formulées par la mairie notamment sur la prise en compte des transferts de parcelles proposés dans le courrier.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°65 (Courrier) Par L'Ile Rousse

PPA / fond de dossier

la commune indique être incapable de vérifier que l'ensemble des parcelles sises Moulin à vent dont elle a demandé précédemment la prise en compte pour être retirées de la carte a été faite sur la carte des ESA qu'elle a reçu en juillet 2019 de l'AUE.

il est donc nécessaire de proposer une analyse à la commission afin qu'elle puisse se faire son opinion sur une demande qui, au vu des expertises fournies dans l'observation 423, du plan des ESA et des échanges de courriers en PJ de cette observation 65 et des compléments fournis et à retrouver en PJ de la dite observation 423, semble apparemment de bon sens.

il serait opportun également de chiffrer les surfaces concernées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°69 (Courrier) Par Monte

Avis PPA

Le maire de MONTE ne conteste pas les "quantités d'ESA" mais plutôt "leur définition et leur localisation". Il considère notamment que " la zone de piémont au-dessus de la RT10 se prête tres mal à l'activité agricole",en revanche il estime "qu'en zone de plaine certaines terres ... se prêtent très bien à de nombreuses cultures et élevages, et cela doit être préservé." Il souhaite conserver des zones à urbaniser aux alentours des hameaux existants et justifie sa demande par la problématique de sa commune qui compte tenu de sa "relative proximité à l'agglomération bastiaise" connaît un afflux de population et d'équipements collectifs (y compris la perspective d'un centre de traitement des déchets).

La correspondance n'est accompagnée d'aucune carte ou liste des parcelles à retirer ou à ajouter aux ESA. Le maître d'ouvrage a-t-il connaissance de la localisation et des surfaces des zones dont la commune sollicite le retranchement ou l'ajout à la carte des ESA ? Un retour sur ce point est attendu ainsi que sur la proposition de compensation prédestinée par la commune.

réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°76 (Courrier) Par Pietralba

Avis PPA

Le maire de la commune de PIETRALBA conteste 3 des zones réservées en ESA à savoir :

- la zone autour du village de Pietraba,
- la zone autour du hameau de Pedano,
- la zone jouxtant le ruisseau de Triginaglia.

La lettre du maire qui explicite sa position est accompagnée de la carte des ESA sur laquelle sont localisées les demandes de modifications. La commission invite le maître d'ouvrage :

- à évaluer la superficie des zones dont le maire demande le retrait de la carte des ESA ainsi que le % de ces espaces par rapport à la superficie totale des ESA de la commune,
- à étudier la demande et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal

administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°77 (Courrier) Par Pila Canale

Avis PPA / dossier enquête

352 ha en ESA en 2015 et 349 ha aujourd'hui – La commune demande à étudier le possible retrait de certaines zones des ESA, qui pourraient être libérées afin de permettre quelques constructions. La commune constate que certaines parcelles et zones intégrées en qualité d'ESA ne correspondent pas à la réalité du terrain, ni à la réalité locale. Le maire regrette l'absence d'installations et de constructions, le refus des demandes de permis de construire, l'absence de constructibilité, même s'il est d'accord sur la nécessité des ESA. Il donne l'exemple des parcelles qui ont fait l'objet d'un refus de permis ces dernières années, alors qu'elles sont en continuité de l'existant, alimentées par les principaux réseaux, pour d'autres entourées d'habitations, ou ne semblant pas respecter les pentes fixés pour une activité agricole. En section A: parcelles A 250, A 264, A 265, A 813 / En section B : parcelles B 501 et B 503 / En section C : parcelles C 22, C40, C 758, C 844, C 943 (nouvelles numérotation: C 1133 et 1134), C 979, C 1069. D'autre part, sur le hameau de Calzola (direction Porto-Pollo), ainsi que sur le village de Pila-Canale, les parcelles directement situées en bordures des routes départementales (D302 et D2) sont également discutables car soit entourées d'habitations (avec présence des réseaux), soit sans réelles potentialités, comme les parcelles longeant la route dite « du stade » (route directement à droite à l'entrée du village en arrivant d'Ajaccio) ou la route du quartier de « l'Aredda » (à gauche à la sortie du village direction Calzola.

En l'absence d'éléments cartographiques et d'estimation des surfaces proposées au retrait des ESA, la commission d'enquête aurait besoin d'éclairages et d'une analyse plus fine de la part de la CDC en ce qui concerne la demande de la commune, sur les parcelles et secteurs évoqués.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°81 (Email) Par Ventiseri

PPA / Fond de dossier

La carte ESA sur le hameau d'U Travu le long de la RT 10 occupe la presque totalité de la parcelle section B numéro 1039 (ex- B 793) alors que des permis d'aménager ont été délivrés.

Il s'agit de terrains communaux sis en pleine agglomération d'U Travu qui ont vocation à être aménagés. Ils sont desservis entièrement par des réseaux et l'entrée de ville a été réalisée en 2010.

Je souhaite que cette carte tienne compte des permis d'aménager accordés
observation qui se rattache aux observations 182 183 etc.

la commission est en attente d'une réponse à toutes les questions posées par cette commune aussi bien dans cette observation que dans les observations reçues dont la 182, la 183 ...

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°84 (Courrier) Par San Giuliano

PPA / fond de dossier

la commune indique que certaines zone identifiées en ESA sont :

- Des zones humides, ou marécageuses ou même des dunes
- Un espace boisé remarquable en bord de mer
- des artificialisations ou usage non pris en compte , camping, zone proche voie ferrée déjà bâtie, avec une pente supérieure à 15%, parking du centre commercial et de la mairie

la commune s'interroge sur le fait que des zones qui ont une pente parfois supérieure à 15% et qui possèdent un potentiel agricole avéré (noisettes, élevage...) soient exclues des ESA, remettant en cause les critères d'identification des ESA.

voir également observation 449

une étude plus fine fournie par l'AUE permettra à la commission de se faire un avis

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°92 (Courrier) Par Taglio Isolaccio

PPA / fond de dossier

la commune développe divers sujets qui, tous, méritent une analyse de la part du porteur de projet, concernant l'évolution de la "tache urbaine" sur laquelle "persistent des erreurs d'avant 2015, les espaces bâtis ou parties urbanisées, tout spécialement les parties indiquées comme vues entre la commune et l'AUE pour une mise en compatibilité du PLU en cours" et le fait que "le projet de cartographie ne tient absolument aucun compte de ce travail", les espaces naturels, EBC; zones humides etc. et enfin la proposition de classer des espaces non retenus qui méritent de l'être en ESA.

les arguments avancés semblent pertinents et méritent une analyse de la part du porteur de projet

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°93 (Courrier) Par Talasani

Avis PPA

Le maire de TALASANI constate que la consultation menée par l'intermédiaire d'un logiciel géomatic a conduit à réduire les ESA de 294ha à 285 ha, toutefois il considère que la carte soumise

comporte encore des erreurs relatives à la prise en compte notamment des parties urbanisées. Le dossier comporte outre la lettre du maire, identifiant et explicitant les points de divergence, un document photographique et cartographique, constitué de 16 fiches, illustrant les demandes de modification concernant :

- la tache urbaine,
- les espaces urbanisés,
- les espaces naturels.

Le maire conteste la contiguïté des ESA avec le bâti existant (cf notamment les fiches 12,13, 14).

Les éléments fournis sur la zone urbaine pouvant être utilement analysés, la commission invite le porteur de projet à étudier les demandes de modifications et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°95 (Courrier) Par Favalello

Avis PPA

Le maire de FAVALELLO considère que la carte des ESA bloquera toute constructibilité notamment autour des hameaux de Féo et Pinello. Il indique par ailleurs "que des espaces placés en ESA supportent des constructions depuis de nombreuses années" et émet un avis défavorable au projet de carte des ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage de lui communiquer, s'il en a connaissance, des indications plus précises sur les zones contestées et de lui indiquer la suite susceptible d'être donnée aux observations de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en

montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°97 (Courrier) Par Olmeto

Avis PPA / dossier enquête

Le maire émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de remarques. Il note une réduction de 4 hectares soit un total de 720 hectares pour Olmeto, mais l'échelle régionale de la cartographie transmise ne permet pas de vérifier l'ensemble des zones, alors que la commune sera en capacité de proposer plus de 800 hectares dans le cadre de son PLU en cours d'élaboration depuis 2016 (en effet, le DOCOBAS a identifié une centaine d'hectares éligible aux critères de qualification d'ESA). Toutefois, la commune souhaite maintenir ses secteurs de développement économique identifiés et couverts par des ESA :

- Baracci : Projet de lotissement communal destiné aux primo-accédants (avec clauses anti-spéculatives) en continuité de la zone urbanisée de Viggianello.
- Baracci : Projet de développement des thermes, en cours de réalisation, porté par la commune
- Abbartello : Projet de développement économique, en extension de l'agglomération existante. Les faibles surfaces d'ESA consommées seront donc largement rétribuées à l'échelle communale.

La commune ne fournit pas d'éléments cartographiques, il aurait été nécessaire d'identifier les secteurs évoqués (ajouts et retraites), par superposition sur la carte des ESA, pour pouvoir notamment identifier la centaine d'hectares déclarée éligible aux ESA par la commune. La commission d'enquête invite la CDC à fournir en réponse une analyse de la demande de retrait, notamment pour les 3 secteurs de projets de développement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°99 (Courrier) Par Vignale

Avis PPA

La commune de VIGNALE demande la substitution des zones d'espaces agricoles stratégiques prévues dans la carte communale en cours d'élaboration à la carte des ESA proposée. L'avis est complété par une carte des zones proposées par la commune à une échelle différente de celle du PADDUC et par un tableau dit de correspondance entre les deux cartes. La commission invite le maître d'ouvrage à analyser les contre-propositions de la commune et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°102 (Courrier) Par AFA

Avis PPA / dossier enquête

*ESA (AUE) : 523 ha. / ESA proposition commune : 441 ha Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait sortir du postulat des pentes à 15% et ajouter les espaces présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales tout en tenant compte des bâtiments, des voiries, des cours d'eau et à fortiori des différentes tâches urbaines en 2018. Le chiffre pourrait atteindre ainsi plus de 550 ha, soit + 27 ha et + 5%. En ne tenant pas compte des pentes inférieures à 15%, on risque de compromettre les postulats du PADDUC. Si l'AUE ne souhaite pas y déroger alors seule la réduction du volume d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 441 ha au lieu de 523 ha. Sans quoi l'application stricto sensu des postulats du Padduc reste formellement impossible dans la situation actuelle et suivant le déterminisme géographique et l'artificialisation des sols de la commune d'Afa. Contre-proposition d'Afa : Pentes inférieures à 15% + potentialités agraires + zones irrigables : 441 ha Ce chiffre tient compte du périmètre de la tache urbaine et de l'artificialisation des sols. Ont également été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau.

+ argumentaire sur l'absence de prise en compte dans le nouveau périmètre ESA de croisement des données (pentes de moins de 15%, potentialités agraires, espaces irrigables sur de multiples secteurs), de peuplements forestiers (sans potentialités agraires), de certains équipements publics (cimetièrre, stade, complexe sportif...) en place ou à caractère économique (zone d'activités de Baleone, zone d'activités route d'Afa), des taches urbaines de 2018, des SER d' Ajaccio – Rocade et d' Ajaccio Nord, d'espaces artificialisés, des perspectives d'aménagement retenues par le PLU arrêté, des ERPAT inscrits au Padduc, de la réalité du DOCOBAS

*Commentaires CE janvier 2020 : Extraits cartographiques pas à la même échelle (échelles non précisées), légendes pas toujours présentes : difficile d'identifier clairement les propositions de modifications par la commune, et d'analyser l'argumentaire qui l'accompagne. Il serait nécessaire de transposer ces données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées

*Retour CDC / AUE du 6 mars 2020 : 2 cartes (avec et sans prise en compte des pentes < 15%)

*Commentaires CE : Carte ESA 2019 : 523 ha Contre-propositions de la commune d'AFA dans avis PPA (oct 2019) : 441 ha en respectant les pentes inférieures à 15%

-L'AUE dans une 1ère carte, identifie à 444 ha la contre-proposition de la commune (ESA communs = 369 ha / ESA créés dans contre proposition = 75 ha). On est ici proche de ce que propose la commune en termes de surface ESA.

-Dans une 2ème carte, l'AUE identifie à 553 ha une autre contre-proposition de la commune incluant les pentes supérieures à 15% (ESA communs = 425 ha / ESA créés dans contre proposition = 128 ha). Il est mentionné par la commune que la prise en compte des pentes > 15% conduirait à une surface d'environ 550 ha, mais sans projection cartographique. Il semblerait que la 1ère carte fournie par l'AUE corresponde, à 3 ha près, à la proposition cartographique de la commune fournie en page 8 de son avis (contre-proposition à 441 ha).

Cette observation mérite des éclairages sur les éléments à partir desquels l'AUE a identifié les surfaces proposées par la commune, ainsi qu'une étude plus poussée et une analyse plus fine des propositions, en particulier pour le scénario qui semble avoir été préférentiellement retenu par la commune d'Afa.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°119 (Email) Par APPIETTO

Mail CE

La commune envoie une carte globale de la commune d'APPIETTO avec les ESA (en vert sur la carte) ainsi que trois exemples de zoom sur des cas qui lui paraissent problématiques et en illustration de son avis PPA d'octobre 2019 (délibération du conseil municipal) : Listincone, Piscia-Rossa et Volpaja. Elle se dit disposée à proposer des compensations, largement possibles sur le reste des espaces vierges, et qui n'impactent pas d'administrés ayant une propriété bâtie sur ces endroits.

Cf. traitement OBS N° 42

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°42

Observation n°120 (Email) Par ECCICA-SUARELLA

Mail CE

En complément de l'OBS N°16, la commune d'Eccica-Suarella renvoie le dossier d'août 2019, transmis à la CDC comme avis PPA, et y ajoute une carte de la commune, avec limites parcellaires, faisant apparaître a priori en jaune une des 2 contre-propositions communales (avec pentes > 15%) mais sans superposition avec la carte des ESA, ni explication complémentaire. A rapprocher du traitement de l'OBS N° 16.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°16 .

Observation n°239 (Email) Par COMMUNE DE VENTISERI

Publilégal N°119

Les critères : les coteaux qui ont une pente supérieure à 15%, non irrigables sans potentiel agronomique sont classés en ESA.

Particulièrement sur Lariceta, Pedicervu, Grali, Milleli, Chiove, Poggiolone et Agavezza pour reprendre les noms des lieux de la carte ESA.

- 1- Lariceta : inaccessible et non irrigable
- 2- Pedicervu : coteaux à plus de 100 mètres d'altitude non irrigable
- 3- Grali : coteaux à plus de 200 mètres d'altitude non irrigable et pente largement supérieure à 15%
- 4- Milleli : la zone située au-dessus de l'ancienne voie ferrée (aujourd'hui RD 545) n'a pas de potentiel agronomique (argile et pierres) et est traversé par des talwegs.
- 5- Chiove : terrains très pentus et non irrigables
- 6- Poggiolone : terrains très pentus non irrigables et viabilisés en capacité suffisante (sauf assainissement collectif)
- 7- Agavezza : terrains très pentus et non irrigables et viabilisés en capacité suffisante (sauf assainissement collectif)

Le classement de la zone Cité de l'Air en ESA est justifié sur les 45 ha que possède la commune. Cependant la partie entre les quartiers urbanisés de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée (aujourd'hui RD 545) nous semble inappropriée.

Tout comme les parcelles communales situées en amont de la route territoriale 10 sur lesquelles ont été délivrés des permis d'aménager (cf observations 61-62-63 déposées le 26 février 2020).

A l'inverse au lieu dit Milleli des parcelles à vocation agronomique (clémentiniers) ne sont pas classées en ESA.

La commission est en attente d'une analyse en retour du porteur de projet sur les arguments et propositions avancés par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°81

Observation n°245 (Email) Par Maire de Lumio

Publilégal N°125

Il s'agit d'une demande particulière de la commune de LUMIO visant au retrait de la carte des ESA des parcelles B 609 / 631 / 73 / 608 et 67. Cette demande est formulée sur la base d'un rapport d'expertise concluant à l'absence de potentiel agricole des dites parcelles.

La commission invite la CDC à vérifier la localisation des terrains concernés par rapport à la carte des ESA et à analyser la demande présentée par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°252 (Email) Par Mairie Sollacaro

Mail CE

En complément à l'OBS N°22, la commune renvoie le dossier initial (Avis PPA août 2019) et y ajoute une carte de la commune faisant apparaître les limites parcellaires et la contre proposition de la commune, mais sans superposition avec la carte ESA 2019 : il n'y est pas possible d'identifier les zones et surfaces proposées à l'ajout, retrait ou échange. En outre, sur cette carte, il n'est pas précisé à quel scénario la commune se réfère sur les 2 qu'elle propose dans son avis initial.

cf. traitement OBS N°22.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°22 .

Observation n°253 (Email) Par Mairie de Sarrola

Mail CE

En complément de l'OBS N° 21, la commune renvoie le dossier initial (Avis PPA sept 2019) et y ajoute une carte de la commune faisant apparaître les limites parcellaires et la contre proposition de la commune, mais sans superposition avec la carte ESA 2019 : il n'y est pas possible d'identifier les

zones et surfaces proposées au retrait. En outre, il n'est pas précisé à quel scénario la commune se réfère sur les 2 qu'elle propose dans son avis initial. A priori, il s'agit de la 1ère contre-proposition (688ha).

cf. traitement OBS N°21

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°21

Observation n°254 (Email) Par Mairie de Vico

Mail CE

En complément de l'OBS N°26, la commune de Vico adresse en complément de son avis PPA (septembre 2019) une carte de la commune faisant apparaître les limites parcellaires et la contre proposition de la commune, mais sans superposition avec la carte ESA 2019 : il n'y est pas possible d'identifier les zones et surfaces proposées à l'ajout, retrait ou échange. En outre, il n'est pas précisé à quel scénario la commune se réfère sur les 2 qu'elle propose dans son avis initial.

cf. traitement OBS n°26.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°26

Observation n°261 (Email) Par COMMUNE DE VENTISERI

Publilégal N°132

La carte ESA soumise à l'enquête comportait des zones ESA sur des parcelles vouées à la constructibilité.

En effet, la commune a investi des millions d'euros pour construire un réseau d'assainissement collectif sur les hameaux de plaine que sont Mignataja, Batellu, Cavone et Vix.

a été réalisé un diagnostic agricole en 2016 dont le prestataire était la chambre d'agriculture. Le technicien a rencontré tous les agriculteurs et éleveurs de la commune. Ce diagnostic détaillé recense les terrains à potentiel agronomique.

Pour le lieu-dit Terrazza, ces parcelles sont situées au centre de zones urbanisées et ont fait l'objet de permis d'aménager et de construire.

Pour Mignataja, hameau urbanisé, la zone ESA englobe des terrains construits.

Pour le hameau de Vix, la zone ESA encercle les habitations.

Aussi, nous demandons que la zone ESA soit adaptée à la réalité de l'urbanisation.

La demande de la mairie s'appuyant sur un PLU valide et opposable ainsi que les arguments de fonds publics engagés pour ce faire, ces éléments demandent entre autres, à être explicitée par une réponse du porteur de projet permettant d'éclairer la commission

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°81

Observation n°306 (Email) Par Comune de Figari

Publilégal N°176

Complément à l'OBS N° 18 : La commune remet le dossier initial (Avis PPA octobre 2019) et y ajoute une carte de la commune faisant apparaître les limites parcellaires et la contre proposition de la commune, mais sans superposition avec la carte ESA 2019 : il n'y est pas possible d'identifier les zones et surfaces proposées à l'ajout, retrait ou échange. Le maire adjoint regrette que les contre

propositions n'aient pas été prises en compte, notamment concernant les terrains bâtis, la zone SER du Padduc (permis d'aménager sur la zone d'activité octroyé, ainsi que 2 permis de construire), les ESA étouffant les villages et accentuant les conflits d'usage.

cf. traitement OBS N°18

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°18

Observation n°423 (Email) Par Mairie d'Ile-Rousse
 doublon de la n° 65 dont il y a lieu de voir les PJ en justificatif durant l'enquête.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°65

Observation n°533 (Email) Par COMMUNE DE PIANA
 PubliLégal N°342

En complément de l'avis PPA d'août 2019 (OBS N° 32), la municipalité souhaite que soient aussi enlevées des ESA les parcelles cadastrées B 1041- 1043-107-1360 et 1361 dont la pente est supérieure à 15%. Elle rappelle qu'elle a fait parvenir à la CDC une clé USB qui fait apparaître que 45% des ESA relevés sur la commune de Piana ne répondent pas au critère cultivable (pente inférieure à 15%) (cf. page 8 du doc joint à l'OBS N° 32) Les parcelles 1041, 1043, 1360 et 1361 semblent être en ESA et en continuité de tache urbaine. La parcelle B107 est construite et intégrée à une tache urbaine.

Ces propositions de retrait de la commune de Piana des ESA méritent une analyse plus fine de la part de la CDC, afin d'éclairer la commission d'enquête, analyse à mener en parallèle de celle souhaitée pour l'OBS N°32.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°32

Observation n°696 (Email) Par Mairie de Sainte-Marie Sicché
 Mail CE

La Mairie de Sainte Marie Sicché complète son avis PPA (OBS N° 20) d'une carte reprenant la contre-proposition des ESA de la commune, sur support cadastral. Le bureau d'étude souligne dans son mail les difficultés de travail liées au non envoi des supports numériques par l'AUE et la CDC, ce qui empêche une superposition cartographique de la carte des ESA avec la proposition de la commune, et une analyse chiffrée. La commission d'enquête ne disposant pas d'outils cartographiques professionnels, elle renouvelle son souhait, comme formulée en OBS N° 20, de disposer, de la part du maître d'ouvrage, d'une analyse technique en retour, qui permettrait de mieux visualiser et comprendre la proposition de la commune, en terme de zonages et de surfaces, en s'appuyant en outre, sur la carte apportée en complément dans la présente observation. La CDC pourrait également apporter un éclairage sur les difficultés de travail évoquées par le BE.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°20

Observation n°697 (Email) Par Mairie d'AFA
 Mail CE

La mairie d'AFA complète l'OBS N° 102 en renvoyant son avis PPA (dossier d'octobre 2019) complété d'une carte adressée par son bureau d'Etude, correspondant à la contre proposition de la commune, sur fonds cadastral. Le Bureau d'Etude fait état de la difficulté de son travail, du fait notamment "que l'AUE et la CdC se sont refusés à communiquer les supports SIG de la nouvelle cartographique des ESA et que nous avons dû travailler à vue sur des supports PDF. Si bien que le travail de superposition et de quantification détaillé n'a pu être réalisé". Il invite le commissaire enquêteur à étudier les annexes du dossier pour en effet constater qu'il existe un certain décalage entre les postulats du PADDUC et la cartographie proposée, rappelant que c'est ce même type de dossier qui a permis au TA d'annuler la 1ère carte pour la commune de Peri.

