

Pièce 1



PREFETE DE LA CORSE-DU-SUD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Direction

Affaire suivie par : Jean-Noël LARRE
Tél. : 04 95 29 08 02
Fax : 04 95 29 09 29

Courriel : jean-noel.larre@corse-du-sud.gouv.fr

Tres signalé

Ajaccio, le 22 NOV. 2010

La préfète

à

Mesdames et Messieurs les maires
(destinataires in fine)

En application des articles L 131-7 et L131-1 5° du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au PADDUC doivent être rendus compatibles avec celui-ci dans un délai de 3 ans.

Ce délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU ou carte communale) expire le 24 novembre 2018, le PADDUC étant exécutoire depuis le 24 novembre 2015.

Le rappel de ce dispositif législatif applicable dans les communes disposant d'un document d'urbanisme opposable et ses conséquences sur les actes individuels relatifs au droit des sols sont l'objet de mon présent courrier.

Les dispositions du PADDUC concernées par cette mise en compatibilité sont :

- le respect du principe d'urbanisation en continuité des formes urbaines au titre des lois littoral et montagne, notamment agglomération, village en loi littoral et village, bourg, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en loi montagne,
- l'application des critères relatifs aux ESA (espaces stratégiques agricoles) : critères d'identification alternatifs soit « caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et potentiel agronomique », soit « caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et équipement par les infrastructures d'irrigation ou projet d'équipement d'irrigation »,
- les ERPAT (espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle),
- les ENSP (espaces naturels sylvicoles et pastoraux),
- les ESE (espaces stratégiques environnementaux),
- les ERC (espaces remarquables ou caractéristiques du littoral),
- les TVB (trames verte et bleue).

En l'absence de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme, à compter du 25 novembre 2018 et en application des articles L4424-11 I du CGCT et L122-2 et L121-3 du code de l'urbanisme, les dispositions précitées du PADDUC « sont applicables à toute personnes 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. »

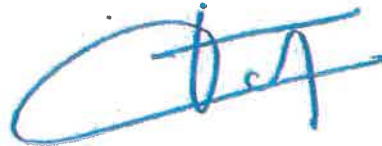
Rece 4

Je vous rappelle enfin que ces dispositions du PADDUC (avec une précision pour les ESA : application carte des ESA puis critères d'identification suite à l'annulation par le juge administratif de la carte des ESA) sont opposées en conformité aux actes ADS depuis le 25 novembre 2015 dans les communes RNU sans document d'urbanisme et depuis le 27 mars 2017 dans les communes dont le POS est caduc et donc aujourd'hui à compter du 25 novembre 2018 en ce qui concerne votre commune dotée d'un PLU ou d'une carte communale.

Je veillerai dans le cadre du contrôle de légalité au respect de l'opposabilité directe de ces dispositions du PADDUC aux actes ADS, jusqu'à mise en compatibilité de votre document d'urbanisme.

Bien évidemment, les services de l'État et en particulier la DDTM sont à votre disposition pour vous apporter dès maintenant tout l'appui nécessaire, afin de vous permettre de mener à bien la phase de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme et son approbation par votre conseil municipal.

Pendant cette période transitoire, je veillerai à apporter une attention particulière aux difficultés que vous pourriez rencontrer.



Josiane CHEVALIER

*Copie à M. Gilles SIMEONI
Président du Conseil exécutif de la Collectivité de Corse*