La carte complémentaire fournie par la commune via son BE, ne permet toujours pas de savoir à quel scénario retenu elle se réfère (sur les 2 proposés dans l'avis PPA initial), ni d'identifier les surfaces et zones proposées au retrait, ajout ou échanges par rapport à la carte ESA 2019. Par ailleurs, la CDC a fourni 2 cartes en interprétation de 2 scenarii liés à la demande d'Afa (cf. OBS N° 102). Si la commission est en mesure de comprendre et d'identifier qu'il existe "un certain" décalage, elle souhaiterait, afin de se prononcer, pouvoir caractériser ce décalage par une visualisation cartographique des écarts et une estimation des surfaces proposées au retrait, ajout, échanges, si possible sur des documents accessibles par elle et par le public, qui ne disposent pas d'outils professionnels type SIG. Par conséquent, et à la lumière de la carte complémentaire jointe à cette observation, la commission réitère son souhait (cf. OBS N°102) de disposer d'éléments à partir desquels l'AUE a identifié les surfaces proposées par la commune, d'une étude plus poussée et d'une analyse plus fine des propositions de la commune d'AFA. La CDC pourrait également apporter un éclairage sur les difficultés de travail évoquées par le BE.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°102

Observation n°698 (Email) Par Maire d'Albitreccia
 Publilegal N°466

Sont portés à cette observation des compléments à l'avis PPA de la commune d'Albitreccia apportés par son représentant, Me CONSTANZA.

L'ensemble des éléments sont traités dans l'OBS N°39

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste

d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°1002 (Courrier) Par Mairie d'Afa

Registre AFA

En complément des Observations N° 102 et 697, le maire d'Afa demande que le % de pente soit retenu dans les calculs, et que les obligations réglementaires (25% de logements sociaux à partir de 35 habitants) liées à la rapide augmentation de la population puissent être intégrées dans le zonage du futur PLU. La commune rappelle qu'elle a entrepris l'élaboration d'un DOCOBAS. Elle joint à nouveau ses contre-propositions (avis PPA d'oct 2019).

La commission souhaiterait la prise en compte par le maître d'ouvrage des éléments de cette observation dans l'analyse précise attendue pour l'ensemble des observations de la commune d'AFA (102, 697 et 1002).

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°102

Observation n°2 (Courrier) Par commune Penta di Casinca

le maire, dans un exposé clair, présente diverses propositions concernant les espaces bâtis, les espaces à vocations naturelles avec, entre autre la proposition de classer en espaces stratégiques agricoles des terrains manifestement plats et irrigués.

par ailleurs, à partir de multiples exemples s'appuyant sur un extrait de la carte des ESA et à son échelle, la commune demande que soient déclassés des terrains qui sont pour certains artificialisés, d'autres en cours d'artificialisation, détenteurs d'une autorisation d'aménagé en cours d'exécution ... à titre d'exemple, le lieu dit storzicone en page 11 ou encore en cœur de village, page 14, les terrains titulaires de PC en cours d'exécution ou encore en page 15 la zone de stockage du super marché ou encore en page 16 la photo d'une maison achevée jouxtant de plus un terrain titulaire de PC ou encore à Caragiuti la photo de 3 maisons manifestement proches de moins de 50 m les unes des autres ...

il semblerait donc nécessaire de revoir la carte pour faire droit aux remarques, semble-t-il fondées pour l'essentiel, de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°3 (Courrier) Par Pianotolli Caldarello

Dans un courrier du 19.07.2019, le Maire fait savoir que la question des ESA reste floue, notamment au sujet de la pente de 15% et de la qualité agronomique des sols.

Il signale des permis de construire sur sa commune en continuité des agglomérations et villages, sur des terrains proposés en ESA.

Il indique aussi qu'un avocat lui a affirmé que la Cour Administrative d' Appel de Marseille « a fait voler en éclats », au moins provisoirement, la carte mais aussi les critères des ESA. Il transmet aussi des tableaux qui font état des parcelles artificialisées ou bâties, et demande à ce que soient pris en

compte 21 ha d'artificialisation (et non 4 ha comme proposé par la carte 2019), plusieurs CU n'étant pas été suivis depuis 2015, et devenus caducs.

Ces tableaux, datant de plusieurs mois, n'auraient pas été pris en compte par l'agence suite à des difficultés de conversion numériques.

La demande de la commune sur la prise en compte, par le maître d'ouvrage, des surfaces artificialisées déclarées, semble légitime, et mériterait une réponse en retour par la CdC.

Par ailleurs, la commission, ne disposant d'éléments cartographiques se superposant au projet de carte des ESA, souhaiterait une analyse des propositions faites par la commune, sur les 21 ha proposés au retrait des ESA (s'ils n'ont pas été pris en compte dans le projet 2019).

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°14 (Courrier) Par coti chiavari

Avis PPA / dossier enquête

Demande de proposition de retrait de surfaces des ESA sur 4 secteurs (Castagna / Verghia, entre Coti et Acqua-Doria, entre Acqua-Doria et Capu di Muru, camping de Cupabia), avec zonages identifiés par couleur sur 4 cartes aériennes :

*Retrait ESA PADDUC situés en zone artificialisée (prise en compte des zones perméables enclavées) : 29,4 ha

*Retrait ESA PADDUC superposés aux routes en asphalte 5,3 ha

*Retrait ESA PADDUC superposés au camping 1,7 ha.

Pour se prononcer, la commission souhaiterait disposer d'une transposition de ces propositions de la commune par superposition avec la carte des ESA, et d'une analyse par la CDC des zonages proposés au retrait ESA. Par ailleurs, la commission s'interroge sur la localisation du camping de Cupabia (commune de Coti ou de Serra-di-Ferro?)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°17 (Courrier) Par Farinole

Avis PPA

Le maire de FARINOLE demande une rectification de la carte des ESA pour tenir compte « des espaces urbanisés et artificialisés ». En compensation du retrait de ces terrains de la zone des ESA (à peu près 3 ha) il propose de classer en ESA des surfaces plus importantes. Cette position explicitée au commissaire enquêteur, par la représentante de la commune, lors de la permanence du 09/03/2020 à Patrimonio est précisée par l'observation N°387.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°387

Observation n°24 (Courrier) Par Borgo

Avis PPA

Dans son courrier, le maire de BORGIO fait part d'une double série de remarques.

- la première est relative à l'évolution de la tache urbaine qui n'a, selon la commune, pas intégré certaines données concernant les secteurs suivants: domaine de Centu Chiava et Soldaini, Precoju, San Martino Quericcia et partiellement celui de la carrière,

- la seconde a trait aux conclusions du diagnostic agricole territorial que la commune a fait réaliser en 2017, par la chambre d'agriculture, dans la perspective d'une mise en compatibilité de son PLU avec le PADDUC. Le diagnostic agricole, joint en annexe, identifie :

1) des surfaces caractérisées en ESA dans la PADDUC qui, selon ses auteurs, "n'ont en réalité pas de vocation agricole : soit parce qu'elles ont perdu leur vocation agricole (emprise urbanisée, ou en cours d'urbanisation), soit parce que la destination des sols est autre (carrière par exemple), soit enfin à cause d'erreurs lors des traitements géomatiques ",

2) des " espaces supplémentaires ayant les caractéristiques similaires aux Espaces Stratégiques Agricoles".

Le document conclut "que le nombre d'hectare d'ESA sur la commune de Borgo se situe plutôt aux alentours de 1550 ha" alors que 1821 ha d'ESA sont localisés sur le territoire de sa commune dans le projet de carte soumise à concertation. Il demande, en conséquence à la Collectivité de Corse de prendre en considération ses observations.

Le "diagnostic agricole territorial" réalisé par la chambre d'agriculture atteste d'une réflexion sérieuse sur la vocation et les potentialités agricoles de la commune. Au regard de ses conclusions, sur lesquelles la commune fonde sa position, la commission invite le maître d'ouvrage à analyser techniquement les observations formulées et à lui faire retour sur la demande communale.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°31 (Courrier)

Par Penta Acquatella

Avis PPA / dossier enquête

Carte issue du cadastre, mauvaise qualité du document, pas d'échelle. Reste exploitable, car les parcelles concernées sont numérotées et colorées en jaune. Identification envisageable grâce au profil de la route et aux lieux dits.

Il serait nécessaire de superposer les emprises proposées par les communes sur la carte des ESA et de mesurer leur surface. Il serait pertinent de vérifier les critères dont celui de 15 %.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°33 (Courrier) Par Pieve

Avis PPA

La commune de PIEVE demande que « la zone classée zone stratégique agricole et qui supporte déjà 24 habitations soit déclassée et classée en zone d'urbanisation éventuelle » ; cette zone est définie par une liste de 36 parcelles et délimitée sur les 2 cartes jointes. La position de la commune est précise mais pour apprécier sa compatibilité avec la carte des ESA la mise en cohérence des échelles doit être réalisée. La commission invite la Collectivité de Corse à procéder à une analyse technique de la demande et à lui faire connaître ce qui s'oppose à la prise en compte de la demande communale.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°36 (Courrier) Par Volpajola

Avis PPA

La commune de VOLPAJOLA estime que la localisation des ESA autour du village et du hameau de Barchetta "sont un frein au développement de la commune" et propose en conséquence de retirer de la carte des ESA 24 parcelles des sections C, D et F du cadastre et d'y substituer 45 parcelles situées sur la section B. La commission invite le maître d'ouvrage à lui communiquer une estimation des surfaces en cause, à analyser la proposition de compensation et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°40 (Courrier) Par Aleria

Avis PPA

Le maire d'ALERIA affirme que les surfaces des ESA "allouées" à la commune, soit 5030 ha, excèdent les surfaces disponibles qu'il estime à 4259,4 ha. Dans l'observation N° 755 la commune précise ce constat en indiquant: " Il nous faut ôter aux 6338,7ha de la commune les surfaces suivantes qui n'ont aucune vocation agricole : surfaces en Eaux 695,5 ha, Forêt 1449,6ha, Tâche urbaine 100,6ha, Peuplement sclérophylle 186,1ha, routes primaires 9,3ha, Carrière 25,1ha, TOTAL 2466,1ha". Outre la contestation de la surface totale des ESA prévus sur la commune, le maire relève ce qu'il considère être des "erreurs" et cite à titre d'exemple le classement en tout ou partie des plans d'eau (Bacciana, Tepe Rosse, Ziglione) et des zones construites (lotissements Faure, A Murredda, le village vacances de Casabianca....). Il estime par ailleurs que la localisation de certains espaces agricoles, notamment sur le site du hameau de Cateraghju, obère les capacités de développement de la commune.

Le document intitulé: "Diagnostic agricole territorial" joint à l'avis atteste d'une réflexion sérieuse sur la vocation agricole de ce territoire, vocation que la commune reconnaît et revendique. Les observations de la commune paraissant pertinentes; la commission invite le maître d'ouvrage à en analyser utilement le contenu et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°44 (Courrier) Par Bastia

PPA / fond de dossier:

la commune remet essentiellement en cause la méthodologie d'identification et de sélection des ESA en indiquant regretter que "la cartographie proposée n'ait pas suffisamment tenu compte des spécificités de la Corse, se contentant d'une approche géomatique" et donne en exemple le fait que "nos anciens ont su s'affranchir de la topographie ... et nous ont légués en héritage de nombreuses terrasses participant à notre patrimoine culturel commun. ne pas exploiter ce potentiel ou ne pas l'affirmer, c'est faire table rase du passé"

conteste 21 ha représentés par "la zone d'Activités Economiques d'Erbajolo, une ancienne carrière, l'emprise de la liaison Bastia-Furiani"

conteste 20 ha représentés d'une part par "le détournement des ESA selon la "tache urbaine" et les parcelles support de PC ou en zone U/AU" ainsi que le retrait de 50 m.

par ailleurs, la commune relève la question du critère des 15 % qui implique "soit de faire évoluer de manière explicite les critères retenus, soit de modifier la cartographie transmise"

"la superposition graphique des ESA avec le PLU en vigueur de Bastia démontre l'impossibilité d'atteindre en réalité l'objectif assigné ... la quasi totalité de ces espaces sont aujourd'hui inclus en zone U ou AU et donc inexploitable pour l'agriculture selon le PADDUC qui précise "les espaces stratégiques sont délimités en tenant compte des zones U et AU des PLU"

la compensation est impossible à réaliser, entre autre "les terrains présentant une pente inférieure à 15 % ... en dehors des zones urbaines présentent une superficie inférieure de moitié au chiffre à compenser"

un contentieux est plus que prévisible pour le PLU de la commune.

soulève également la question de la prise "en compte des risques dont celui lié à la présence d'amiante naturelle"

relève que "il conviendrait d'ajuster les termes pour clairement reconnaître les erreurs d'appréciation et que ce sont les périmètres ESA qui débordent sur les zones bâties ou en phase de l'être , et non l'inverse".

enfin, "regrette vivement que la cartographie transmise depuis plus d'une année ... n'ait pas été suffisamment analysée pour aboutir à une proposition commune"

la commission est en attente des réponses en retour à apporter par le porteur de projet à chacun des questionnements évoqués, en particulier ceux qui sont abordés spécifiquement dans cette seule observation tel que, par exemple, la proposition de retenir une "érosion" géomatique plus faible, de l'ordre de 30 m.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en

montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°45 (Courrier) Par Belgodère

Avis PPA

Le maire de la commune de BELGODERE demande le retrait de la carte des ESA de 148 parcelles pour une superficie de 29 h18a 34ca et l'inscription en ESA de 49 parcelles d'une superficie totale de 40 h 54a 85ca. A l'appui de sa demande le maire joint une liste détaillée des parcelles correspondantes avec leurs numéros de cadastre et leurs aires respectives. En complément de cet avis le maire a porté sur le registre d'enquête l'observation n° 871 (cf. document2) par laquelle il transmet des éléments cartographiques relatifs:

- aux secteurs d' Erbajolu-Capra Scorsa et de Conca qui sont "artificialisés" depuis 2015(constructions réalisées et/ou délivrance de PC, de permis d'aménager ou de CU opérationnel) dont il demande le retrait de la carte des ESA,
- au secteur de Bonaldello partiellement "artificialisé" pour lequel est demandée une redéfinition de la carte des ESA.

La commission note que la commune s'inscrit dans une démarche de compensation qui conduirait à ajouter plus de 10 ha aux ESA sur le territoire communal. Elle invite le maître d'ouvrage à analyser la proposition de la commune au regard notamment des éléments relatifs à " l'artificialisation " de certaines parcelles et à la vocation agricole des terrains proposés en compensation et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°46 (Courrier) Par Bonifacio

Avis PPA / dossier enquête

Le Maire indique qu'il est difficile de contrôler sur les cartes à cette échelle si l'ensemble des éléments transmis par ses services ont été bien pris en compte.

Il constate que des ESA étaient toujours présents sur des zones U du PLU de sa commune alors que le PLU de Bonifacio est antérieure au PADDUC.

Par conséquent, cela risque encore de poser des difficultés lors de la délivrance de permis de construire dans ces zones.

Il aurait souhaité que cela soit corrigé mais les services de l'AUE, qu'il a contactés, lui ont indiqué que "cela n'était pas possible car cela n'était pas l'objet de cette modification."

La commission souhaiterait connaître la suite donnée aux contributions de la commune notamment pour les parcelles qui pourraient être déjà artificialisées.

Et il serait nécessaire de transposer les données par superposition sur la carte des ESA, et de connaître les surfaces concernées.

Nota : la mairie complète son avis PPA par plusieurs autres observations : 510, 512, 514, 566, 842.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°49 (Courrier) Par Calenzana

Avis PPA.

La commune de CALENZANA émet un avis favorable sous réserve :

- de la prise en compte des autorisations d'urbanisme accordées et en cours de validité pour la délimitation des ESA (le document joint à l'avis identifie les secteurs concernés)
- la suppression de l'ESA sur l'éco quartier prévu au PADD.

La commune, dont 1879 ha sont prévus en ESA, fournit à l'appui de sa demande des éléments précis, notamment son PADD, et souligne la cohérence de la démarche qu'elle a engagée à travers l'élaboration du PLU et du DOCOBAS.

La commission souhaite disposer des superficies en cause et d'une analyse approfondie du maître d'ouvrage sur la demande de la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête parmi les observations de « PPA qui ont un DOCOBAS ou des diagnostics/expertises agricoles ».

Il faut toutefois noter qu'aucun DOCOBAS ou expertise n'est produit mais uniquement le PADD du PLU.

La commune ne conteste pas les caractéristiques d'ESA des terrains dont elle demande l'exclusion mais ses arguments reposent sur les projets (d'urbanisation) qu'elle souhaite y mener et propose en contrepartie d'autres espaces, tels qu'elle souhaite les faire figurer dans son PLU.

Les paragraphes 3 et plus spécifiquement le paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations visent à répondre à ce type de cas et rappelle que les propositions de cartes alternatives des communes trouvent leur place dans leurs documents d'urbanisme dont elles sont d'ailleurs issues.

Comme elle a entrepris de le faire, il lui appartient de délimiter les ESA dans le cadre de la révision de son PLU en compatibilité avec le PADDUC et de faire valoir son parti d'aménagement. La Collectivité de Corse, qui est associée à l'élaboration des PLU, émettra alors en temps voulu son avis.

Elle ne peut en l'état actuel de l'avancement de leur démarche d'élaboration du PLU se prononcer sur la pertinence des éléments avancés, d'autant que cette enquête qui porte sur la modification du PADDUC, n'est pas le moment pour cela.

Compte tenu des nombreuses autorisations d'urbanisme mises en avant, pour lesquelles le rapport en réponse aux observations rappelle, au paragraphe 6, qu'elles ne peuvent être remises en cause par l'actuelle modification du PADDUC, la Collectivité de Corse encourage à mener à terme rapidement la révision du PLU et à mettre en place un sursis à statuer sur les autorisations, afin de ne pas creuser davantage l'écart avec les objectifs fixés par le PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

Observation n°50 (Courrier) Par CAPA

Avis PPA / dossier enquête

Avis défavorable de la CAPA à la carte des ESA, du fait d'écarts considérables avec le document présenté (notamment pour le critère de pente de 15 %, manifestement non pris en compte pour plus de 1200 hectares sur les 5000 définis), du risque d'insécurité juridique et technique pour les futures mises en compatibilité entre le PADDUC et les documents de portée inférieure (PLU, SCOT de la CAPA), de la non prise en compte de deux projets d'aménagement reconnus d'intérêt communautaire (Mezzana et Listinconu)

?Sur les critères : les ESA attribués au territoire correspondent à la somme des ESA de chaque commune, soit 5483 hectares (5620 ha en 2015). La CAPA identifie une surface totale d'ESA de 5501.62 hectares. Mais la carte prévoit une suppression de 303.71 hectares de surfaces classées auparavant en ESA et 192.90 hectares d'ESA ont été ajoutés par rapport à 2015. Donc, de nouveaux espaces ont été agrégés aux ESA de 2015. Des explications mériteraient d'être apportées, pour identifier les espaces dont le potentiel agricole n'avait pas été recensé en 2015 et sont aujourd'hui ESA, et aussi afin de disposer d'orientations pertinentes pour l'application du PADDUC localement.

?Sur les pentes : le travail de la CAPA relève que 1260.11 hectares d'ESA, sur les 5483 hectares attribués, sont situés sur des parcelles dont la pente est supérieure à 15 %. Ce constat interroge dans la mesure où l'application des critères de définition d'un ESA revêt un caractère obligatoire pour les collectivités dans le cadre d'un PLU ou d'un SCOT (insécurité juridique et remise en cause de la quantité d'ESA assignée à chaque commune).

?Sur les projets d'aménagement communautaire :

*Création d'une zone activité économique sur la commune de Sarrola, Gare de Mezzana (pôle multimodal, création d'emplois, réduction du trafic de véhicules..) : la présence d'un ESA qui traverse la parcelle semble compromettre la réalisation de cet aménagement public ; il est demandé à cet effet supprimer l'ESA sur Mezzana et si souhaité, de le redessiner sur la base des espaces naturels et/ou naturels prévus dans le projet d'aménagement.

*Aménagement du site du Listinconu, avec la commune d'Appietto (nouvelle forme d'urbanisation, lutte contre mitage et étalement urbain, mixité sociale, ...projet faisant partie d'une OAP du PLU d'Appietto) –Or, le secteur du Listinconu est en partie couvert par des ESA. Il est probable que le périmètre des ESA, tel que proposé, soit quelque peu modifié pour des motifs liés à la réalisation de cet aménagement public.

4 cartes illustrent l'avis de la CAPA et font apparaître d'une part les zones supprimées et ajoutées depuis 2015 et les 1260 ha avec une pente >15%, et d'autre part les zones des projets de Mezzana et du Listinconu. Au regard du périmètre du Pays Ajaccien, la demande de la CAPA semble pertinente, et

mérite des éclairages sur les zones des 193 ha identifiés comme ajoutés aux ESA, sur les zones à pente >15%, ainsi qu'un retour sur les propositions faites pour les 2 projets d'aménagement sur Sarrola et Appietto.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°54 (Courrier) Par Centuri

Avis PPA

Le maire de CENTURI propose le remplacement de 2 ESA soumis à enquête par une zone d'un seul tenant. Il considère que les ESA prévus sont "localisés sur des restanques peu accessibles, en forte pente, sous des habitations" et propose leur remplacement par des terrains anciennement cultivés situés dans la vallée de Canapaghju au sud est du village".

La commission invite le maître d'ouvrage à procéder à un examen qui doit permettre de préciser notamment les surfaces et la nature des terrains en cause et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°60 (Courrier) Par Galeria

Avis PPA

L'avis de la commune de GALERIA est favorable sous réserve d'une prise en compte de ses propositions à savoir :

- le retranchement de la carte des ESA des terrains qui bordent la route de Calca.
- l'extension des ESA sur des terrains "dédiés à l'élevage et à l'arboriculture aux lieux-dits : Prezzuna, l'Infele , Mustele, Leva, Pianu, Amacu" situés dans la vallée du Marzulinu.

Suite à la demande de la commission d'enquête, le Pays de Balagne a fourni, pour le compte de Galeria, (cf. observation 251) des éléments complémentaires précisant notamment les surfaces et localisations des espaces en cause. Il ressort des éléments transmis que la superficie totale des déclassements proposés est de 33ha et l'extension / ajout d'ESA concerne 202 ha.

Sous réserve d'une appréciation sur la vocation agricole des 202 ha reclassés en ESA, la proposition de Galeria paraît pertinente et de nature à faciliter la démarche de solidarité entre les communes évoquée dans l'annexe 0 du dossier d'enquête.

La commission invite le maître d'ouvrage à un examen attentif de cette proposition et à lui faire retour en précisant ce qui s'opposerait à la démarche de la commune qui semble s'inscrire, de fait, dans une logique micro régionale.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°251

Observation n°61 (Courrier) Par Ghisoni

Avis PPA

Proposition de modification de la carte des ESA qui passerait sur la commune de GHISONI de 75 à 64 hectares. A l'appui de la demande de modification le dossier comprend une notice méthodologique sur l'élaboration de la proposition communale complétée par :

-21 fiches proposant une analyse photographique et cartographique des espaces agricoles ainsi qu'une étude de terrain justifiant les propositions communales,

-un tableau et 2 cartes de synthèse des propositions communales.

Les propositions communales paraissent découler d'une analyse sérieuse des surfaces agricoles en cause, la commission invite le maître d'ouvrage à les étudier et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°118

Observation n°68 (Courrier) Par Lucciana

Avis PPA

La commune de LUCCIANA demande le retrait de la carte des ESA de 7 zones situées sur les secteurs de : "Crocetta-mezzana", "Precojo", "U Centru", la "zone d'activité aéroportuaire", "l'entrée de ville" la "centrale électrique" et la "carrière". A l'appui de sa requête la commune produit des photos aériennes qui semblent attester du caractère partiellement ou largement "artificialisé" des secteurs concernés.

Au regard des éléments fournis et du DOCOBAS (document joint à l'avis PPA) qui atteste d'une réflexion sérieuse sur la problématique agricole du territoire communal, la commission invite le maître d'ouvrage à lui faire connaître les raisons qui s'opposeraient au déclassement demandé .

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête parmi les observations de « PPA qui ont un DOCOBAS ou des diagnostics/expertises agricoles ».

Les paragraphes 3 et plus spécifiquement le paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations visent à répondre à ce type de cas.

Commentaires de la commission d'enquête:

La commission évoque dans ses conclusions motivées sa perplexité au regard de la position du maître d'ouvrage au sujet des DOCOBAS. Elle note par ailleurs que les éléments factuels relatifs à l'artificialisation de certains secteurs ne sont pas évoqués dans la réponse du porteur de projet à la présente observation.

Observation n°70 (Courrier) Par Montegrosso

Avis PPA

La commune de MONTEGROSSO propose une compensation entre :

- le déclassement de 6 parcelles pour une superficie de 1ha 55a 30 ca situées dans des secteurs partiellement urbanisés dont l'une d'entre elles pourrait être réservée, dans la cadre du prochain PLU, comme zone intégrant des logements sociaux,

-la qualification en ESA de 4 parcelles contiguës, compte tenu selon la commune " de leur caractère cultivable et de leur équipement par les infrastructures hydrauliques".

La surface de ces parcelles n'étant pas indiquée, la commission souhaite disposer de cette information et invite le maître d'ouvrage à étudier la proposition de compensation et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°71 (Courrier) Par Monticello

Avis PPA

Accord de la commune de MONTICELLO sur la définition de la tache urbaine mais demande le retrait de la carte des ESA :

- du Parc de Saleccia (fiche 5),
- des parcelles portant des constructions, identifiées sur 4 secteurs (cf fiches 6, 7, 8, 9),
- de 2 espaces naturels (fiches 11 et 12).

Au regard des documents fournis la commission invite le maitre d'ouvrage à procéder une analyse attentive des demandes formulées et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°72 (Courrier) Par Omessa

Avis PPA

La commune d'OMESSA demande de retrait de la carte des ESA de "3 parcelles artificialisées, situées en coeur d'agglomération", 2 à Caporalino et 1 à Francardo (réduction des surfaces de 166 à 164 hectares). Cette demande a été réaffirmée par l'observation N° 326 et elle rejoint les observations N° 323 et 327 déposées par les propriétaires des dites parcelles.

La commission invite le porteur de projet à analyser les demandes et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°73 (Courrier) Par Palasca

PPA / fond de dossier:

la commune émet un avis favorable.

le souhait de la commune est de prendre en compte les permis de construire déjà accordés sur le secteur de Calcinajo avec notamment des PC et permis d'aménager nommément cités.

En revanche aucune carte n'est fournie, aucune superficie n'est donnée, les espaces citées ne sont pas identifiable.

la demande semblerait pertinente mais la commission est en demande de précisions de la part du porteur de projet quand à sa prise en compte.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°74 (Courrier) Par Patrimonio

Avis PPA

Avis Défavorable. La commune de PATRIMONIO conteste la cartographie des ESA sur son territoire, elle propose :

- le déclassement de certaines zones ("dents creuses" dans la partie urbanisées, théâtre de verdure, emprise de la station d'épuration, lit majeur du fium'albino),
- le classement en ESA de certains autres espaces.

En complément de l'avis émis lors de la consultation des PPA la commune a fourni des éléments cartographiques relatifs :

- aux déclassements demandés (cf. observation 257 document2)
- aux zones susceptibles d'être classées en ESA (cf. observation 694 document1)

1° les zones à déclasser: les terrains concernés, dont la superficie totale est de 21,6 ha (soit 9,6% des ESA prévus), sont réparties sur 8 zones. Pour chacune d'entre elles le document identifie les "artificialisations" déjà réalisées, les pentes de + 15% ainsi que les espaces boisés.

2°Secteurs identifiés comme ESA potentiels que la commune propose au classement: les 4 zones identifiées représentent au total 781 118 m2 (78,1 ha).

Les constats de la commune sur des espaces déjà artificialisés (station d'épuration ; lotissement communal ; résidence de tourisme ...) ou boisés paraissent pertinents, de même que les propositions d'extension des ESA qui, sous réserve d'une appréciation de la vocation agricole des terrains, pourrait faciliter la démarche de solidarité entre les communes évoquée dans l'annexe 0 du dossier d'enquête. La commission souhaite que le maître d'ouvrage procède à une analyse secteur par secteur des propositions formulées et lui fasse retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°694

Observation n°75 (Courrier) Par Pedigriggio**Avis PPA**

La commune de PIEDIGRIGGIO demande une modification de la carte des ESA ;elle propose d'agir par compensation:

- retrait de la carte des ESA de la zone située en continuité du hameau de Taverna entre la T20 et la ligne de chemin de fer,
- ajout deux nouvelles zones stratégiques agricoles en continuité avec les ESA prévus sur la commune au Sud-ouest du hameau. La proposition paraissant pertinente, la commission souhaite disposer d'une estimation des surfaces concernées par les retraits et les ajouts et d'un retour du maître d'ouvrage sur la proposition de compensation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°78 (Courrier) Par Poggio Mezzana

Avis PPA, complété par document 1 transmis par courriel (cf. observation N°258).

Tout en prenant acte de la diminution de la surface des ESA qui passe de 124ha à 112ha, consécutivement à une première révision, le maire de POGGIO MEZZANA considère que le projet soumis à enquête comporte encore des erreurs d'appréciation tant pour ce qui concerne la prise en compte des "espaces bâtis" que celle des "espaces à vocation naturelle" ; il s'inquiète par ailleurs des perspectives d'évolution de la tache urbaine et émet un avis défavorable au projet de carte soumis à enquête. Le document 1 présente une cartographie des secteurs, d'une superficie totale de 52,6 ha, "identifiés comme ESA sur la cartographie que la commune conteste ou interroge". La commission invite le maître d'ouvrage à procéder à une analyse des réserves exprimées par la commune à la lumière des critères de classement en ESA et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°258

Observation n°85 (Courrier) Par San Martino di Lota

La commune de SAN MARTINO di LOTA soulève les difficultés liées à:

- la superposition de l'ERC sur la tache ESA,
- la non prise en compte des permis de construire,
- les erreurs manifestes relevées sur différentes parties du territoire.

En complément de cet avis elle a transmis (cf. observation N°359) un document cartographique permettant de localiser ses observations et demandes à savoir :

- la superposition ESA/ERC cf. zones A et B (fiches 3 et 4) qui "interroge" la commune,
- la demande de déclassement de 9 secteurs que la commune considère comme artificialisés ou présentant de fortes pentes ou ayant fait l'objet de PC (cf. notamment zones G, H, fiches 9 et 10).

Les constats de la commune paraissant pertinents la commission invite la collectivité analyser très précisément les éléments fournis et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°259

Observation n°87 (Courrier) Par Santa-Maria-Figaniella

Avis PPA / dossier enquête

Le maire souhaite le retrait des ESA de 2 zones : la totalité de l'ESA en goutte d'eau couvrant tout ou partie des parcelles B 30-31-38-58-59-88 (maisons construites ou en cours de construction) et une partie de l'ESA touchant les parcelles B84 (construite) et B94 (en cours de construction). En outre, ces terrains sont pentus. Il suggère en remplacement de classer en ESA les parcelles B 6-7-16-17-18, qui quadruplent les surfaces et sont déjà exploitées par des agriculteurs.

Le schéma fourni, qui ne fait apparaître ni les n°s de parcelles ni les surfaces concernées est complété par un schéma fourni en observation N°364 ; la demande peut paraître pertinente (retrait et compensation) et mériterait une analyse en retour par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°89 (Courrier) Par Santa Reparata di Balagna

Avis PPA

La commune a précisé sa position par l'observation N° 462.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°462

Observation n°90 (Courrier) Par Sisco

La commune de SISCO demande la prise en compte des espaces stratégiques agricoles définis dans le PLU adopté par la commune en mai 2018.

Le maire indique que les ESA prévus au PLU sont plus étendus que ceux affectés à la commune dans le PADDUC.

Le PLU communal ayant fait l'objet de plusieurs jugements du TA de Bastia, la commission considère qu'il convient de prendre acte de la chose jugée et faire droit aux décisions de justice pour déterminer les différents zonages du territoire communal.

Elle invite en conséquence le maître d'ouvrage à examiner la situation globale de la commune et, à tout le moins, à tenir compte de la partie du PLU non annulée par le TA de Bastia pour appréhender la pertinence de la proposition municipale.

Réponse de la Collectivité de Corse :

La commune de Sisco demande à ce que la délimitation des ESA à laquelle elle a procédé dans son PLU soit reprise dans les cartes du PADDUC, en s'appuyant sur le jugement du tribunal administratif de Bastia qui statue sur la compatibilité du PLU avec le PADDUC.

Cette observation révèle la aussi une incompréhension des modalités d'application du PADDUC, document inédit dans le paysage insulaire. Elle fait l'objet de plusieurs développements dans le rapport en réponse aux observations, en particulier aux paragraphes 3.2 et 5. Le jugement du TA est notamment repris pour illustrer le rapport de compatibilité entre PLU et PADDUC.

Par ce jugement, le TA rappelle que la compatibilité s'examine de manière globale, qu'elle diffère de la conformité qui n'autoriserait qu'un « zoom » des cartes pour assurer une stricte identité, et que les objectifs quantitatifs du PADDUC sont indicatifs. Il ne traite pas du PADDUC mais de la compatibilité avec lui.

Le rapport en réponse rappelle pourquoi il est important que la carte du PLU, compatible avec le PADDUC reste distincte de celle du PADDUC

Il précise aussi pourquoi l'actuelle modification n'a aucune incidence sur le PLU de Sisco, déjà jugé compatible avec lui (cf. paragraphe 3.2.3.4).

Commentaires de la commission d'enquête:

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage .

Observation n°96 (Courrier) Par Petroso

Avis PPA

La commune de PIETROSO propose de classer en espaces agricoles 5 parcelles pour une surface de 11,87 hectares en lieu et place de 23 parcelles, représentant 8,37 ha, identifiées sur la carte des ESA. Si les parcelles proposées en substitution correspondent aux critères de terrains agricoles, la demande pourrait être pertinente. La commission invite le porteur de projet à analyser les propositions communales et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°98 (Courrier) Par Urtaca

Avis PPA

Avis favorable de la commune d'URTACA, sous réserve des adaptations suivantes :

- retrait de la carte des ESA des parcelles cadastrées C N° 845, 846, 847, 848 et 396 pour une superficie estimée à 0,2 ha. Cette zone étant réservée, dans le cadre du projet de PLU ayant recueilli l'avis favorable du conseil des sites en mars 2019, à une urbanisation future.
- extension des ESA sur une superficie de 68 ha dont les localisations et superficies ne sont pas précisées dans l'avis.

La prise en compte des demandes ferait passer les surfaces agricoles de la commune des 300 ha prévus dans le projet de carte des ESA à 368 ha.

Sous réserve de vérification de ces données, la proposition de la commune paraît intéressante et serait de nature à faciliter la démarche de solidarité intercommunale évoquée dans le dossier d'enquête.

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser concrètement les propositions communales et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°118 (Email) Par GHISONI

Mail à la commission d'enquête

La commune de GHISONI confirme les contre propositions qu'elle avait formulées dans son avis PPA (cf. observation N°61) et précise qu'elle n'est pas en mesure de les reproduire sur une carte au 1/50000.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations réglementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°186 (Email) Par Commune de SORBO OCAGNANO

Publilégal N°65

La commune de Sorbo propose un nouveau zonage des ESA. Les ESA de la zone Urbaine de Querciolo ont été retirés et compensés. Une carte de qualité moyenne permet de voir l'évolution sur le territoire. La quantité d'ESA est supérieure à celle prévue au PADDUC (656.2 ha dans la proposition contre 633) et représente 61 % du territoire. Le zonage de Querciolo du futur PLU est aussi indiqué. Dans deux observations complémentaires, la commune précise qu'il faut aussi ajouter les parcelles 1066 et 1069 à la zone UC.

Il serait appréciable pour la commission de disposer d'une carte de meilleure qualité, avec une mesure précise des ESA proposés. Cette proposition semble pertinente, aussi quels seraient les arguments qui s'opposeraient à la prendre en compte ?

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°194 (Email) Par Maire de Corbara

Publilégal N° 73

En complément de l'avis émis dans le cadre de la consultation des PPA la commune de CORBARA a fait parvenir à la commission un document cartographique faisant état:

- d'une part, des secteurs dont le maire considère qu'ils sont artificialisés ou en voie de l'être et ne correspondent donc pas aux critères d'identification en qualité d'ESA,
- d'autre part, d'une nouvelle proposition de localisation des ESA "répartis sur 5 entités territoriales et paysagères homogènes" ; cette proposition alternative qui ferait passer la surface des ESA de 281ha à 284ha a été établie par superposition de la cartographie SODETEG, de la carte des pentes, de la carte des AOC viticoles et de la carte des zones de culture déclarées en 2017. Cette solution alternative qui présente des zones cohérentes et regroupées d'ESA semble pertinente; la commission invite la Collectivité de Corse à l'analyser et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°251 (Email) Par Pays de Balagne pour GALERIA

Mail à la commission d'enquête.

Transmises en complément de l'avis communal émis lors de la consultation des PPA ces pièces ont servi à formuler l'annotation de l'observation N° 60

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations

Observation n°257 (Email) Par Mairie de Patrimonio

Mail à la commission d'enquête

En complément de l'avis émis lors de la consultation des PPA (cf. correspondance du 14/10/2019-observation N°74), la commune de PATRIMONIO produit un document cartographié précisant les

surfaces et localisations des ESA dont elle demande le déclassement. Il a été tenu compte de ce document pour l'analyse de l'observation n° 74.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°694

Observation n°258 (Email) Par Mairie de Poggio Mezzana

Mail à la commission d'enquête

La pièce transmise est un document complémentaire à l'avis émis par la commune de POGGIO MEZZANA dans le cadre de la concertation des PPA ; elle a été transférée en PJ de l'observation N° 78.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°259 (Email) Par Mairie de San Martino di Lota

Mail à la commission d'enquête

Pièce transmise en complément de l'avis émis par la commune de San Martino (cf. observation N° 85)

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°326 (Courrier) Par Pierre Castelli

Registre Omessa

Par cette observation, le Maire d'OMESSA réaffirme les contributions développées dans son courrier du 01/08/2019 (cf. observation N° 72) et réitère sa demande de déclasser les parcelles 433, 436 et 1351 des ESA du fait que ces "parcelles sont construites et situées au cœur du village". Cette demande de retrait de la carte des ESA rejoint celles déposées par les propriétaires des parcelles N°1351 et 433 (cf observations N°323 et 324).

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande et de lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°364 (Email) Par Maire de SANTA-MARIA-FIGANIELLA

Publilégal N°215

Le maire renvoie son courrier d'avis PPA d'octobre 2019: il souhaite le retrait des ESA de 2 zones (cf. OBS N° 87)

Un schéma plus clair et plus précis que celui de l'OBS N°87 permet de mieux appréhender le demande de la commune, qui peut paraître pertinente (retrait et compensation) et qu'il convient d'analyser en retour par le maître d'ouvrage.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°87

Observation n°387 (Email) Par MAIRIE DE FARINOLE

Publilégal N°238

La commune de FARINOLE précise la proposition émise dans le cadre de la consultation des PPA (cf. observation N°17) à savoir une compensation entre :

- le retrait de la carte des ESA "des terrains situés le long du chemin communal de Santanellu, partant de la départementale 80 à la départementale 333, où sont déjà bâties de très nombreuses habitations
- l'ajout à la carte des ESA "des terrains à vocation agricole" notés :1,2,3,4 dans la cartographie jointe au dossier. A l'appui de sa proposition la commune fournit la liste des parcelles "artificialisées" dont elle demande le déclassement et une carte cadastrale où sont localisées les zones à rajouter au zonage ESA. La commune souligne que "la cartographie soumise à l'enquête publique est très lourde à télécharger et superpose les ERC avec les ESA (cf. sur ce point observation N°259). La commission invite le porteur de projet à lui communiquer une estimation des surfaces en cause, à analyser les propositions communales de compensation et à lui faire retour .

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°436 (Email) Par Maire de CAMPILE

Publilégal N°259

Cette observation doit être rapprochée des observations N°469 et 582 par lesquelles les propriétaires des parcelles C 30.31.32.33 et 34 situées sur le territoire de CAMPILE demandent le retrait de leurs terrains de la carte des ESA. Par cette observation le maire de la commune soutient les demandes des intéressés en faisant valoir que les dites parcelles se trouvent "sur une zone construite où il y a des habitations occupées";il propose en contrepartie des déclassements demandés "d'agrandir la zone située au nord du hameau de Canaja".

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la situation du secteur concerné ainsi que la proposition de la commune et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles

qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Cette observation met en évidence des espaces agricoles exploités qui ne seraient pas pris en compte dans la carte des ESA. S'il s'agit d'espaces cultivés, qui relèvent donc de la définition des ESA, ils pourront être intégrés à la carte pour tenir compte de l'enquête publique. Dans le cas contraire, ils sont préservés au titre des ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle) ou des ENSP (Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux) définis par ailleurs par le PADDUC. Cf. paragraphe 11.3 du rapport en réponse aux observations. Le livre IV « orientations règlementaires » du PADDUC précise en outre que les espaces support d'une exploitation agricole doivent en principe être classés en zone agricole par les PLU ou en zone non constructible par les cartes communales.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°441 (Email) Par Mairie de Sotta

Mail CE

La commune complète son avis PPA (OBS N°11) par des cartes du PLU actuel, permettant d'identifier les parcelles communales proposées en ESA et faisant l'objet de permis délivrés avant et après 2015, et de visualiser les zones à supprimer des ESA, pour 2 secteurs, présentés sur 3 cartes : le village et Salva di Levo.

Les zones proposées au retrait des ESA sont essentiellement classées AUC au titre du PLU (et U pour une partie du secteur village).

La commission souhaiterait, en réponse du maître d'ouvrage, une analyse de ces propositions, qui pourraient se justifier au regard du bâti, des permis et du zonage du PLU.

Cette analyse pourrait se faire conjointement à la réponse à l'observation N° 11.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°11

Observation n°449 (Email)

Déposée le 11 Mars 2020 à 17:20 Par SAN GIULIANO

Mail CE Observation en doublon complémentaire de l'observation 8 / voir les PJ en annexes de cette observation complémentaire qui éclairent l'observation 84 qu'il y a lieu d'analyser

éponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°84

Observation n°462 (Email) Par ANGE-FRANCOIS VINCENTELLI

Publilégal N°279

Cette observation complète et précise l'avis émis par la commune de SANTA REPARATA di BALAGNA lors de la consultation des PPA. La commune conteste le classement de 4 zones en ESA à savoir : les lieux dits Campu Ritundu, U Castagnu, Palazzi (Morta), Palazzi.

La commune indique que ces terrains sont:

- soit d'ores et déjà artificialisés (cf stade de football et ses annexes, cimetière, lotissement communal existant, maisons individuelles existantes ou en cours de construction ...),
- soit en cours d'artificialisation (cf projet de zone artisanale, permis d'urbanisme accordés ...).

Les éléments fournis paraissant probants, la commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande de la commune et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA

au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les demandes de prise en compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité mais également les demandes de prise en compte de droits de mutation acquittés sur la valeur d'un foncier constructible font l'objet d'une réponse au paragraphe 6 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°642 (Courrier) Par Mairie de Monaccia d'aullène

CDC - Registre Sotta- Observation n°24 bis

Le maire de Monaccia complète son avis PPA (OBS N°5) d'un dossier de 44 pages, comportant les échanges avec l'AUE de 2018, des certificats d'urbanisme et des permis de construire, des courriers de particuliers envoyés à la mairie, le tableau des parcelles bâties et artificialisées.

Ces éléments précisent quelque peu la demande formulée en Observation N°5 sur la prise en compte des surfaces artificialisées et l'étude de la DDTM, et la commission souhaiterait qu'ils soient en pris en compte dans la réponse du maître d'ouvrage.

Il resterait utile de disposer d'une superposition cartographique des souhaits de la commune avec les ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°5

Observation n°678 (Email) Par MAIRIE DE SORBO OCAGNANO

Publilegal N°452

Eléments complémentaires à l'observation N° 186, à prendre en compte dans la réponse à cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°186

Observation n°681 (Email) Par MAIRIE DE SORBO OCAGNANO

Publilegal 455

Eléments complémentaires à l'observation N° 186, à prendre en compte dans la réponse à cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°186

Observation n°694 (Email) Par Mairie de Patrimonio

Mail à la commission d'enquête

Cette observation formulée par la commune de PATRIMONIO constitue un 2eme complément à l'avis communal objet de l'observation N° 74.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°695 (Email) Par Mairie de CASTELLARE DI CASINCA

Mail à la commission d'enquête

Par cette observation la commune de CASTELLARE DI CASINCA confirme et complète l'avis émis dans le cadre de la consultation des PPA (observation n° 94). Elle sollicite la prise en compte des espaces agricoles identifiés lors de la révision du PLU en décembre 2019 dans le "but d'améliorer la cohérence entre la cartographie des ESA et les réalités de terrain". A l'appui de sa demande, la commune produit la note méthodologique ayant conduit à la localisation des zones agricoles dans le PLU. Globalement la commune propose le retrait de la carte des ESA de 41 ha (cf carte n° 1) pour cause principalement de pente supérieure à 15% et l'inscription en ESA de 27 ha (cf .carte N° 2). La commission invite la CDC à analyser la proposition de la commune et à lui faire retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Concernant la proposition de cartographie alternative des ESA réalisée par la commune, une réponse est apportée au paragraphe 4 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tâche urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tâche urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°718 (Email) Par commune de Peri
 Publilegal N°485

En complément de l'avis PPA (cf. OBS N° 62), Maître RIBIERE, pour la commune de Peri, conteste d'une part le classement en ESA de 414 ha proposé par la CTC, et d'autre part le dispositif global des ESA, en présentant les arguments suivants : la CTC a repris, "à l'hectare près, la délimitation de la carte de 2015 : il n'y a pas l'ombre d'une différence entre la carte de 2015 et celle de 2020".

?Il déplore le classement de terrains sans potentialité agricole, et / ou manifestement artificialisés, ce qui est gênant dans la gestion du droit des sols par la commune (autorisations individuelles, documents d'urbanisme)

?Il demande de supprimer tous les ESA du secteur de la plaine de Peri (Cavone au nord, et Petrella au sud), conformément au jugement du TA de mars 2018 (dont l'appel par la CDC a été rejeté par la cour d'Appel de Marseille), et d'émettre un avis défavorable sur le classement en ESA de parcelles (lien we transfer...) aux motifs :

*que ces terrains sont artificialisés et bâtis

*que la CDC ne les a pas écartés des ESA, malgré la réserve du rapport d'enquête de 2015, et l'annulation de la carte

*que les ESA sont définis à partir d'une cartographie établie il y a 40 ans, sans tenir compte des évolutions (artificialisation, abandon de cultures ou mises en culture) et que c'est à la CDC de prouver que les classements sont conformes à la réglementation (potentiel agronomique, irrigation ...), ce qui n'est pas le cas des parcelles contestées

*que partie des terrains contestés sur Peri en ESA a une pente supérieure à 15% (extraits de calcul altimétrique joints)

*que les parcelles contestées (en particulier au lieu dit Cavone) sont situées à une distance comprise entre 2 et plus de 3 km du réseau d'irrigation, donc non raccordées aux réseaux (extraits joints d'une carte de l'OEHC)

*que le PADDUC ne peut pas légalement prévoir que les ESA « sont régis par un principe général d'inconstructibilité », ni prescrire la réalisation d'un DOCOBAS, qui n'existe pas réglementairement ; que les communes n'ont aucune marge de manœuvre, que le principe de compatibilité doit prévaloir, que ne sont obligatoires ni le DOCOBAS, ni le respect de la superficie minimale d'ESA par commune, comme l'a rappelé le rapporteur public de la cour administrative d'appel de Marseille.

?La commune de Peri souhaiterait qu'apparaisse, dans les dispositions réglementaires relatives aux ESA, une phrase générale comme « les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le PADDUC. Ce rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, et les documents

d'urbanisme peuvent s'écarter des dispositions réglementaires relatives aux ESA, et de la cartographie, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte à leurs orientations fondamentales. Ils peuvent, en particulier, s'écarter du quota minimal, qui n'a pas à être respecté à l'hectare près »

?Maitre RIBIERE conclut par le fait que le procédé de la CDC de reprendre à la parcelle près, des classements annulés par le TA, ne saurait être admis, les parcelles classées ESA s'imposant aux autorisations individuelles en l'absence de PLU, et comptabilisées dans le quota d'ESA que doit comporter la commune.

?En 1er lieu, la commission s'étonne que l'avis PPA (OBS N°62) fasse bien état du différentiel de surface ESA sur la commune de Peri entre 2015 et 2020 (-16ha) alors que Me Ribière affirme qu'il n'y a pas eu de modification "à l'hectare près".

Par ailleurs, cette observation soulève à la fois des aspects généraux juridiques (jugements du TA...), techniques (pentes, potentiel agronomique...), méthodologiques (carte SODETEG...) sur la cartographie régionale des ESA, ainsi qu'une problématique plus locale, pour la commune de Peri, lieux dits Cavone et Petrella notamment.

(À noter que Me RIBIERE développe le même type d'argumentaire dans les Observations N° 706 pour la commune de Grosseto-Prugna et N°743 pour les conjoints Finelli à Eccica-Suarella).

La commission souhaiterait avoir une analyse poussée en réponse par la CDC sur l'ensemble des éléments de contestation avancés par Maitre Ribière pour le compte de la commune de Peri et, plus généralement, sur les arguments avancés.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête en tant qu'elle indique des fragilités juridiques.

Cette observation fait l'objet d'une réponse particulière au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations.

Observation n°755 (Email) Par MAIRIE d'ALERIA

Publilegal N°522

Complément photographique à l'observation N° 40.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°40

Observation n°871 (Courrier) Par M. le maire de Belgodère

Registre Belgodère

Cette observation consignée sur le registre d'enquête est un complément à l'avis formulé par la commune de BELGODERE lors de la consultation des PPA.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°45

Observation n°1009 (Courrier) Par Mairie de Peri

Registre AFA

La commune de Peri complète ses 2 premières observations (N°62 et 718) d'un dossier de contestation des ESA du PADDUC datant de mars 2016.

Par conséquent, en outre des demandes d'analyse formulées dans les OBS N° 62 et 718, la commission aurait besoin d'un éclairage technique et méthodologique de la part du maître d'ouvrage sur l'ensemble de ces observations.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°718

OBSERVATIONS GENERALES ET THEMATIQUES

Observation n°47 (Courrier) Par CAB

PPA / fond de dossier

l'avis des PPA "aura pour effet de donner beaucoup plus de visibilité à la position qu'exprimeront les communes et intercommunalités.../... proximité des élections municipales ... s'étonne que la CdC ait envisagé de mener cette procédure dans une période aussi sensible ... alors que les PPA n'ont pas eu à émettre d'avis formel sur le projet de PADDUC

le rapport de présentation fait état de deux délibérations de l'assemblée de Corse sans en fournir le contenu.

"en l'absence d'informations" concernant les "jugements d'annulations partielles des ESA pour des motifs de fond sur les communes de Peri et Calvi ... laisse à penser que l'application stricte des critères de définition qui "n'ont été remis en cause ni par les juges de première instance ni par ceux de la CAA" aurait pu conduire à des erreurs manifestes d'appréciation.

il eut été salulaire que la CdC .../... s'interroge sur l'efficacité et la pertinence des choix initiaux et réexamine les conditions d'identification des ESA ...

la commission attend en retour les analyses ou observations du porteur de projet sur chacun des questionnements contenus dans cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier ... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°52 (Courrier) Par CC Celavu Prunelli

Avis PPA / dossier enquête

Par délibération du 09.10.2019, le conseil communautaire prend acte de la modification du PADDUC, et les communes membres demandent, dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, à délimiter elles-mêmes les espaces constructibles de leur commune, tout en conservant la philosophie du PADDUC, en respectant les surfaces des ESA, conformément aux tâches urbaines définies, ou en apportant de légères modifications «à la marge», au document présenté.

Le porteur de projet pourrait apporter une réponse à la demande formulée par le conseil communautaire et les communes.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°57 (Courrier) Par Chambre d'Agriculture 2B

PPA / fond de dossier

avis favorable mais en proposant la mise en place d'AFAP, procédure qui semble pertinente.

ce concept est-il compatible avec la méthode d'établissement de la carte des ESA: la commission est en attente de la réponse du porteur de projet ?

Réponse de la Collectivité de Corse :

La Chambre d'agriculture de Haute Corse émet un avis favorable concernant l'actuelle modification du PADDUC visant à lui réintégrer une carte des ESA.

Elle souligne cependant qu'il convient désormais d'envisager les solutions opérationnelles qui permettront de mobiliser de manière effective ces ESA pour le développement des activités agricoles, et sollicite d'y travailler avec la Collectivité de Corse qui ne peut que partager cet objectif, a fortiori à la lumière de la crise sanitaire qu'a traversé le Pays et placé au cœur des préoccupations des responsables politiques et des citoyens, l'approvisionnement en circuits courts pour répondre aux besoins alimentaires. Néanmoins, elle invite à promouvoir le dispositif d'AFAP avec prudence pour ne pas retomber dans les écueils passés de la planification urbaine, et dont on a du mal à revenir, du surdimensionnement des zones constructibles, afin de récompenser tous ceux qui mettraient à disposition des terrains pour une mise en valeur agricole. En effet, il faut rappeler, afin de mettre un terme aux fantasmes de constructibilité de la grande majorité des propriétaires fonciers, que l'essentiel des terres ne peut être classé constructible mais que des mises en valeur agricole sont en revanche souvent possibles.

observation de la commission

dans ses conclusions motivées, la commission évoque ces questions avant de donner son avis et considère que cette perspective ouvrirait avantageusement la voie à une amélioration sensible du concept des ESA non plus seulement comme "terre à sanctuariser" mais plus encore comme outil permettant de développer les activités agricoles.

Observation n°80 (Courrier) Par Préfète

Avis PPA / dossier enquête

Mme la Préfète note, comme le souligne le schéma d'aménagement territorial du PADDUC (livret III) et comme l'a rappelé la cour administrative d'appel de Marseille, que « la déclinaison par commune des surfaces agricoles est indicative ». En effet, dans son arrêt du 24 mai 2019, la cour a indiqué que la superficie d'ESA constitue un «objectif à atteindre qui n' est pas strictement contraignant, tout comme leur déclinaison par commune ».

En conséquence, les superficies d'ESA par commune ne sauraient être imposées aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux dans un rapport de conformité.

La commission souhaiterait connaître la position du maître d'ouvrage sur l'interprétation du jugement et du règlement du PADDUC sur la carte et sur les quotas de superficie par communes que fait Madame la Préfète .

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de Madame la Préfète met en évidence que l'intérêt de mettre à jour la tache urbaine afin de disposer d'une carte des ESA qui tiennent compte des évolutions qu'a connu le territoire depuis l'approbation du PADDUC en 2015 (ou plutôt depuis l'arrêt du PADDUC considérant que les données de référence lors de l'approbation ont une actualité 2013/2014 compte tenu des délais nécessaires pour collecter et mettre à jour les données) est partagé.

Elle rappelle également le rôle des documents locaux d'urbanisme pour délimiter les ESA et attire l'attention sur le caractère indicatif des objectifs quantitatifs fixés par le PADDUC.

Compte tenu des nombreuses incompréhensions de la population et de diverses communes dont témoigne la présente enquête, il nous est apparu important d'insister sur ces points et d'exposer dans le détail, dans le rapport en réponse aux observations, les modalités d'application du PADDUC, le rôle des documents locaux d'urbanisme et les marges de manœuvre dont ils disposent à travers quelques exemples.

Commentaire de la commission d'enquête:

Le maître d'ouvrage interprète l'avis de Mme la Préfète comme l'expression d'un intérêt partagé, de mettre à jour la tache urbaine pour disposer d'une carte des ESA actualisée.

Il rappelle le rôle des documents locaux d'urbanisme et les marges de manœuvre dont ils disposent en citant des exemples que nous n'avons pas trouvés dans sa réponse.

Réponse qui peut sembler incomplète car il nous renvoie vers son "rapport en réponse aux observations"; sans nous livrer son avis sur la façon dont Mme la Préfète interprète l'arrêt du 24 mai 2019, notamment sur les superficies d'ESA par commune.

Observation n°83 (Courrier) Par Saint Florent

Avis PPA

Avis défavorable de la commune de SAINT FLORENT qui indique que les contraintes découlant de la carte des ESA proposée, conjuguées aux évolutions intervenues depuis 2015 (caducité des PLU à la fin du délai de mise en compatibilité, loi ELAN), empêcheraient toutes extensions de sa zone urbaine ce qui lui paraît contraire "aux orientations assignées par le PADDUC à la commune, en particulier le renforcement de la polarité côtière et les orientations applicables au secteur d'enjeu régional". Il conviendrait de mieux cerner la compatibilité des ESA proposés au regard des orientations du PADDUC évoquées par la commune, la commission invite le maître d'ouvrage à lui faire retour sur ce point.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal

administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant).

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°104 (Email) Par anonyme

Publilégal N°1

trouve que la présentation du projet de carte est très courte et légère, mais que la liste des avis des maires est longue et que ces avis sont très fournis et étayés

il est très difficile de comprendre en quoi ce que demande les communes est différent de ce que propose le PADDUC, il faudrait des plans comparatifs et le plus souvent il n'y en a pas dans les avis. Parfois, on a une liste de parcelles sans aucune illustration comme dans les avis de Belgodere ou Farinole.

trouve anormal que ce dossier passe comme ça à l'appiattu juste pendant la campagne des municipales où les gens se focalisent sur d'autres sujets. Ce n'est pas sain. Pendant que les citoyens sont en train de s'adresser aux candidats aux municipales pour leur faire prendre des engagements, la CTC passe une carte qui va avoir des conséquences majeures, et personne n'y prête attention. En 2015 on a parlé du PADDUC et de cette carte pendant presque un an avant l'enquête publique, il y avait des articles tout le temps dans la presse. Pour les recours judiciaires aussi, on a parlé que de ça. Et maintenant que la carte arrive à l'enquête, silence assourdissant...

les lieux de permanence sont quasiment tous des mairies tenues par des nationalistes ou apparentés ... / ... trouve que l'information du public et sa participation sont mises sous tutelle, et c'est un peu inquiétant... Au début quand on me l'a dit j'ai cru à une macagna. Mais quand j'ai vu l'arrêté j'ai du me faire une raison...

je vois beaucoup d'avis défavorables des communes... ces avis datent de septembre/octobre. On se demande bien pourquoi les avoir gardé tout ce temps avant de lancer l'enquête.

Et surtout ce ne sont pas les communes de droite qui émettent les avis les plus défavorables, bien au contraire : l'avis du maire de porto-vecchio est clair et bien illustré, il propose des corrections dans le texte du PADDUC, l'avis du maire de San Giuliano (président des Républicains) est plutôt favorable et constructif.

Par contre les avis des maires nationalistes sont surprenants :
Belgodere (maire corsica libera) avance une liste de parcelles à exclure pour plus de 30 hectares,
Patrimonio (commune nationaliste) et Barbaggio (core in fronte) ont des avis défavorables.
le maire de Bastia, Pierre Savelli himself, émet un avis défavorable sur la carte.

Tout ce que je comprends c'est que cette cartographie est quasiment la même qu'en 2015, à 1300 hectares près qui ont été supprimés parce que les constructions ont progressé depuis. Et que beaucoup de maires n'en veulent pas, y compris des nationalistes de différents bords et y compris parmi eux, les plus proches du président de l'exécutif.

Cette bizarrerie et les conditions de déroulement de cette enquête vont inévitablement jeter le doute sur le sérieux de cette carte, donc sur son acceptation, et donc sur son application.

Si on avait voulu condamner par avance toute possibilité de rétablir cette carte protectrice des espaces agricoles, je crois qu'on n'aurait pas pu trouver meilleur moyen.

Je vous pose donc une seule question, messieurs et mesdames de la CTC, qui avez eu 4 ans et demi pour corriger cette carte et la rétablir, et qui remettez à peu près la même qu'en 2015 : avez vous vraiment l'intention de faire appliquer les principes du PADDUC avec une carte forte, indiscutable et opposable à tous les permis de construire ? Ou essayez vous de faire capoter la procédure en suscitant le doute et la protestation, en premier lieu la protestation des élus locaux de votre camp ...

cette observation soulève nombre de questionnements sur tous lesquels la réponse du porteur de projet est attendue par la commission.

Observation n°105 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°2

demande où est l'intérêt de montrer des petites tâches jaunes éparpillées un peu partout. Est ce que c'est vraiment stratégique de pointer un petit rond jaune au fin fond de nulle part, comme dans la montagne au dessus du village de Lento, sachant que ce ne sera jamais cultivable puisqu'aucun être humain n'ira jamais y planter quoi que ce soit à part peut être un randonneur?

Pour que ces espaces soient vraiment stratégiques, il aurait mieux valu les cartographier dans les secteurs où ils sont réellement menacés par l'urbanisation, comme la plaine orientale, la plaine de Peri, le plateau bonifacien ou les plaines de porto vecchio ou de Calenzana.

En diluant ces secteurs à très forte pression qu'il faut protéger dans une carte avec 103 000 ha d'espaces qui sont pour l'essentiel peu menacés, on affaiblit le sens du mot stratégique et on affaiblit la protection de ce qui est vraiment menacé donc précieux.

Dans ce dossier très succinct qui n'apporte pas grand chose en termes de contenu, le plus intéressant c'est à mon avis l'avis de tous les maires qui déjouent les pronostics politiques : les nationalistes qui votent contre, à part le maire de cuttoli, J. Biancucci, qui vote pour alors qu'il était opposé à la même carte en 2015 : voir l'article sur le site du Levante qui avait ressorti son avis défavorable de 2015

Un maire de droite très en vue à la région qui vote pour (San Giuliano) en proposant d'inclure plus de terrains dans les ESA.

Et puis bien sur le rapport de présentation qui est un formidable aveu d'impuissance de l'AUE : le chapitre 2.2 résultats de l'approche géomatique nous explique qu'en 6 ans, la tâche urbaine a progressé en corse de 3 455 hectares dont 1257 hectares sur les ESA.

Ceci prouve que les bétonneuses tournent à plein en Corse, et le tableau fourni en annexe 2 donne le palmarès des communes les plus actives : Borgo avec 70 hectares, Lucciana avec 42, Biguglia et Cervione 23, Porto Vecchio 36, Prunelli 60 , Ghisonaccia 48, Ajaccio 47, Aléria 42, Bonifacio 37...

Comme par hasard, les communes qui trustent le palmarès, comme Lucciana et Borgo, sont très indulgentes avec la carte des ESA en soulevant juste quelques erreurs d'appréciation.

Elles savent très bien que cette carte ne va pas les empêcher de bétonner, pas plus que celle de 2015 ne les a freinés dans leurs logiques.

Partout on bétonne des espaces agricoles malgré les soi disant contraintes d'urbanisme qui empêcheraient de faire des PLU et de construire.

La conclusion est bien triste : les ESA ne servent à rien, le PADDUC n'est pas appliqué, et l'AUE fait diversion avec ce dossier. Depuis 4 ans et demi rien n'a été fait et la Corse se couvre en ce moment de panneaux aux couleurs des différents marchands de matériaux qui attestent des permis de construire délivrés et qui annoncent la vague de béton qui arrive.

A quoi bon refaire une carte qui ne sert à rien, si ce n'est pour agiter un débat à quelques mois des élections en faisant diversion ?

Cette enquête n'est qu'une manœuvre ... / ... pendant la campagne municipale en contournant la période de réserve.

en éliminant les aspects politique ou ad nominem, restent des interrogations dans cette interpellation qui mériteraient mise au point pour éclairer la commission ?

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°106 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°3:

"En page 19 du corse matin de ce lundi 10 février, Jean christophe angelini, candidat aux municipales de Porto Vecchio et conseiller exécutif, annonce ... / ... "La cartographie des espaces stratégiques agricoles, la concession du domaine maritime, la localisation des infrastructures et des grands équipements seront clarifiées et posées".

après des commentaires de portée électorale et politique, cette observation déposée en début d'enquête indique:

"La situation appelle une clarification immédiate du président de l'exécutif par voie de presse sans attendre les conclusions de l'enquête, car comme par hasard le calendrier a été calé de telle manière que les élections municipale seront passées lorsque la commission rendra son rapport.

Quel talent, certes, mais la démocratie ne peut pas être qu'un concours d'adresse. Il faut de temps en temps dire des choses clairement à la population. Ce sujet est trop sérieux pour qu'on laisse l'ambiguïté prospérer."

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°107 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°4

Les réseaux sociaux s'enflamment aujourd'hui pour annoncer le début de l'enquete publique sur le padduc que personne n'avait vu venir...

Il y a bien eu un avis dans la presse, et meme deux successifs dans corse matin, mais qui lit les annonces légales?

aucune interview, aucun reportage télé ni radio.

Cette enquête est passée inaperçue jusqu'à ce matin, et si on veut voir le dossier, il n'y a qu'internet ou bien des mairies de petites communes...

Le dossier paraît simple techniquement, mais les avis des communes posent question techniquement et surtout politiquement.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

L'observation 3 évoque la prise de position de jc angelini contre la carte des ESA dans la presse du jour. Le dossier d'enquete comprend un avis défavorable, en toutes lettres, du maire de Bastia.

... / ...

Cette carte aurait du passer comme simple formalité, puisque lors de l'annulation par le TA on nous a expliqué qu'elle n'avait été annulé que pour une erreur de procédure.

Au lieu de ça, on voit que le simple fait de rétablir la même carte qu'en 2015 soulève l'opposition de ténors de la majorité nationaliste.

Quel objectif pour une carte des ESA qui ne comporte aucune évolution notable par rapport à 2015 ? La Corse a droit à des explications.

en 2015 ... / ... il y avait eu une grande et large information du public.

après suppression des allégation strictement politiques, il reste que les questionnements sont en attente de réponse pour la commission d'enquête,

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale,

les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°108 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°5

Par cette observation le pétitionnaire note avec satisfaction que "la plaine de Pelliciani à CALENZANA est restée en zone ESA" et souhaite que "le PLU de CALENZANA suive le Padduc sur ce point là". La position exprimée est claire et n'appelle pas de commentaire particulier.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Commentaire de la commission d'enquête:

la réponse du maître d'ouvrage est conforme à l'analyse de la commission (cf supra).

Observation n°109 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°6

sur la commune de Furiani.

On voit qu'il y a des taches jaunes sur les secteurs où il est écrit chinchine et du Bastio.

la commune vient de passer son PLU à l'enquete publique et elle ouvre à l'urbanisation ces secteurs de chinchine et du Bastio, avec l'accord de la collectivité de corse.

A quoi bon prétendre aujourd'hui que ces secteurs sont des ESA alors que la collectivité a validé leur urbanisation dans le PLU de Furiani ?

en écartant les critiques ad nominem, une analyse en retour serait bienvenue pour éclairer la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et

la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°110 (Email) Par anonyme

Publilégal N°9

"le rapport de présentation ... est très court. Mais il oublie l'essentiel, c'est à dire comment cette carte a été faite.

Il y a un paragraphe qui donne les résultats d'une approche géomatique. C'est très savant mais ça ne contient qu'une explication de la tâche urbaine.

C'est sûrement très important, mais l'essentiel serait de savoir comment les ESA sont cartographiés, et pas comment la tâche urbaine est établie.

L'objet de l'enquête c'est ... la modification sur la cartographie des ESA qui avait été annulée. Et pourtant les seules explications concernent la tâche urbaine.

D'où ma question : quel est l'objet exact de cette modification? établir la carte des ESA ou la carte de la tâche urbaine?

Le dossier présente la cartographie de la tâche urbaine pour nous expliquer comment les ESA ont été ensuite supprimés de cette tâche. C'est bien beau mais ça ne nous dit pas comment les ESA qui n'ont pas été mangés par la tâche urbaine avaient été définis...

dans "les avis des personnes publiques associées ... Il est question soit de listes de parcelles qui ne sont pas cartographiées, soit d'explications super techniques sur les conditions de définition. Par exemple, l'avis de la commune de Bastia parle de modifier un critère de pente, celui d'Afa aussi.

Que sont ces critères et ces chiffres? Il n'y a aucune explication sur les critères ni la pente dans le rapport... est ce que les mairies ont reçu le même dossier que le public ou est ce qu'ils ont des informations en plus ? Comment se fait ils que les maires parlent de choses qui ne sont pas dans le dossier de modification?

à partir de quels éléments les tâches jaunes ont été cartographiées. S'agit il de bases de données agraires? des pentes? ce ne sont pas des propositions des communes, globalement défavorables au projet.

Le rapport semble dire que la carte présentée est la carte de 2015 simplement mise à jour. Si c'est ça il me semble que comme cette carte a été annulée, le dossier ne devrait pas seulement expliquer les modifications entre la carte de 2015 et celle-ci, mais expliquer les modifications entre "rien du tout", puisqu'il n'y a plus de carte en vigueur, et la carte proposée.

Cette enquête va virer à la compétition des intérêts privés. Chacun va regarder sa parcelle et dire que c'est aberrant si elle est en ESA. Et les gens qui font ça auront raison puisqu'on ne leur donne pas d'explication sur le pourquoi du classement.

Pour conclure, je trouve vraiment très bizarre qu'on présente un dossier pour établir ou rétablir une carte annulée, en donnant des explications précises sur quelque chose de secondaire et sans valeur juridique, la tâche urbaine, et sans explication aucune sur les ESA qui ont une valeur juridique.

il faut aller vous voir dans des permanences qui sont rares, et dans des lieux paumés, bien loin de là où la majorité des gens vivent et travaillent.

comme ailleurs, cette observation soulève divers questionnements qui attendent tous réponse.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°111 (Email) Par anonyme

Publilégal N°14

Il semble que le dossier est incomplet. Le rapport indique que "le champ d'application de la présente procédure de modification est encadré par les délibérations de l'Assemblée de Corse N°18/262 AC et N°19/172 AC et se limite par conséquent au rétablissement de la carte des ESA et non à la modification de leurs critères de définition".

Ces deux délibérations ne sont pas fournies dans le dossier.

D'autre part, il s'agit de rétablir la carte des ESA à partir de critères, mais on ne nous dit pas quels sont ces critères.

Comment le public peut il donner un avis sur le fait que la cartographie soit bonne ou pas s'il n'a pas connaissance des critères ?

Dans le dossier il y a bien les cartographies, mais tout ce qui est justifié c'est l'évolution de l'urbanisation depuis 2015. Aucun élément pour apprécier si tel ou tel ESA correspond bien à ces fameux critères qui ne sont pas précisés.

La carte des ESA de 2015 avait été critiquée abondamment dans la presse. On nous en propose aujourd'hui une nouvelle mais sans aucun élément de justification.

Au lieu de ça tout ce que je vois c'est une carte de la progression de l'urbanisation.

On a aussi entendu dire que tous les ESA n'avaient pas été cartographiés en 2015, qu'il était possible d'en trouver d'autres, et que les communes pouvaient en urbaniser si elles en trouvaient pour compenser.

Pourquoi la collectivité n'a-t-elle pas profité de cette modification du PADDUC pour cartographier ces fameux ESA qui n'avaient pas été cartographiés en 2015 ? Il me semble qu'en 4 ans il y avait moyen de prendre le temps pour compléter le recensement. Au lieu de ça je vois qu'on enlève des ESA mais qu'on n'en rajoute aucun nulle part. Ca veut il dire qu'il n'y a pas d'autres ESA que ceux qui

avaient été cartographiés en 2015, moins ceux qui ont été construits entre temps ? donc tout le discours sur le fait qu'on pouvait trouver d'autres ESA que ceux de la carte de 2015 était faux ?

Ce travail me paraît tronqué ou bâclé, est ce que tout le dossier est bien en ligne ou est-ce qu'il manque un morceau ?

Est-ce que le discours selon lequel il y avait des ESA non cartographiés en 2015 est toujours de mise ? Dans ce cas pourquoi ne pas les rajouter aujourd'hui ?

Sinon, est ce que ce discours était du flan, un simple prétexte pour éviter de contraindre les maires qui veulent urbaniser des ESA comme le maire de Bastia et celui d'Ajaccio ?

les questionnements posés par cette observation appellent des réponses en retour du porteur de projet afin d'éclairer la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°112 (Email) Par anonyme

Publilégal N°16

Chacun a une bonne raison de réclamer que son terrain soit constructible.

Franchement ces attitudes sont affligeantes.

Deux mots : intérêt général.

Y a t il encore en Corse quelqu'un qui comprend le sens de cette expression ?

Observation n°115 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°24

Cette personne souligne que cette enquête publique lui paraît incompréhensible. Il y a dans le dossier des avis de mairies très peu d'observations du public. Elle ne comprend pas que le maire de Sollacaro demande à voir le dossier en numérique, alors que le dossier comporte déjà l'avis du maire de Sollacaro en date de plusieurs mois. D'où son interrogation : ce maire a-t-il vu le dossier mis à l'enquête avant de donner son avis ? A-t-il donné un avis dans le flou ? Est-ce que le dossier a changé entre le moment où le maire a donné son avis et aujourd'hui ?

*La procédure d'enquête publique veut que les maires en tant que PPA soient consultés avant l'enquête et leur avis porté au dossier tandis que le public est invité à s'exprimer pendant l'enquête.

Pour les autres questions de cette personne, la commission d'enquête laisse le soin au porteur de projet d'éventuellement apporter des réponses en retour .

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°116 (Courrier) Par anonyme

Publilégal N°26

" J'ai eu le plus grand mal à accéder au site de l'enquête publique en ligne.../... On croirait que la CTC a tout fait pour que le public ne puisse pas accéder à l'enquête. C'est sûrement un moyen d'avoir moins d'observations contre elle... pour accéder au site j'ai dû taper dans mon navigateur une adresse extrêmement compliquée que voici : <http://plan-amenagement-developpement-padduc.enquetepublique.net>. Tout est fait pour qu'on ait du mal à recopier l'adresse et qu'on se trompe, ce que j'ai d'ailleurs fait à trois reprises.

Autre problème de taille, le dossier n'est pas disponible dans les communes importantes, c'est anormal. Pourquoi mettre des permanences dans des mairies comme Levie, Cristinacce, Riventosa ou Belgodère ou personne n'ira et où il n'y a pas d'ESA. Si c'est une blague je ne sais pas qui elle fait rire, mais je suis à peu près sûr que le premier plaignant que soulèvera ce problème devant le tribunal fera tomber la carte des ESA.

Impossible de comprendre comment la carte des ESA a été faite. Aucune explication dans le dossier.

Je suis pour la protection des terres agricoles et la limitation drastique de l'urbanisation, mais je reste dubitatif sur cette carte des ESA

J'ai l'impression désagréable que tout ça n'est qu'un rideau de fumée pour occuper le public en faisant croire qu'on s'occupe du problème mais qu'on ne fait rien de sérieux.

Puisque cette enquête publique est bâclée et que le dossier est incomplet, et que par conséquent la carte sera encore annulée pour problème d'enquête publique comme la première fois, je demande aux commissaires enquêteurs de nous faire gagner du temps et d'émettre un avis défavorable sur ce dossier. Cette observation pointe plusieurs questionnements qui méritent réponse du porteur de projet pour éclairer l'avis de la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°125 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°41

Le dossier mis à l'enquête publique est incomplet car il ne comporte pas les informations permettant de comprendre comment la carte des ESA a été élaborée, il faut aller chercher sur internet des documents de 2015.

Si les documents trouvés sur internet sont les bons, il est clair que derrière les deux critères très simples qui sont censés définir les ESA se cache une usine à gaz dont le fonctionnement est codifié de manière très précise, avec des natures de terrains très différentes. Le vocable ESA et sa cartographie représenteraient donc si tel est le cas des choses très hétéroclites. De plus, les critères détaillés et codifiés semblent concerner uniquement les communes soumises à la loi Montagne.

- il n'est jamais question de surfaces des terres, or un terrain ne peut être exploité qu'à partir d'une certaine surface, et ça dépend de la spéculation agricole qu'on y envisage. Certains terrains peuvent

être utilisés pour du maraichage et de la permaculture avec de toutes petites surfaces, d'autres usages demandent de plus grands espaces.

- et enfin, les critères de cartographie indiqués dans le tableau de la page 144 ont été utilisés bêtement et méchamment, un peu comme si c'était un ordinateur qui avait fait la carte. Il me semble qu'il faudrait plutôt prendre position humainement. Décider qu'à tel endroit on met un ESA parce que c'est stratégique de faire de l'agriculture là et pas autre chose. Si on laisse faire la machine on se retrouve avec une carte qui indique des ESA en plein centre ville de Folelli. Pourquoi pas geler le développement urbain de folelli, mais alors il faut dire publiquement qu'on arrête tout nouvel immeuble ou maison à Folelli et que tout ce qui reste sera agricole. Au lieu de ça, le livret 4 du PADDUC parle de délimitation, de quantités communales, bref on a l'impression que la carte dit que c'est un ESA donc un secteur gelé de l'urbanisation, mais le texte dit autre chose.

Si je devais résumer mes objections en quelques mots je dirais que ce dossier est inaccessible au public, avec des pièces essentielles hors dossier d'enquête, bourré de contradictions, avec des critères qui ne sont pas les mêmes dans les différentes parties du Padduc, que la carte semble automatisée à partir de vieilles données, et qu'enfin le texte du PADDUC semble contredire la volonté de sanctuarisation de toutes les taches jaunes.

Demande donc un avis défavorable.

Il est nécessaire que la commission dispose, sur tous ces questionnements, des éléments de réponse de la part du porteur de projet.

Observation n°126 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°74

S'est penché sur la totalité du dossier d'enquête et l'impression qui s'en dégage c'est que la manière de faire de la CdC n'est pas la bonne façon de protéger les terres agricoles.

En effet cette enquête est l'occasion pour beaucoup de particuliers ou d'élus, ..., de faire pression pour obtenir des facilités à la poursuite de la construction de villas à tout crin.

C'est un peu le concours de celui qui pourra prouver qu'il a bétonné le plus, pour obtenir la réduction du zonage d'ESA sur sa commune ou son terrain. J'en arrive à la conclusion que cette histoire d'ESA a causé beaucoup plus de bétonnage qu'elle n'en a évité. Les gens se sont précipités pour déposer des permis et les obtenir, en créant ainsi des faits accomplis.

Je note que l'avis de la communauté d'agglomération de Bastia va dans le même sens lorsqu'il dénonce la consommation de plus de 1200 hectares de terres agricoles en trois ans, malgré les dispositions du PADDUC sur les ESA. Je vais encore plus loin, en affirmant que c'est à cause de ces dispositions sur les ESA, que la CTC a laissé enfreindre ou appliquer à géométrie variable, que le bétonnage s'est accéléré en Corse depuis 2015. L'enfer est pavé de bonnes intentions. Je ne doute pas que les nationalistes veuillent protéger la terre (quoique). Du moins certains d'entre eux. Mais je doute que les solutions qu'ils ont imposées pour permettre la réalisation de leurs bonnes intentions aient été efficaces, et je prétends même qu'elles ont été contreproductives. Les faits et les chiffres sont têtus.

Je constate aussi dans ce dossier que le Maire de Bastia et le Président de la CAB sont à peu près en phase et tous deux opposés au projet de la CdC... leurs arguments sont très convaincants dans les deux cas.

Le Maire de Bastia démontre avec beaucoup de détails techniques que la méthode de la CdC de cartographier automatiquement les ESA est dangereuse pour sa commune et émet un avis défavorable.

Le président de la CAB présente de manière moins technique et plus politique l'absurdité de la situation qui se profile, et nous donne des informations sur la manière dont les dispositions relatives aux ESA avaient été négociées et validées en 2014 et 2015.

Je n'ai aucun moyen de vérifier ses affirmations, mais je les trouve tout à fait plausibles et de bon sens : geler tous les terrains plats non bâtis en agglomération, c'est interdire toute installation d'industrie, de tertiaire ou de grands bâtiments utiles nécessitant des terrains plats. C'est donc totalement antinomique avec les orientations du PADDUC sur le développement productif.

Le Président de la CAB affirme qu'il aurait été prévu en 2015 que les ESA des zones agglomérées seraient provisoirement gelées et qu'ils seraient dégelés au bout de trois ans mais dans un cadre maîtrisé par les collectivités avec de grands projets publics.

Je trouve que ce compromis aurait été intelligent, et je trouve dommage que la CdC n'ait rien fait dans ce sens et qu'aujourd'hui le seul horizon proposé à la Corse soit de geler les terrains plats en friche dans la zone d'activités d'Erbajolo et au parc technologique de Futura...

Cette absurdité, cette aberration fait l'unanimité entre le président de la CAB et le maire de Bastia, qui regrette dans son avis que la CdC n'ait pas retenu ses propositions avant de lancer cette carte et cette enquête publique.

Au delà de l'incompréhension du modeste citoyen que je suis et qui se déclare incompetent pour faire des propositions sérieuses en matière d'aménagement de la Corse, je m'interroge gravement sur ce que cette affaire nous révèle de la capacité de la CdC à donner suite à ses grandes résolutions. Apparemment en 2015 des tas de choses devaient être lancées pour l'aménagement de la Corse et aucune n'a été suivie d'effets, et ce qui nous est proposé aujourd'hui consiste à revenir 4 ans et demi en arrière... que de temps perdu.

... le choix pour le moins curieux d'organiser cette enquête à un moment où tout le monde en Corse regarde ailleurs que sur le site de l'enquête publique?

Je vous laisse apprécier et méditer mes questionnements, mais je vous demande comme le propose le maire de Bastia et le Président de la CAB de donner un avis défavorable au gel des terrains cartographiés en ESA dans les secteurs agglomérés à forts enjeux de développement, notamment sur Bastia.

Afin d'éclairer l'avis de la commission d'enquête, les multiples questionnements soulevés appellent en retour les commentaires du porteur de projet sur chacun des points, tout particulièrement pour ce qui concerne Bastia ou les arguments de méthode et de droit.

Réponse de la Collectivité de Corse:

néant

observation de la commission d'enquête:

nous supposons que cette observation trouve réponse dans le mémoire du président de l'Exécutif mais elle aurait probablement mérité une réponse individualisée ici.

Observation n°127 (Courrier) Par Jean Louis OLIVIER

Publilégal N°78

Si certaines zones ne souffrent aucune contestation, il apparaît quand même que d'autres ne répondent pas aux critères définissant les ESA notamment sur le critère de pente. Des espaces significatifs sont ainsi tracés sur des zones de pente bien supérieure aux 15 % envisagés.

Il existe aussi des espaces qui intègrent aujourd'hui les jardins d'agrément de maisons d'habitations, ou incluant des ravins pierreux sans aucun intérêt agricole.

Donc, et sans qu'il soit possible de les citer en l'absence de tout référencement cartographique, il semble que la détermination des ESA ... ait été réalisée de manière imprécise et sans tenir compte complètement des critères que la CDC a elle-même adoptés dans le PADDUC.

La commission est en attente des réponses du porteur de projet à tous les questionnements.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°128 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°79

Pourquoi la carte des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) n'a-t-elle pas été établie en tenant compte des PLU lorsque ceux-ci ont le mérite d'exister ? En effet, la carte des ESA est en déphasage manifeste avec certains PLU établis bien avant 2015.

La carte des ESA ne semble pas accorder de marge d'expansion aux agglomérations : elle comptabilise des terrains cernés par des zones déjà bâties, y compris au cœur des agglomérations comme à Ghisonaccia ou sur Prunelli di Fiumorbu, et elle arrête son tracé au ras des voies de communication où s'implantent majoritairement les constructions nouvelles.

La notion de taille minimum n'est-elle pas un critère à considérer pour une parcelle classée en ESA ? Ces questionnements méritent au même titre que certains autres des réponses en retour du MO

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Observation n°129 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°81

Je lis beaucoup d'observations qui revendiquent la constructibilité de terrains personnels privés, et je suis impressionné par le nombre de gens qui ont des terrains et qui compte sur la décision de les rendre constructible pour devenir riches.

La libéralité avec le droit de construire c'est un principe qui consiste à rendre encore plus riches ceux qui le sont déjà, puisque les possédants du foncier ne sont pas sans rien...

Qui se soucie de ce que possèdent les pauvres dans cette ile, ceux qui n'ont même pas où habiter...

Personne.

L'intérêt général commande d'arrêter le massacre.

Le droit à la constructibilité n'en est pas un. Par principe, un terrain est inconstructible, il n'est constructible que par exception et sous réserve d'intérêt général. C'est la loi.

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation". C'est par ces termes que débute le code de l'urbanisme.

Je considère donc qu'un terrain ne doit devenir constructible que lorsqu'il appartient à la collectivité publique qui est la seule légitime à empocher la plus value, puisque c'est elle qui décide de cette constructibilité.

Je vous demande donc de rejeter sur le fondement de l'article L.101-1 du code de l'urbanisme toutes les demandes de constructibilité ou de déclassement émanant de personnes privées et qui sont justifiées par le service d'intérêts particuliers.

La commission n'a évidemment pas vocation à se prononcer sur la constructibilité dans le cadre de ce dossier. Elle est cependant intéressée par l'avis du porteur de projet sur la position défendue par cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Observation n°130 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°83

Exprime tout son soutien dans la lourde tâche qui a été confiée à la commission d'enquête.

Dans sa configuration actuelle, il est quasiment impossible de mener à bien cette tâche sans risquer de se trouver face à une fronde généralisée de la population. La classification des destinations des sols telle qu'elle est proposée par le PADDUC est contraire à l'élémentaire droit de propriété garanti par le droit français.../... la classification proposée aujourd'hui par le PADDUC constitue, en grande majorité dans son application à viser à la mise à disposition d'espaces de terres privées en vue d'une activité par nature elle aussi privée qui est celle des agriculteurs et éleveurs.

Ceci ne peut être concevable dans un Etat qui par définition n'est ni autoritaire, ni collectiviste. L'essence même du PADDUC est contraire à la vision que l'on peut avoir d'un système qui est censé préserver l'avenir durable de la Corse. A moins d'être réformée et refondue de manière significative, la carte est aujourd'hui un frein au développement de la Corse et risque même de contribuer à la progression de la désertification du centre Corse montagne dont la vocation est aujourd'hui plus une économie liée au secteur résidentiel et touristique.

La commission est en attente de l'avis du porteur de projet sur cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation est citée à titre d'exemple dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique établi par la commission d'enquête comme interrogeant les enjeux et la méthode d'élaboration de la carte des ESA.

Plus largement, elle interroge le fondement de toute démarche de planification de l'aménagement par la puissance publique qu'elle considère comme contraire au droit de propriété.

Les paragraphes 3 et 10 du rapport en réponse aux observations rappellent les principes qui fondent et justifient ces démarches et apportent une réponse à cette observation.

Commentaire de la commission d'enquête:

dont acte en remarquant cependant qu'une réponse aurait été bienvenue dans la mesure où, comme souligné par ailleurs, cette observation ne fait pas que soulever les questions évoquées par la CdC mais va largement au delà.

Observation n°132 (Courrier) Par Anonyme

Publilégal N°11

Le rapport de présentation indique que l'urbanisation représentait dans le PADDUC de 2015 un total de 16 155 hectares, à partir de données de 2013. Et qu'en 2019 elle représente 3455 hectares de plus.

Ce qui veut dire qu'en six ans l'urbanisation a progressé en Corse de plus de 21 %.

C'est énorme et très grave, car le PADDUC de 2015 aurait dû paraître il empêcher ces excès.

A quoi bon établir une carte de protection d'espaces STRATEGIQUES si on peut au final en faire ce qu'on veut et les bétonner en les remplaçant par d'autres?

Sans entrer dans les attaques ad nominem, la commission est en attente de la réponse du MO aux questions soulevées.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Observation n°244 (Email) Par WILLIAM TOMASINI

Publilégal N°124

Dans ce débat tout le monde défend sa parcelle, son cas particulier. Je souhaite attirer votre attention sur plusieurs points qui me semble au delà d'un avis partisan et individualiste nécessaire.

L'assemblée territoriale souhaite un pouvoir décentralisé, qui puisse s'adapter en fonction des particularités de la région Corse. C'est normal et cela va dans le bon sens qu'il en soit de même pour les communes. Que celle-ci est la latitude par l'intermédiaire des votes au municipale de définir la politique agricole et ses emplacements dans sa commune, en respectant bien évidemment les quotas insuffler par les autorités tel que l'assemblée territoriale et la préfecture.

je donne ici mon avis que j'ai étayé du mieux possible en essayant d'être le plus objectif possible. Je trouve que ces zones laissent place à beaucoup trop de débats, interprétations et vont être encore attaqués en justice avec tant de latitudes et peu de critères quantifiables et concrets.

Pour résumer, 1/50 000e n'importe quelle expertise peut prouver que la « frontière » n'est pas fiable à 75-100 mètres. Des critères trop discutables. Et une latitude des zones qui devrait être apprécié à l'échelle locale et des communes qui sont quand même au contact quotidien avec les problématiques. la commission souhaite connaître la position du porteur de projet sur ces interrogations.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°354 (Email) Par JEAN-CHRISTOPHE TARGOWLA-SANTUCCI

Publilégal N°205

Il s'agit d'une réflexion de caractère général sur les conditions de mise en compatibilité des documents d'urbanisme au regard du PADDUC. Il déplore que "malgré l'oeuvre pédagogique effectuée par l'AUE depuis 2015, il apparaît que l'accompagnement des communes n'a pas été aussi efficace qu'espéré, et que les maires ont dû faire appel à des bureaux d'études ou autres cabinets "spécialisés" pour proposer des nouveaux documents d'urbanisme cohérents avec le PADDUC". Il regrette que "d'emblée, la confusion a été de penser que les PLU devaient nécessairement être CONFORMES au PADDUC" et que "des bureaux d'études zélés ont donc souvent choisi la facilité de superposer la cartographie au 1/100000e des ESA sur le parcellaire conçu au 1/500e, action générant des incohérences manifestes" et cite, à titre d'exemple une situation personnelle qui le conduira à engager un contentieux. Pour conclure l'intéressé indique que "si un effort particulier n'est pas fait pour accompagner les communes

afin de bien diffuser l'esprit du PADDUC (plus que la lettre...), le nombre de recours contentieux risque d'être très important".

Cette observation exprime une préoccupation souvent formulée au sujet des modalités de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux. La commission souhaite recueillir le point de vue du porteur de projet sur cette problématique.

Observation n°375 (Email) Par ELIANE LUCIANI

Publilégal N°226

cf 344

La commission est en attente d'une réponse du maître d'ouvrage pour expliquer en quoi le classement de la parcelle en ESA se veut pertinent s'agissant, par exemple, d'une zone urbaine au plan local. Entre autres, il apparaît nécessaire de répondre à l'accusation de "très forte rupture de l'égalité" soulevée par cette personne.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°344

Observation n°381 (Email) Par democraticvalue

Publilégal N°232

la lourdeur des cartes en téléchargement, l'avis d'enquête publique sur le site n'est pas "cliquable" pour arriver directement sur le site, la possibilité d'écrire en "anonyme", n'est pas très clairement exprimée, on ressent la volonté de ne pas permettre à tous de s'exprimer.

Des éclaircissement en retour seraient appréciées par la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°413 (Courrier) Par Jean Pierre SUSINI

CDC - Luri - Obs n°1

analyse les critères qui pourraient être utilisés pour le classement des parcelles en ESA, en particulier concernant la prise en compte de la pente de 15 % et valeur agronomique des sols

Réponse de la Collectivité de Corse:

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

cette observation sollicite un « classement en ESA » mais n'avance pas d'argument relatif aux critères de cartographie. Aussi, elle n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse Il lui est répondu à travers le paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations concernant notamment l'objet de la modification du PADDUC et les effets de la carte des ESA. Il y est expliqué d'une part, que le champ de la modification est limité et que seules les observations entrant dans ce champ pourraient être prises en compte (par exemple l'intégration dans les ESA d'un espace cultivé), et d'autre part, que l'échelle, la portée, et les effets de la carte des ESA en font un document qui ne procède pas à un classement parcellaire comme le ferait un PLU, ce qui ne permet pas de prendre en compte les demandes de ce type.

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°414 (Courrier) Par Jean Christophe TARGONIA SANTUCCI

CDC - Luri - Obs n°2

Déplore le manque d'accompagnement des Maires pour la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanismes et la cartographie à l'échelle des 1/50000e, qui selon lui, ne permet pas d'avoir une analyse précise du classement des parcelles.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse.

Elle pointe à juste titre une incompréhension des effets et des modalités d'application du PADDUC de la part de communes ou de particuliers, qui l'utilisent comme un document de planification communal qui règlementerait l'usage des sols et définirait le potentiel constructible de chaque parcelle ou portion de parcelle. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations vise à améliorer la compréhension des effets du PADDUC et à dissiper ce type de malentendu.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°550 (Email) Par Bertran-Meoni

Publilégal N°359

L'observation est partagée en 2 parties :

- une première partie rappelle le contexte réglementaire et le jugement du TA relatif à la plaine de Peri. Les requérants donnent un avis sur la méthode de classement des ESA, considérant le PADDUC incohérent avec ses propres orientations.

- La deuxième partie faisant référence au cas particulier du requérant, l'analyse est faite dans l'observation N°844.

La commission demande une réponse aux questions d'ordre général exposé dans la première partie de la requête.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°552 (Email) Par PAUL FAZI

Publilégal N°361

cf. 562

L'observation porte sur des points en général, puis sur la commune de Ghisonaccia et enfin sur son cas personnel.

Pour la partie générale, la personne :

a/indique être face à une révolte généralisée de la part de la population et des élus

b/ s'interroge (et attends des réponses) sur les faits suivants :

- la définition de la tâche jaune : surtout en Plaine et avec des limites difficiles à définir

- la définition des ESA et de la déclivité de 15% des terrains
- la prise en compte de la surface des parcelles et de leur situation
- le fait de réaliser une agriculture sur des surfaces de moins d'un hectare
- la prise en compte de terrain non irrigable en ESA
- la non prise en compte de l'aspect environnemental et sanitaire pour exclure des ESA les terrains en agglomération et situés à moins de 100 m d'une zone agricole
- le non classement en ESA de la châtaigneraie, pas considérée comme étant de l'agriculture
- le non classement des zones parcours en ESA

c/ rappelle que a déclinaison par communes des ESA est uniquement indicative

d / souligne que la notion de compatibilité n'est pas définie précisément par la loi

e / rappelle que le Conseil d'Etat juge qu'un schéma directeur ne peut imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme

f / affirme que la carte des ESA ne sert à rien (puis sera attaquée et annulée à nouveau)

g/ qu'il faut tenir compte et se calquer sur les PLU existants et approuvés

h / semble vivre dans un pays totalitaire, la personne émet un avis très défavorable sur le projet en général.

Pour Ghisonaccia, Mr Fazi s'interroge :

- sur le calcul des 5767 ha d'ESA
- le non classement de l'étang d'Urbino, qui exclu la pêche des activités agricoles
- le non classement de la forêt de Pinia
- la taille de tache urbaine
- le résultat du calcul qui donne 4775 ha, soit 1000 ha de moins

Pour son cas personnel :

- sa propriété familiale date de 1875 (ancien couvent) est déjà construite et dispose d'un PC pour extension
- don de 3000 m² à ses enfants
- terrains non irrigables
- constructible au POS et PLU de Ghisonaccia

La commission demande :

- une réponse détaillée à chacune de ses interrogations sur l'aspect général et pour la commune
- de localiser les parcelles, idéalement les superposer sur la carte des ESA et faire un retour à M Fazi.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°562

Observation n°599 (Email)

Par CHRISTIAN SICURANI

Publilegal N°401

Constatant qu'une faible partie de son exploitation est classée en ESA, le reste étant classé en RPG, M.Sicurani, exploitant agricole sur la commune de CALENZANA, s'interroge sur " les droits et contraintes liées aux zones RPG et se demande s'ils sont les mêmes que sur les ESA?". Il remarque que" l'attribution du zonage ESA ou RPG ne suffit pas à développer une activité agricole lorsque d'autres contraintes tant communales que nationales viennent minorer les critères des ESA". Il

demande, en conséquence "de bien vouloir l'aider à sortir de cet imbroglio: - en utilisant la route comme limite de la zone littorale,

- et en distinguant clairement les droits et contraintes attachés aux zonages ESA et RPG".

La commission invite le maître d'ouvrage à analyser la demande et lui faire retour notamment sur la distinction ESA/RPG et ses conséquences.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°620 (Email) Par Laurent Massabeau.

Publilegal N°422

cette observation, par ailleurs reprise au n° 730, indique que l'appréciation du bien-fondé du classement en ESA ne doit pas être limitée à un examen des parcelles elles-mêmes. En effet, le PADDUC n'a pas vocation à régir le régime applicable à chaque parcelle, mais le régime applicable à des secteurs géographiques. C'est la raison pour laquelle, la carte de ESA est établie à une échelle 1/50 000e.

Ainsi, le Tribunal administratif de Bastia a jugé que la plaine de PERI, dans son ensemble, ne pouvait être qualifiée d'ESA en raison de la présence de constructions et d'espaces artificialisés, bien que le sol des 27 hectares en cause ne soit pas, dans sa totalité, couvert de bâtiments et d'espaces artificialisés (TA Bastia, 1er mars 2018, req. n°1600452). L'appréciation du Tribunal est indépendante de la pente ou de la présence d'infrastructures d'irrigation, qui n'étaient pas contestées.

Il est donc indifférent que les parcelles AD 54 et AD 55 elles-mêmes, ne comportent pas de construction : il faut examiner le secteur dans son ensemble, afin de déterminer si la qualification d'ESA est applicable eu égard à son environnement urbain.

Au cas d'espèce, il ressort des différents documents ci-joints, que le secteur concerné comporte de nombreuses constructions et espaces artificialisés et se caractérise par une démographie soutenue.

Ce secteur comporte non seulement des habitations individuelles et collectives, mais également des commerces et des locaux d'activité, ainsi que le siège de la communauté de communes Marana Golo. Le secteur de Pietrabiu ne peut donc être considéré comme un ESA.

Quoique cette observation soit évoquée à titre individuel dans l'observation 730, la commission est en attente de la réponse en retour du porteur de projet pour expliciter dans quelle mesure les arguments avancés sont ou non pertinents d'une façon générale, tout particulièrement sur l'aspect stratégique.

Observation n°668 (Email) Par ULEVANTE

Publilegal N°441:

"Les ESA pour les Nuls : quels sont les critères d'éligibilité des espaces identifiés ESA ?

En préambule : L'enquête publique sur la nouvelle cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC voit passer un nombre impressionnant de remarques méprenant les critères de définition des ESA du PADDUC pour demander la non-sanctuarisation de certains terrains agricoles. Que ce soit des mairies ou des professionnels de l'urbanisme, la mauvaise foi ne semble pas avoir de limites tant la spéculation foncière est devenue une donnée de la vie politique corse. Ce manque flagrant de vision politique nous incite à rappeler certaines informations objectives qui devraient vous permettre de repérer les actes de « pulitichella » qui foisonnent lors de cette enquête publique ...

aucun de ces éléments ne figurant dans le dossier soumis à l'enquête publique, la commission souhaiterait connaître en retour en quoi cette contribution est exacte et complète ? dans le cas contraire, la commission souhaite avoir des compléments d'information.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°283

Observation n°703 (Email) Par ANDREANI

Publilegal N°470

Sacrifier des terres agricoles pour construire un lotissement semble une hérésie. Des terres non fertiles ne conviendraient-elles pas mieux ?

Demande fermement aux autorités compétentes de maintenir toute la plaine de Baracci en ESA et de ne pas céder au marchandage de la mairie d'Olmeto qui souhaite y faire un lotissement

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse. Elle révèle des inquiétudes quant à la mise en œuvre effective du PADDUC, et notamment la préservation des ESA, dans certains territoires par les documents locaux d'urbanisme. Aussi, les éclairages apportés sur les effets du PADDUC au paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations, en particulier concernant le rapport de compatibilité entre les documents locaux d'urbanisme et le PADDUC, ainsi que les explications de la Collectivité de Corse concernant la non prise en compte des documents et autorisations d'urbanisme, aux paragraphes 5 et 6 du rapport en réponse aux observations sont susceptibles d'apporter des réponses à ces inquiétudes.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°708 (Email) Par commune de Grosseto-Prugna

Publilegal N° 475

La commune, via Maître Ribière, complète l'Observation N° 706, par un document illustrant les notions d'échelle entre PADDUC, ESA et PLU, et soutenant le risque d'erreurs et d'imprécisions d'une carte au 1 / 50000 ème exposé dans l'observation N°706.

La CDC pourrait, dans sa réponse, commenter ce document, en complément des éclairages attendus pour l'observation N° 706

Observation n°739 (Email) Par ASSOCIATION U LEVANTE

Publilegal N°506

"Il ressort d'un premier bilan des avis de la plupart des communes et de nombreuses observations formulées une tentative de grande ampleur de « détricotage » des fondamentaux du PADDUC, et en particulier l'objectif stratégique de préserver 105 000 hectares d'espaces agricoles pour tendre vers l'autonomie alimentaire. Pour illustrer notre propos nous avons procédé à une récapitulation des « contre-propositions » de seulement quelques communes de l'Ouest Corse et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien en particulier.

Cet inventaire, loin d'être exhaustif, met en exergue une volonté assumée de s'affranchir de l'impératif de protéger les espaces stratégiques (moins 1260 hectares pour la seule CAPA !). Et pour quel usage ? Pour quel modèle de développement économique ? Dans vingt ans, il ne faudra plus compter sur les ESA bétonnés et les bateaux de croisière « coronavirussés » pour assurer un tant soit peu notre autonomie alimentaire !"

Cette observation qui indique illustrer l'observation Publilegal 441 (ici classée n° 668) est-elle techniquement pertinente ? Les chiffres avancés sont-ils exacts ?

La commission est en attente en retour des commentaires de la CdC.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°283

Observation n°745 (Email) Par CHRISTIAN VELLA

Publilegal N°512

Considère que les ESA représentent une valeur primordiale et prioritaire pour les générations futures, valeur qui s'oppose aux désirs d'urbanisations à des fins essentiellement touristiques.

On "ne valide pas une carte des ESA temporaire mais pour un avenir lointain, car une fois artificialisées et bétonnées les terres sont irrécupérables. Stop donc à toute nouvelle artificialisation des terres agricoles dans des espaces naturels ou agricoles sur lesquelles se trouvent nombre de bâtis illégaux qui constituent aux yeux de la loi littoral et du PADDUC des habitats diffus qui ne sont ni des hameaux ni des agglomérations.»

Entre autre, la carte ESA ne doit pas dépendre des "désirs d'élus qui n'ont aucune idée de l'aménagement durable d'un territoire. La preuve: une grande majorité d'entre eux conteste un document essentiel d'aménagement du territoire qu'est le PADDUC et qu'aucun SCOT n'existe en Corse. Le PADDUC est en grand danger. Après les ESA on va sacrifier les espaces protégés comme les EPR et les ERC. Ce que je veux dire c'est qu'on ne construit pas une cartographie des espaces agricoles en négociant le bout de champ avec les maires, mais qu'il faut continuer de prendre en compte les critères validés par le tribunal administratif qui ont conduit à l'établir initialement et qui sont toujours valables quoique ayant été contestés en vain"

Certains aspects méritent, en retour, analyse de la CdC.

Réponse de la Collectivité de Corse:

néant

Observation n°747 (Email) Par Anonyme

Publilegal N°514

Levée générale de boucliers de la part des maires contre les terres agricoles présentant des pentes supérieures à 15%. Mais pourquoi faire? Trop fatigant ? Pas mécanisable ? Irrationnel ? Pas rentable ? Pour construire ?

Dans la perspective du changement climatique, de la montée des eaux, il sera sans doute utile d'élever le débat...et les terres. Terres inondables de plaine réduites comme peau de chagrin, PPRI de plus en plus sévères, et à l'inverse des prairies brûlées sous le soleil accablant d'étés interminables.

Face à cette perspective inéluctable, redécouvrons tout le potentiel des terres des piedmonts et de moyenne montagne, des anciennes restanques et jardins vivriers autour de nos villages... Un délire passéiste ? Un oukase d'ayatollah vert ? Une injonction d'un-e décroissant-e ? Absolument pas !

On a, par exemple, pas encore exploité tout le potentiel économique de vignobles en altitude, pentus, correctement exposés, il suffit pour s'en convaincre de parcourir les terroirs continentaux de Bourgogne, du Jura, de Suisse, d'Autriche, de Porto...et plus près de nous à Patrimonio, au clos d'Alzeto, d'Abbatucci..

L'AVENIR EST DANS LE PRÉ ... LA PENTE, LA PENTE, LA PENTE !

La commission souhaite que le porteur de projet l'éclaire pour savoir en quoi cette observation est ou non techniquement pertinente dans la carte des ESA ?

Réponse de la Collectivité de Corse: Cette observation n'appelle pas de réponse particulière de la Collectivité de Corse qui a exposé au paragraphe 3 et 8 du rapport en réponse aux observations ce qui motive le maintien en ESA d'espaces présentant une pente supérieure à 15%.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°748 (Email) Par MICHEL-ERIC ROSSI

Publilegal N°515

Mr MICHEL-ERIC ROSSI fait des remarques sur la diffusion de l'information concernant l'enquête et sur la lisibilité des cartes, et leur impossibilité à se superposer au cadastre.

La commission pense qu'une réponse par le maître d'ouvrage en retour à cette observation s'envisage.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du

PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°757 (Email) Par MOUSNY PANTALACCI

Publilegal N°524

Suite à l'annulation de la carte ESA telle qu'arrêtée par la délibération 15/235 AC de l'Assemblée de Corse du 02 octobre 2015 par sept jugements rendus le 1er mars 2018 par le tribunal administratif de Bastia, l'AAUE a sollicité du cabinet SOLER le point de savoir ce qu'il convenait de faire pour réintégrer la cartographie des ESA dans le PADDUC.

Le 23 juillet 2018, le cabinet SOLER indiquait qu'il pouvait être envisagé deux procédures :

- Soit la révision du PADDUC auquel cas il convenait de mettre en œuvre les mêmes modalités que celles applicables à son élaboration (L 444_14_II)
- Soit la modification du PADDUC sur proposition du conseil exécutif, dès lors que les changements envisagés n'avaient pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du document (L 4424-14-I).

C'est cette seconde procédure qui a été préconisée notamment afin d'éviter :

- l'organisation d'un débat préalable obligatoire en cas de révision du PADDUC,
- l'association des personnes organismes et organisation associés pour l'élaboration du document à qui seul un avis est demandé
- La soumission pour avis aux personnes et organismes devant être consultés dans le cadre de la révision du PADDUC
- une délibération de l'Assemblée avant la mise à l'enquête publique.

Il était toutefois rappelé que la procédure de modification devait obligatoirement se borner à un ajustement du document et ne devait absolument pas porter atteinte à l'économie générale du PADDUC à défaut de quoi le recours à la procédure de révision s'imposait.

La Collectivité de Corse par délibération n°18/262 en date du 26 juillet 2018 a approuvé la proposition du Conseil Exécutif de modifier le PADDUC en vue du rétablissement de la carte des Espaces Stratégique Agricoles et à autoriser le Président du Conseil Exécutif de Corse à mettre en œuvre cette procédure de modification avec l'assistance de l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse.

Dans le cadre de son rapport le Président du Conseil Exécutif de Corse a précisé que la procédure de modification du PADDUC à mettre en œuvre avait pour objectif « d'y intégrer une cartographie des espaces stratégiques agricoles de nouveau opposable » et a indiqué que le rapport était établi en application de l'article L 4424-14-III du CGCT.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse précisait qu'afin de viser la meilleure prise en compte de la réalité et de l'actualité de l'urbanisation, la Collectivité souhaitait permettre l'association des communes et intercommunalités afin qu'elles fassent part des artificialisations dont elles avaient connaissance et des permis délivrés.

Le Président du Conseil Exécutif de Corse rappelait en page 10 de son rapport que l'intégration de la nouvelle carte ESA au PADDUC ne devait pas constituer une atteinte à son économie générale et ne devait constituer qu'une application spatiale d'orientations et principes du

PADDUC et réaffirmait que l'objectif plancher de préservation de 105 000 hectares d'ESA qui ne pouvait être remis en cause.

C'est sur la base du principe de maintien a minima de ces 105 000 hectares prévus dans le PADDUC de 2015 que le CESEC, réuni en assemblée plénière le 24 juillet 2018, a donné un avis favorable à la procédure de modification du PADDUC et non la procédure de révision.

Or, le rapport de présentation joint à l'avis d'enquête publique non daté fait état de ce que : « La mise à jour de l'urbanisation des ESA comporte, en premier lieu, des limites inhérentes à la définition de la tache urbaine. En effet, l'accroissement de la tache urbaine ne prend en compte ni l'artificialisation qui s'est réalisée à l'intérieur de la tache urbaine du PADDUC approuvé, ni les constructions isolées, ni les nouvelles infrastructures (viaires notamment). Elle ne représente donc pas l'intégralité de l'évolution de l'artificialisation qui s'est réalisée sur l'île ces dernières années.

D'autre part, le caractère évolutif de l'artificialisation ne permet pas de maintenir les cartographies d'un document d'aménagement à jour de manière pérenne. Cependant, ce biais, inhérent à toute démarche de planification, est sans incidence puisque l'échelle même du document et le rapport de compatibilité entre ce document régional et la planification communale ou intercommunale laissent entière la marge d'appréciation des autorités compétentes. En effet, rappelons qu'il revient aux collectivités élaborant un document d'urbanisme de localiser ou de délimiter les ESA en prenant en compte les « emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC » ce qui implique nécessairement un travail d'affinage à l'échelon communal ou intercommunal (PADDUC, Livret IV, p. 48). »

Par ailleurs en sus de la modification des cartes des ESA le rapport de présentation joint à l'avis d'enquête publique non daté fait état de ce que « la carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire (n°1) est également modifiée avec la nouvelle tâche urbaine ». Or cette modification de la carte DGDPT n'a pas été prévue lors de la délibération de la Collectivité de Corse n°18/262 en date du 26 juillet 2018.

L'annexe 2 du rapport de présentation joint à l'avis d'enquête publique fait état d'une diminution de la surface des ESA globale d'a minima 1,20%.

L'annexe 8 du rapport procède à la modification des pages 68 à 76 du livret III du PADDUC sans pour autant modifier le livret IV imposant la protection de 105 000 ha d'ESA .

Un examen de ces annexes permet de voir que par le biais d'une procédure de modification, il est procédé à une diminution de la surface d'ESA de certaines communes nettement plus importantes que les 1,20% dont fait état l'annexe 2.

La Collectivité de Corse entend ainsi diminuer la surface ESA « due » par les communes selon le PADDUC de :

- 19,4% pour Santo_Pietro di venaco (2B)
- -15,2% pour Taglio-Isolaccio (2B)
- 12,8% pour CHISA (2B)
- 12,2% pour ORTIPORIO (2B)
- 10,2% pour MORSIGLIA(2B)
- 9,5% pour Poggio-Mezzana (2B)
- 8,7% pour BASTIA (2B)
- 8,5% pour Santa-Maria-di-Lota (2B)
- 7,4% pour Valle-di-Mezzana (2A)
- 6,3% pour Orto (2A)
- 6% pour Rospigliani (2B)

Ceci signifie que non seulement l'objectif affiché au livret IV- Orientations réglementaires (chap. I.E.1) de 105 000 hectares n'est pas respecté mais que surtout est manifestement violée la règle de

solidarité entre toutes les communes de Corse. Etant aussi noté que le principe d'égalité de traitement entre la Haute Corse et celles de Corse du Sud concernant la préservation des espaces stratégiques agricoles est manifestement bafoué, les communes les plus « consommatrices » d'ESA se situant en Haute Corse.

Aussi il ne peut être nié que par le biais de la nouvelle carte des ESA ainsi que la modification des pages 68 à 76 du livret III (annexe 8) la Collectivité de Corse porte évidemment atteinte à l'économie générale du PADDUC.

Dans ces conditions, il convenait non pas de recourir à la procédure de modification mais à celle de la révision du PADDUC nécessitant un débat préalable.

Sur le fond :

La carte des ESA proposée est d'ores et déjà obsolète dans la mesure où comme précisé dans le rapport « La mise à jour de l'urbanisation des ESA comporte, en premier lieu, des limites inhérentes à la définition de la tache urbaine. En effet, l'accroissement de la tache urbaine ne prend en compte ni l'artificialisation qui s'est réalisée à l'intérieur de la tache urbaine du PADDUC approuvé, ni les constructions isolées, ni les nouvelles infrastructures (viaires notamment). Elle ne représente donc pas l'intégralité de l'évolution de l'artificialisation qui s'est réalisée sur l'île ces dernières années. »

Face à ce problème la Collectivité de Corse semble « botter en touche » en indiquant que les communes devront établir leur PLU en prenant en compte les « emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC ».

Cependant si certaines communes se voient déchargées de participer à la politique de préservation des ESA à la même hauteur que celle prévue en 2015 (notamment les communes précédemment citées) en revanche d'autres se voient imposer cette obligation de participation dans les mêmes proportions qu'en 2015 et ce malgré une artificialisation de leur territoire. Il n'est donc pas étonnant de constater qu'un grand nombre de communes de Corse ait émis un avis défavorable à cette nouvelle carte qui obère leur possibilité de développement et compromet la sécurité de leur document d'urbanisme.

En réalité le travail réalisé en 2019 comporte les mêmes vices que ceux qui ont conduit à la réalisation de la carte ESA 2015, et à son annulation, à savoir :

- l'obsolescence des données
- l'absence de toute étude de la potentialité agricole réelle des terrains
- l'utilisation des critères théoriques pour une schématisation à l'échelle de 1/50 000ème

Ce travail conduit à l'inconstructibilité de terrains qui ne peuvent pas pour autant faire l'objet d'une quelconque exploitation agricole du fait de leur petite taille et/ou de ce qu'ils sont situés près des habitations.

A ce propos, il sera noté qu'avant de définir une nouvelle cartographie, il eut été souhaitable que la Collectivité de Corse se reporte au schéma directeur régional des exploitations agricoles de la Corse du 19 octobre 2016 qui ne fixe pas une seule surface agricole utile en dessous du seuil de 2 ha. Etant rappelé qu'aux termes de l'article L. 312-1 du code rural, le schéma directeur régional des exploitations agricoles « détermine, pour répondre à l'ensemble des objectifs mentionnés à l'article L. 331-1, les orientations de la politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles ».

L. 331-1 du code rural énonce que : « L'objectif principal du contrôle des structures est de favoriser l'installation d'agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive », il prévoit également que ce contrôle « a aussi pour objectifs de : / 1° Consolider ou maintenir les exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ».

Dès lors la nouvelle carte comporte d'évidentes incohérences avec la politique affichée par le PADDUC de développement de l'activité agricole puisque classant en zone ESA des terrains ne pouvant matériellement être exploités.

la présente observation évoque des questionnements majeurs: tous les points soulevés par ce juriste appellent une réponse de la part du porteur de projet afin d'éclairer la commission.

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°761

Observation n°798 (Courrier) Par Véronique Bergonzi

les parcelles cadastrées B 1849 / B 1850 / B 1851 / B 1852 / B 1853 / B 1854 / B 1855 / B 1856 et B 1857 (Ex B 165) ne correspondent pas aux critères de la définition des ESA donnée dans le règlement du PADDUC en particulier par le fait qu'elles ont une pente de plus de 15 % mais aussi elles sont classées constructible et il y a eu de nombreuses démarches et autorisations diverses induisant des frais importants et l'engagement de tierces personnes.

à sa demande de modification, elle indique: "en date du 23/07/2019, j'obtiens une réponse de la CTC de M. Milano qui m'invite à présenter l'ensemble de mes arguments auprès de la commission d'enquête ... ce que je fais aujourd'hui"

la commission est en attente en retour de la réponse à apporter à cette personne aussi bien sur son cas particulier que sur les questions posées concernant, entre autres, la question des 15 % de pente mais surtout les engagements personnels, financiers et à l'égard des tiers qui semblent avoir été faits dans le cadre de droits acquis et opposables.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°803 (Courrier) Par Garrido

Registre AFA - observation n°5

Pour la commune d'Appietto, M. GARRIDO, adjoint au maire, souhaite souligner le paradoxe de la carte des ESA au 1/50 000e avec les demandes d'urbanisme instruites par la DDTM à la parcelle, frileuse sur les dossiers d'urbanisme de la commune au regard de la couche des ESA retranscrite à la

parcelle. En complément de l'avis PPA (OBS N°42), et d'une observation supplémentaire de la commune (OBS N°119), la commune d'Appietto soulève ici la problématique de l'échelle des cartes et des demandes d'urbanisme instruites par la DDTM.

La commission d'enquête souhaiterait, en outre de l'analyse des observations susnommées, une réponse en retour sur les constats avancés par la commune.

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°42

Observation n°829 (Courrier) Par Pierre Allegrini

Boite postale - Courrier n°56

Se plaint de l'affluence qui l'a obligé à tenir une liste des arrivants et ne lui a permis de rencontrer "l'enquêteur" qu'à midi 15 "au risque de prendre le coronavirus"

Intéressé par Ajaccio et Bastelicaccia, constate que "Bastelicaccia était entouré de jaune... suppose que c'était les ESA souhaitées ... et énormément d'ESA souhaitées par la Cd sont situées dans des zones PLU constructibles et construites" évoque "le manque d'eau, la nature des sols" et s'interroge sur le fait de devoir "à nouveau aller devant le tribunal administratif pour faire valoir nos droits"

Attend "une réponse très rapide et circonstanciée. L'avenir en dépend. Veut-on mettre Bastelicaccia et Ajaccio sous cloche ?"

Cette personne évoque aussi "la distance entre les maisons construites" qui pourrait évoquer les distances de traitement ou bien les prospects de voisinage ?

Autant de questionnements sur lesquels la commission est en attente de la réponse du porteur de projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°937 (Email) Par jean pierre Farenc
 Commune de Prunelli di Fiumorbu (voir observations N°870 et 635 à titre individuel).

Mr Farenc produit le commentaire suivant :

- il adhère aux objectifs du PADDUC, visant à lutter contre la spéculation immobilière et à permettre aux compatriotes d'acheter leur habitation
- il rappelle que le prix des terrains est en constante augmentation
- il craint que la cartographie du PADDUC, qui place la quasi totalité de la corse en ESA, réduise le nombre de terrains constructible et fasse flamber les prix
- il considère que la frénésie du tout agricole est grave, car la cartographie se veut immuable et que le constat de faillite de la Corse n'arrivera que plus tard
- il rappelle que plusieurs Corses ont conservé des terres en héritage familial, qui n'auront plus de valeur car classée en ESA
- il indique que cette carte des ESA ressemble à une expropriation injuste et que l'agriculture n'a rien à y gagner
- il propose de se limiter aux terrains supérieurs à un hectare et que les petites surfaces imbriquées dans les secteurs urbanisés restent constructibles.

En conclusion sur la partie générale, il souligne les points ci après :

- le verrouillage de l'extension urbaine conduira la Corse vers la décadence
- la nécessité d'œuvrer avec les maires
- il serait un comble de reprocher à l'état la non concertation et de faire pareil entre nous.

Pour la partie relative aux abords EST et OUEST de Casamozza :

Mr Farenc considère que les caractéristiques de ces parcelles suggèrent un classement en constructible plutôt qu'en ESA, car :

- elles appartiennent à de vieilles familles corses qui ne feront pas de spéculation immobilière
- elles sont de petites superficies
- elles constituent une réserve de zone à construire pour les corses encore locataire.

La commission demande au porteur de projet d'analyser ces propositions et d'indiquer en retour en quoi elles sont ou non pertinentes.

Observation n°991 (Courrier) Par Pierre Allegrini

Registre d'AFA

M. Allegrini et Mme Bonelli font part de leur mécontentement : ils se sont déplacés à Afa, tout cela est incompréhensible, ils aimeraient avoir très vite des explications.

-il y a des ESA sur le terrain qui légalement n'en sont pas : pentes de plus de 15%, terrains rocailloux, et entourés de constructions à moins de 30m;

-ils ont eu un (ou 2?), permis de construire sur Bastelicaccia, bloqué par la Préfète (en plein village, avec des maisons à moins de 20m)

-inutilité de faire une réunion à Afa avec une multitude de personnes, sur un document incompréhensible pour un particulier.

La commission d'enquête invite la CDC à donner un éclairage sur les éléments soulevés ici : critères relatifs aux ESA et méthode retenue pour l'élaboration de la carte, incompréhension du dossier, problématique des permis de construire refusés par la Préfecture.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Cf. réponse à l'observation n°829

OBSERVATIONS DIVERSES, CAS PARTICULIERS

Observation n°28 (Courrier) Par MRAE

Dossier Enquête

La MRae a été saisie pour une décision relative à une demande d'examen au cas par cas concernant l'évaluation environnementale du projet de modification du PADDUC. Elle a décidé que le projet ne nécessitait pas d'actualisation de l'évaluation environnementale aux motifs que :

- *la modification vise uniquement à rétablir la cartographie des espaces stratégiques agricoles ;
- * le PADDUC a fait l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'un avis de l'autorité environnementale en février 2015 qui soulignait l'importance de la définition des ESA ;
- * le projet de modification propose une actualisation de la cartographie des ESA, en retirant uniquement les surfaces effectivement consommées entre 2015 et 2019 ;
- *seuls les 4 cartes au 1/ 50 000 ème, la carte d'actualisation de la tâche urbaine et le tableau de répartition des ESA par commune font l'objet de la modification ;
- *que le projet de modification ne peut être considéré comme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette décision de la MRAe n'appelle pas de commentaires particuliers de la part de la commission d'enquête au regard des éléments tels que présentés dans le dossier du projet de modification et soumis à enquête publique.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°113 (Email) Par pellegri atelier architecture
 PubliLégal N°22

Depuis le 10 février au matin, il est impossible de télécharger l'élément "rapport de présentation" du dossier d'enquête publique: le téléchargement commence puis au bout de 20mn une erreur s'affiche.... télécharger les documents..... IMPOSSIBLE

Merci de remédier à cela au plus vite..... le délai d'enquête court.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°114 (Courrier) Par mairie SOLLACARO
 PubliLégal N°23

La commune demande à disposer du dossier sous version numérique.
 (Dossier accessible en ligne via le registre dématérialisé)

Réponse de la Collectivité de Corse: Il est répondu à toutes les observations de la commune en une seule fois à l'observation n°22

S'agissant de la demande de dossier, il y a été donné suite à travers un envoi par voie postale d'une clé USB contenant l'ensemble du dossier d'enquête.

Observation n°121 (Email) Par BATTAGLINI JEAN PIERRE

Je possède un terrain cadastré A 260 sur la commune de Belgodère.

Il s'agit d'un triangle de moins de 1000 m2. Il est bordé d'une part par la route territoriale et d'autre part par un chemin et entouré de zones construites. Il est en Zone UC du PLU de la commune.

Il se trouve classé en ESA ou du moins en limite d'une zone ESA. En raison de sa taille et de son environnement il ne peut être considéré comme étant exploitable sur le plan agricole, ni comme pouvant être englobé dans un ensemble de parcelles constituant une exploitation.

En conséquence je souhaite qu'il ne soit plus considéré comme un espace agricole, ce qui n'est manifestement pas sa vocation.

Cette observation mérite réponse du porteur de projet aussi bien au niveau global sur les divers sujets évoqués et, tout autant, sur l'examen particulier posé de la présence en ESA d'un triangle de 1000 m² classé en zone urbaine au PLU de Belgodère.

Réponse de la Collectivité de Corse:

Concernant les observations relatives à l'organisation de l'enquête (sa durée, sa concomitance avec la campagne électorale des municipales, sa publicité ou encore l'accès à l'information) : Cf. paragraphe 2 du rapport en réponse aux observations

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°175 (Email) Par CLEMENT CORTEGGIANI

Publilégal N°56

cette observation complète les 827 / 459 / 701 etc ...

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ; 827 ; 701 ; 459 ; 278 ; 175

Observation n°200 (Email) Par Anonyme

Publilégal N° 79

dans la logique des arguments indiqués dans l'observation n° 128 indique posséder 3 terrains, le premier d'une surface de 8 hectares situé pour moitié en zone agricole et le reste en zone humide (marais) loué à un agriculteur, le 2eme terrain faisant 1500 m2, situé en zone 1AUh du PLU et distant de 100 mètres à peine de la RT10, et enfin le 3eme terrain couvrant 5000 m2, sis pour moitié en zone UD (construit) et le reste en 1AUh, et situé en bordure de la RT10.

Le terrain situé en zone agricole n'est évidemment pas constructible, ce n'est pas sa vocation. En revanche, les terrains situés en zone d'habitat dispersé et proches de la RT10 sont à ce jour: l'un inconstructible car le PADDUC le situe en ESA (quel agriculteur va vouloir exploiter une surface de 25 mètres sur 60, bordé de chaque côté par des villas ?) et de plus le PLU diffère la constructibilité par le zonage 1AUh, et l'autre terrain est aussi en partie inconstructible car le PLU en gèle pour l'instant la moitié qui se trouve en 1AUh. En conséquence, le fait de disposer de 3 terrains en plaine n'autorise pas pour autant à construire actuellement, car si ce n'est pas le PADDUC qui s'y oppose, c'est le PLU qui s'en charge. Pourtant le terrain de 1500 m2 avait obtenu un certificat d'urbanisme en 1988, mais ça c'était avant... Faut-il que j'achète un des terrains encore constructibles (ils deviennent rares donc de plus en plus chers) alors que j'ai du terrain en plein village ? Le fait de posséder un terrain de 8 hectares loué à un agriculteur ne compense-t-il pas celui de vouloir réserver mes autres terrains pour d'autres usages, considérant que par leur taille et leur localisation ils n'ont pas à l'évidence de vocation agricole ? N'est-il pas temps de revenir à un peu plus de mesure et de bon sens ?

La commission demande au porteur de projet de lui apporter une réponse sur le questionnement particulier de cette observation vis à vis du bon sens.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Observation n°241 (Email) Par SARL Alfonsi

Publilegal N°121

Tout comme la préservation des espaces agricoles, l'indépendance énergétique de la Corse est un enjeu important qui de plus permet de lutter contre le changement climatique.

Ainsi il paraît souhaitable de permettre l'implantation de centrales photovoltaïques dans les ESA sous 2 réserves :

- que le terrain ne soit pas en culture
- qu'un usage agricole soit associé au projet : pacage d'ovins, installation de ruches et de plantes mellifères.....

D'autre part des situations particulières permettant un usage local immédiat sont à favoriser.

Ainsi par exemple dans mon voisinage immédiat, une centrale pourrait être installée à proximité des unités de production d'agrégats et de béton des Sarl ALFONSI et BSATP installée à ARBORI et AMBIEGNA

Il semble pertinent de répondre sur les deux aspects de cette observation.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation souligne l'intérêt des ESA et des dispositions du PADDUC les concernant.

Elle pointe la nécessité de permettre certaines installations et équipements d'intérêt collectif, comme prévu par le PADDUC.

Dans le cas des centrales photovoltaïques, elle suggère des précisions aux dispositions du PADDUC, en les conditionnant :

- à l'absence de culture préalable ;
- à la mise en œuvre d'un projet agricole.

La Collectivité ne peut que partager la pertinence de ces suggestions puisque lorsqu'elle est saisie pour avis sur les projets de centrales photovoltaïques, elle examine précisément ces deux points, toutefois, elle ne peut, dans le cadre de la procédure actuelle, apporter ces précisions aux dispositions relatives aux ESA.

Les dispositions actuelles, un peu moins précises, permettent néanmoins de préserver les ESA et d'y empêcher des aménagements incompatibles avec une activité agricole.

Commentaire de la commission d'enquête:

le bon sens d'évidence qui prévaut ici exclut, semble-t-il, qu'une centrale photovoltaïque nuise à une exploitation agricole.

Observation n°278 (Email) Par JEAN-BAPTISTE SECA GOZZI

Publilégal N°149

soulève les mêmes questionnements que la 827 ,701 , 382 , 459 et d'autres

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ;827 ;701 ;459 ;278 ;175

Observation n°332 (Email) Par UNICEM PACAC

Publilégal N°183

Beaucoup de carrières sont situées dans (ou recoupées par) des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), alors qu'il est indiqué en annexe 0 du livret 4 (page 48) que la délimitation de ces espaces tient compte des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;

- les déclassements ne concernent, le plus souvent, que les zones sur lesquelles sont situées les installations de traitement (concassage – criblage, stations de transit...).

Cette délimitation des ESA, recoupant des carrières, compromet leur pérennité car il ne sera pas possible de demander des extensions ou même de renouveler les autorisations existantes dans ces zones.

Or, les matériaux produits par les carrières sont indispensables non seulement pour la construction (infrastructures, équipements publics, habitat), mais également pour les secteurs de la santé, de l'aéronautique, des industries, de la décoration, des cosmétiques...

Cette observation recoupe la 827, 382, 459, 701, 278, 426 et d'autres encore concernant plus spécifiquement la question des carrières classées en ESA ;

La commission est en attente d'une réponse argumentée pour justifier en quoi les carrières devraient être maintenues en ESA.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation de l'UNICEM PACA vient appuyer celle de ses adhérents. La réponse apportée ici tient lieu de réponse à toutes les observations déposées par les carriers de Corse (observations n°175, 278, 382, 426, 459, 701, 827, 832).

Le cas particulier de l'artificialisation des sols générée par les carrières fait l'objet d'un paragraphe spécifique du rapport en réponse aux observations : 8.2.2.3, paragraphe b.

Il y est précisé que les carrières font effectivement partie des artificialisations exclues des ESA. Les données sur les carrières existantes enregistrées dans la BDTPO de l'IGN ont donc bien été prises en compte. Toutefois l'on constate qu'elles sont lacunaires. Aussi, des bases de données spécifiques établies par les services de l'État ont été récupérées pour combler ces lacunes à l'issue de l'enquête. Elles seront également croisées avec les observations de l'enquête pour s'assurer de leur exhaustivité et actualité, afin de les compléter le cas échéant.

S'agissant des autorisations d'exploiter en cours de validité, elles demeurent bien évidemment valides et la présente modification relative à la carte des ESA n'a aucune incidence sur elles.

La réflexion plus large sur les gisements de Corse et l'approvisionnement local pour répondre aux besoins de la filière BTP insulaire, objet du Schéma Régional des Carrières élaboré par la DREAL de Corse et qui doit également permettre de répondre aux orientations du PADDUC en matière de développement de l'économie productive et de diminution de la dépendance de l'île, pourra être intégrée lors de la révision du PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête

constate en premier lieu que "les carrières font effectivement partie des artificialisations exclues des ESA. "

ensuite que "des bases de données spécifiques établies par les services de l'État ont été récupérées pour combler ces lacunes à l'issue de l'enquête."

enfin que "La réflexion plus large sur les gisements de Corse et l'approvisionnement local pour répondre aux besoins de la filière BTP insulaire, objet du Schéma Régional des Carrières élaboré par la DREAL de Corse et qui doit également permettre de répondre aux orientations du PADDUC en matière de développement de l'économie productive et de diminution de la dépendance de l'île, pourra être intégrée lors de la révision du PADDUC."

Observation n°382 (Email) Par Alban STRUYVEN

Publilégal N°233

Cette observation complète la 278, elle indique:

Le PADDUC précise que les installations de stockage de déchets non dangereux peuvent déroger au principe d'inconstructibilité. Qu'en est-il des autres installations classées ? car elles aussi peuvent respecter les conditions cumulatives évoquées dans les orientations réglementaires.

Il apparaît que cette dérogation ne met pas sur un pied d'égalité les activités économiques.

la commission est en attente d'une réponse à ces interrogations.

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ;827 ;701 ;459 ;278 ;175

Observation n°416 (Email) Par BRUN

Publilégal N°240

M Brun indique qu'il faut conserver la possibilité de construire sur le hameau de PADULA (dans sa totalité) et sur le village de Prunelli pour favoriser la présence d'habitants en zone de montagne. Il précise que le hameau de Padula ne comporte pas de zone agricole stratégique, qu'il n'y a pas d'agriculteur, ni aucune terre exploitée dans une quelconque activité agricole. Il souhaite qu'on supprime une partie du hameau de padula des ESA.

La commission demande au maître d'ouvrage d'apporter une réponse à M Brun.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui pointent des fragilités juridiques, que ce soit sur la forme (procédure, complétude du dossier) ou sur le fond (prise en compte des jugements et arrêts du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel, espaces indiqués comme erreur manifeste d'appréciation) trouvent une réponse au paragraphe 7 du rapport en réponse aux observations (lequel renvoie également en complément aux paragraphes 9 ou 11 le cas échéant)

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation interroge les enjeux de la carte des ESA et sa méthode d'élaboration ; elle questionne le caractère stratégique pour le développement de l'agriculture des espaces cartographiés et la définition même qui en est donnée par le PADDUC, concernant en particulier des espaces en montagne ou des espaces en agglomération à forts enjeux de développement. Ce type de remarque fait l'objet du paragraphe 1 du rapport en réponse aux observations ainsi que du paragraphe 8.1.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°426 (Email) Par SAS SECA

Publilégal N°249 : Complément à l'observation N° 278 (149 de Publilégal) - localisation des zones ESA- observation qui en rejoint d'autres dont la N° 382.

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ;827 ;701 ;459 ;278 ;175

Observation n°459 (Email) Par SGBC - CORSOVIA - MTP

Publilégal N°276

quoique cette observation reprenne en tout ou en partie les questionnements des observations 827, 332, 382, 701... entre autres,

la commission reste en attente d'une réponse à chacune des questions posées dans ce courrier.

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ;827 ;701 ;459 ;278 ;175

Observation n°461 (Email) Par J Clément

Publilégal N°278

en complément de l'observation 493, le groupement de propriétaires: familles PAOLACCI, CHIODI, CLEMENT, GIORGI/GAMBOTTI, route de la pinède à Ghisonaccia indiquent que leurs parcelles se trouvent entourées de bâtis espacés de moins de 50 m dont un magasin d'alimentation, des résidences, un hôtel.

quid du risque sanitaire ? alors que la seule commune comporte 5757 ha de ESA ...

sur ces questionnements la commission est en attente d'un retour de la part du porteur de projet.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation pointe « une erreur manifeste d'appréciation » pour des motifs de caractéristiques de l'espace, ou de son usage, ou de droits à bâtir ou encore d'accueil de projets publics ou d'intérêt général... Il y est répondu au paragraphe 11 du rapport en réponse aux observations.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°491 (Courrier) Par Clément Corteggiani

- Registre Solaro - Observation n°4

Constata que des zones où se trouvent leurs installations industrielles depuis les années 80 ont été classées en ESA. La pérennité de l'activité et des 70 emplois est liée au retrait des ESA non conformes aux critères PADDUC

recoupe les observations 827 / 459 / 701 etc...

Réponse de la Collectivité de Corse :

Monsieur Corteggiani pointe que les installations industrielles de la société Corse Travaux sont localisées dans les ESA et s'inquiète de la pérennité de l'entreprise.

Le rapport en réponse aux observations précise, notamment au paragraphe 3, les modalités d'application du PADDUC indiquant ainsi que ce dernier ne peut remettre en cause les installations actuelles de l'entreprise et compromettre sa pérennité, qu'elles soient ou non incluses dans les ESA.

En outre, au regard des éléments dont nous disposons, il apparaît que les installations de l'entreprise sont bien comprises dans la tache urbaine et exclues des ESA.

Commentaire de la commission d'enquête:

dont acte en remarquant cependant que la lecture fine permettant d'affirmer que les terrains sont "exclus des ESA" semble possible là où elle semble exclue dans la quasi totalité des cas.

Observation n°521 (Email) Par JEAN BERTONCINI

Publilégal N°330

Il s'agit d'une proposition de modifications de destination d'ESA sur les communes de Lucciana/Vescovato (embouchure du GOLO) " dans la perspective de réaliser "une opération combinée touchant agriculture ,tourisme ,tous transports et énergie". L'auteur de la note préconise "le creusement d'un port moderne sur toute la surface de la section AR entre le lotissement California et le Golo, entre le rivage actuel et le canal du Fossone. La jetée pourrait occuper le rivage actuel. Ainsi, creuser un bassin d'au moins 130ha produirait 11 à 12 millions de m3 servant à créer sur les 140 ha de la section AS un grand terre-plein portuaire à l'abri de la montée de la mer et du Golo. Le surplus de déblais étant nécessaire à endiguer le Golo sur la rive Sud, à protéger le site de Mariana, et, si nécessaire la piste de Poretta. " La note indique qu'il faudrait compenser les terres agricoles de la section AS sans apporter d'autres précisions. Cette observation qui apparaît comme une contribution à une réflexion générale sur l'aménagement du territoire de la grande région Bastiaise va bien au delà du cadre de l'enquête

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte,

utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°590 (Email) Par EDF – SEI CORSE

Publilégal N°392

"Dans le cadre du projet SACOI3 qui vise à renforcer la liaison existante entre la Sardaigne, la Corse et l'Italie et à sécuriser durablement la fourniture de l'alimentation électrique en Corse, nous serons probablement amenés à créer un poste électrique de transition entre la liaison sous-terrainne et la liaison aérienne sur la commune de Bonifacio. Ce poste sera situé à l'intérieur du fuseau présenté en PJ et est susceptible d'être implanté sur un ESA."

une lecture approfondie du PADDUC et notamment l'extrait du livret 4 présenté à l'enquête « ANNEXE_0_Extrait_Livret_4_p48-50.pdf », où les usages autorisés pour les ESA sont précisés :

« Ils (ESA) sont régis par un principe général d'inconstructibilité. Dans ces espaces, peuvent seuls être autorisés :

- (...)

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux, conformément à la réglementation en vigueur et à la triple condition :

o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une exploitation agricole ou pastorale,

o qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

o et sous réserve de justifier qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'est envisageable à un coût économique ou environnemental acceptable.

(...) »

la commission interroge le porteur de projet pour savoir ce qui s'opposerait à l'implantation d'un poste électrique en ESA dans le respect des trois conditions précitées applicables et, de plus, qui serait amené à en estimer la pertinence pour délivrer une autorisation.

Réponse de la Collectivité de Corse :

L'observation déposée par EDF en tant que co-maître d'ouvrage du projet SACOI3 (liaison électrique internationale en renouvellement de l'installation existante, projet inscrit à la programmation pluriannuelle de l'énergie) vise à s'assurer de la possibilité d'édifier un poste électrique de transition aéro-souterraine, sur la commune de Bonifacio, au regard des dispositions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles et de la cartographie objet de la procédure de modification en cours.

La position précise de ce poste n'est pas connue précisément à ce stade, où seul un fuseau a été identifié.

Il convient de rappeler que les dispositions réglementaires du PADDUC relatives à l'occupation des sols au sein des ESA, en vertu de l'article L.4424-11-II du CGCT, ne sont directement opposables aux

demandes d'autorisations de construire ou d'aménager qu'en l'absence de SCoT , de schéma de secteur, et de document local d'urbanisme. La commune de Bonifacio n'est pas incluse dans le périmètre d'un SCoT ni d'un schéma de secteur à ce jour, et est couverte par un PLU partiel. Il convient donc de distinguer deux cas de figures possibles :

1 - Dans le cas où le poste de transition serait finalement implanté sur une partie du territoire de la commune couverte par le PLU de la commune, le projet devra respecter les dispositions réglementaires du PLU applicables à la zone concernée, les dispositions du PADDUC applicables aux ESA ne s'appliquant pas directement à la demande d'autorisation. La collectivité de Corse ne connaissant pas ces dispositions, elles même dépendantes de la zone d'implantation, il n'est pas possible de rassurer le porteur de projet sur ce point, qui devra se rapprocher de la commune pour connaître précisément les règles applicables.

2- Dans le cas où il serait implanté dans un secteur non couvert par le PLU partiel, et au sein d'un espace cartographié en tant qu'ESA à l'issue de la modification du PADDUC en cours, les dispositions réglementaires figurant au livret IV, pages 48 à 50, rappelées dans l'observation, et qui ne sont pas modifiées par la présente procédure, seraient applicables au projet de construction. Ces dispositions permettent l'implantation de constructions nécessaires à des équipements collectifs et des services publics, ce qui est le cas d'un poste de transition électrique, sous conditions. Le maître d'ouvrage interroge en particulier la Collectivité sur le fait que l'implantation d'un poste électrique ne remette pas en cause l'exercice d'une exploitation pastorale ou agricole.

Dès lors que cette implantation ne génère pas de nuisances au-delà de l'emprise qu'elle occupe, il n'y a pas de raison qu'elle soit considérée comme incompatible avec l'exercice d'une activité agropastorale sur le reste de l'espace stratégique agricole environnant.

Il y a donc lieu de confirmer, du point de vue de la Collectivité de Corse compétente pour élaborer le PADDUC, que l'implantation de l'équipement public envisagé est bien compatible avec les dispositions du PADDUC relatives à la préservation des ESA telles que formulées en pages 48 à 50 du livret IV

Commentaire de la commission d'enquête:

dont acte

Observation n°660 (Email) Par Clara Petroni

Publilégal N°433

cette observation figure à titre individuel sur la 705

un projet consistant à implanter une ISDND sur ces parcelles permettrait de répondre aux besoins de la Corse en traitement des déchets et ainsi d'éviter de nouvelles crises dans la région. Elles constituent donc des espaces stratégiques pour le futur PPGDND.

Cette question s'apparentant à un conflit entre espaces stratégiques, la commission attend en retour la réponse de la CdC .

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation concerne un projet d'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) en continuité de celle existante à Prunelli Di Fium'Orbu. La SARL STOC s'inquiète de ne pouvoir créer cette nouvelle installation du fait de la localisation des terrains concernés dans les ESA de la carte au 50 000e soumise à enquête.

Or, comme exposé dans le rapport en réponse aux observations (paragraphe 3 et 11.2) :

- d'une part, l'inscription en ESA dans les cartes du PADDUC ne s'oppose pas, même en l'absence de PLU, à la création d'ISDND explicitement visées par le PADDUC (cf. PADDUC, livret IV p. 50) ;

- d'autre part, la carte des ESA ne tient compte que des aménagements effectifs, pas des projets, y compris lorsqu'il s'agit de projets d'infrastructure envisagées par la Collectivité de Corse, compte tenu des incertitudes sur leur réalisation effective in fine au terme des études environnementales et enquêtes publiques. Pour autant, les procédures pour les mener à bien le cas échéant existent.

Cependant, dans le cas présent, la commune dispose d'un document d'urbanisme qui règlemente l'usage des sols et peut donc s'opposer à ce projet. Le cas échéant, il pourra être pris en compte lors de la révision du PLU pour mise en compatibilité avec le PADDUC.

Concernant les critères de caractérisation des ESA, ils ne sont pas mis en cause. Seul l'enclavement est pointé comme devant justifier une exclusion des ESA. Or on observe que l'espace considéré est vaste et n'est pas enclavé.

observation de la commission

dont acte

Observation n°701 (Email) Par GIOVANNETTI ZIRPOLO

Publilegal N°468

Le propriétaire des parcelles cadastrées section B 1306 - B 1310- B 1315- B 1316- B 1317 - B 2294 - B 2295 - B 1309 - B 1331 B 1330 - B 1321 - B 1320 - B 1322 - B 1311 - B 1312 - B 1314 - B 1318 - B 1319 sur la commune de BRANDO, conteste leur classement en ESA au motif que cette unité foncière constitue une zone de carrière laquelle est par nature un espace non agricole (cf. sur ce point la position des carriers). Le pétitionnaire indique de surcroît que le PADDUC "prévoit que les carrières soient exclues des espaces stratégiques agricoles." Cette observation complète les 827 / 459 / 701 / 241 / 332 etc ... La demande paraissant pertinente au regard des motifs invoqués, la commission invite la Collectivité de Corse à vérifier la localisation des parcelles sus mentionnées dans la zone des ESA et si tel est le cas de lui indiquer les raisons qui pourraient faire obstacle à leur déclassement .

Réponse de la Collectivité de Corse: Voir réponse à l'observation n°332 de l'UNICEM PACA. La même réponse est apportée pour toutes les observations relatives aux carrières n°: 426 ; 382 ;827 ;701 ;459 ;278 ;175

Observation n°740 (Email) Par Stephane BERTRAN

Publilegal N°507

Le camping perla di mare de Ghisonaccia demande le déclassement des ESA de ses parcelles.

Il souligne qu'il s'agit d'espaces déjà artificialisés, occupés par des bungalows, un restaurant, un espace aquatique, un SPA et du stockage de matériel.

Il souligne que ces zones n'ont pas de valeur agricole au regard de leurs occupations et donc les critères du PADDUC ne justifient pas de les classer en ESA.

En outre, le camping précise que seule cette zone peut faire l'objet d'un renforcement urbain, notamment dans le cadre du PPRi.

Enfin, il est indiqué que la commune de Ghisonaccia, dans ces observations PPA, demande le retrait de la zone des ESA .

L'observation du camping semble pertinente concernant les terrains indiqués comme artificialisés, sans valeur agricole, et identifiés par la commune comme étant à retirer des ESA. La commission

demande au maître d'ouvrage de réaliser une analyse technique de l'observation et d'apporter les arguments justifiants le classement ESA en réponse au requérant.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation fait référence à un jugement ou une procédure et demande à ce qu'elle s'applique au PADDUC. Il y est répondu au paragraphe 9 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.

Observation n°797 (Courrier) Par Entreprise CICO

Boite postale - courrier n°50

La commune de BORGGO voit 48% de sa surface qui doit être caractérisée en ES A. Sur cette commune, les gravières de CICO (dûment autorisées mais aussi nos activités industrielles de béton, d'enrobés, de recyclage, d'enfouissement) sont entièrement incluses en ESA de même que les parcelles voisines. Très étonnant de constater donc ce classement de nos sites industriels autorisés par arrêté préfectoral par l'émetteur de cette cartographie ESA mais aussi sur les anciens bassins remis en état en eau (anciens bassins d'extraction gérés par le conservatoire du littoral) qui à ce jour servent de réserves ornithologiques pour le Conservatoire des espaces littoraux. Comment imaginer que les anciens bassins et leurs digues servent à l'agriculture ou soient simplement à minima classées ESA ?

Sans changement profond pour certains endroits, de la part des documents d'urbanisme locaux, devons-nous donc potentiellement nous attendre à arrêter nos activités ? Devons-nous prévoir d'alimenter la région de Bastia avec des matériaux de Corse du Sud ou de Sardaigne ou du continent ? Allons-nous connaître la même crise vécue en Corse sur la gestion des déchets ménagers ?

Sur cette commune de BORGGO, au simple coup d'œil, on remarque que des erreurs importantes ont été faites comme par exemple la parcelle n°2014 qui semble être un terrain militaire alors que pourtant, la cartographie la classe en ESA. On en déduit que l'autorité compétente en matière

d'urbanisme devra déclassifier ce terrain d'environ 85 hectares de la zone ESA ? conclut en disant: "Evitons de voir l'épisode « déchets corse » se reproduire."

La commission est en attente d'une réponse du porteur de projet sur l'ensemble de ces points et, en particulier, sur la question stratégique des déchets.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Cette observation de l'entreprise CICO soulève principalement deux sujets :

- la prise en compte de ses installations et exploitations dans la carte des ESA ;
- la mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec le PADDUC à travers l'exemple de la commune de Borgo pour laquelle, l'entreprise considère l'exercice difficile voire impossible compte tenu des surfaces considérées et de ce qui lui semble être des erreurs de cartographie.

S'agissant des activités d'extraction de matériaux et des sites d'exploitation de l'entreprise, comme cela est indiqué au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations et en particulier pour les sites d'extraction au paragraphe 8.2.2.3.b, ce type d'artificialisation est pris en compte dans la conception de la tache urbaine et exclue de la carte des ESA du PADDUC. La Collectivité de Corse partage en effet les ambitions de l'entreprise quant à l'approvisionnement de la filière BTP insulaire par des matériaux locaux afin de réduire le plus possible sa dépendance à des approvisionnements extérieurs, comme cela apparaît d'ailleurs dans les orientations du PADDUC ; elle n'a donc pas l'intention de mettre un terme à ces activités comme le craint l'entreprise.

Toutefois, les données sur l'occupation des sols sont malheureusement lacunaires et il apparaît que certaines installations comme celles de l'entreprise CICO ne soient pas toujours prises en compte dans leur totalité. L'enquête publique permettra de tenir compte de ces lacunes. (voir également réponse à l'observation n° 332 de l'UNICEM PACA). En outre, les autorisations d'exploitation ainsi que les autorisations d'urbanisme antérieures au PADDUC ou à son actuelle modification ne peuvent être remises en cause a posteriori par l'application du PADDUC.

Il convient néanmoins de rappeler que compte tenu de son échelle et de son objet, mais aussi du délai d'élaboration, le PADDUC comportera inévitablement toujours des lacunes au regard de l'occupation des sols actuelle du territoire. Cependant cela n'a aucune incidence sur les occupations et activités non enregistrées, ainsi que sur les autorisations déjà délivrées et purgées de recours qui pourront être mises en œuvre indépendamment du PADDUC. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations précise la méthode d'élaboration de la carte des ESA et ses limites.

En outre, il rappelle de manière détaillée et illustrée à travers quelques cas pratiques, les modalités d'application du PADDUC, notamment à travers les documents locaux d'urbanisme, ce qui apportera un éclairage au 2e sujet de préoccupation de l'entreprise.

Il est ainsi rappelé que les documents locaux d'urbanisme sont tenus à une obligation de compatibilité avec le PADDUC dans un délai de 3 ans après son approbation (soit novembre 2018), et que cette compatibilité ne consiste pas en un zoom des cartes du PADDUC, comme. Les surfaces d'ESA affectées aux communes, qui semblent inquiéter l'entreprise CICO, le sont à titre indicatif et non impératif. Le paragraphe 3, complété des paragraphes 4 et 5 illustrent ce qu'implique le rapport de compatibilité et les marges de manœuvre qu'il admet pour les communes.

Il paraît toutefois évident que plus les collectivités locales tardent à mettre leur document d'urbanisme en compatibilité avec le PADDUC, au-delà du délai que leur accorde le code de l'urbanisme, plus il leur sera difficile d'y parvenir, puisque les phénomènes d'étalement urbain et d'urbanisation déstructurée à l'œuvre avant le PADDUC, et contre lesquels la Collectivité de Corse a entendu lutter avec l'adoption de ce Plan, se poursuivent et accroissent donc l'écart avec les objectifs fixés par le PADDUC.

Commentaire de la commission d'enquête:

dont acte et voir par ailleurs pour ce qui concerne les carrières.

Observation n°845 (Courrier) Par SARL STOC

Courrier boîte postale n°81

Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux, dite« STOC2 », et la carrière alluvionnaire exploitée par la société Dani, toutes deux situées à Prunelli di Fium'Orbo, sont classés en tant qu'espaces stratégiques agricoles. Il s'agit de quatre parcelles portant les numéros 127, 128, 129 et 575. voir observation 705

la commission est en attente d'une analyse en retour de cette demande

Réponse de la Collectivité de Corse: Cf. réponse à l'observation n°660**Observation n°935 (Courrier)** Par Mme Retali pour le collectif Per a Pieve di Lota

PUBLILEGAL Email arrivé hors délai

Nous avons reçu un mail notifiant la non réception de notre contribution en raison d'un dépassement de l'horaire de fermeture de l'enquête publique relative au PADDUC.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'arrêté, que nous produisons en PJ, ne donne pas de précision quant à l'horaire de dépôt maximal par voie électronique quelle qu'en soit la voie (registre dématérialisé en ligne ou message électronique). Il nous semble en outre envisageable qu'un courriel puisse être assimilé à un courrier par voie postale pour lequel la date fait foi sans contrainte d'horaire.

Il est pertinent de prendre en charge cette demande: cette observation concerne l'observation 936 traitée par ailleurs.

Réponse de la Collectivité de Corse :

Le collectif Per A Pieve di Lotta signale avoir reçu un accusé de réception de son observation lui disant qu'elle n'a pu être enregistrée suite à la clôture du registre.

Cependant, celle-ci a pu être enregistrée sous le numéro n°936 et fait ainsi l'objet d'une Réponse de la Collectivité de Corse (cf. observation n°936).

Commentaire de la commission d'enquête:

dont acte et voir le rapport sur ce point

Observation n°1034 (Courrier) Par Guillaume Filippi

Registre de Linguizzetta p 21

Parcelles 651, 648, 649, 654 et 657 situées à Linguizzetta, appartenant à M Filippi, propriétaire du camping les Eucalyptus.

Dans son dossier , M Filippi :

- localise précisément ses parcelles
- indique que ces parcelles sont classée en zone UL et Nt du PLU
- s'inquiète de l'avenir de son exploitation , car il rappelle que la réglementation hôtelière impose à un établissement de plein air de se situer en zone naturelle ou constructible
- montre que le classement ESA est injustifié au regard de l'étude SODETEG de 1979-1982 , qui ne fait pas apparaître de potentialité agricole en ces lieux
- il indique que les aires naturelles qui font parties des espaces artificialisés de l'approche géomatique n'ont pas été pris en compte dans cette carte

- il indique aussi que le Camping la Morsetta , situé à Calenzana, a bénéficié de cette correction, carte à l'appui (comparaison entre les cartes ESA 2020 et 2015).

Les arguments avancés par M Filippi, semblent être très pertinents, notamment au sujet de l'approche géomatique et de la correction apportée entre les 2 cartes au sujet du camping Morsetta. La commission demande au maître d'ouvrage d'analyser finement ces arguments et d'apporter une réponse technique détaillée en retour.

Réponse de la Collectivité de Corse:

La quasi-totalité des observations révèle, soit directement, soit indirectement, une problématique de compréhension du dossier d'enquête : objet de la modification, méthode d'élaboration de la carte, utilisation et effets des cartes dans les communes dépourvues de document d'urbanisme et dans celles qui en sont pourvues, avis des PPA joints au dossier.... La recherche de parcelles sur la carte des ESA au 50 000e pour en connaître « le classement », qui revient assez souvent, ou de manière plus générale, les observations à l'échelle parcellaire sont révélatrices d'une méconnaissance de la portée du PADDUC et de la carte des ESA, et d'une incompréhension de ses effets. Le paragraphe 3 du rapport en réponse aux observations a été rédigé de manière à apporter un éclairage le plus complet possible sur ces sujets.

S'agissant de la demande de prise en compte des zones constructibles du document d'urbanisme de la commune, une réponse est apportée au paragraphe 5 du rapport en réponse aux observations.

Les observations comme celle-ci qui, soit remettent en cause les critères d'identification des ESA, soit considèrent que la cartographie soumise à enquête publique ne correspond pas à ces critères, trouvent une réponse au paragraphe 8 du rapport en réponse aux observations.

Cette observation relève en particulier d'éléments pouvant entrer en compte dans l'actualisation de la tache urbaine. Il y est répondu au paragraphe 8.2.2 du rapport en réponse aux observations et les éléments de définition de la tache urbaine sont rappelés au paragraphe 3 de ce même rapport.

Commentaire de la commission d'enquête:

La réponse stéréotypée et générique du maître d'ouvrage ne tenant pas compte des éléments factuels de l'observation, la commission ne peut individualiser son avis et ne peut que renvoyer le lecteur à ses conclusions motivées, obligatoirement générales.
