



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA HAUTE-CORSE



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Aménagement - Habitat

Bastia, le

31 AOÛT 2020

Références à rappeler :  
Dossier suivi par : SAH/Aménagement  
Téléphone : 04 95 32 97 43  
Télécopie : 04 95 32 92 68  
Mel : ddtm-sah-pla@haute-corse.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires et de  
la Mer

à

Madame le Maire  
Mairie d' Ile-Rousse  
Hôtel de ville  
1 avenue David-Dary  
BP 11  
20220 L'ILE ROUSSE

31/20

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ile-Rousse

A l'occasion de la visite du Sous-Préfet de Calvi et de la DDTM, qui s'est déroulée le 12 août dernier en mairie d'Ile-Rousse, vous avez sollicité mon Service Aménagement et Habitat, afin qu'il vous adresse, par courrier, une synthèse des principales observations qui ont pu être formulées à l'égard du projet de PLU en cours d'élaboration sur le territoire de votre commune.

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, un bilan des différentes étapes de cette procédure auxquelles mes services ont pu être associés, ainsi que les informations portées à la connaissance de la collectivité à l'occasion de la dernière réunion de travail relative au document d'urbanisme.

La procédure d'élaboration du PLU de votre commune a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2014. Votre projet de document d'urbanisme devra néanmoins prendre en compte les dispositions des évolutions législatives intervenues depuis la prescription de la procédure, notamment les lois Grenelles, Alur et ELAN, mais aussi en vue d'assurer sa compatibilité avec le Plan d'aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) adopté par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015.

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'État a été adressé en mai 2015. A ce titre, je vous informe que ce dernier fera l'objet d'une actualisation qui vous sera communiquée dans les meilleurs délais.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en conseil municipal une première fois en mai 2018. À la suite d'un courrier d'observation techniques en date du 3 octobre 2018. Ce document a donc été retravaillé et débattu à nouveau le 12 octobre 2018.

Le dossier de classement des espaces boisés (EBC) sur la commune a été présenté au Conseil des Sites de Corse lors de sa réunion du 12 juillet 2019 et a recueilli un avis favorable.

Copie à : Monsieur le sous Préfet de Calvi

Une dernière réunion de travail a été organisée le 2 décembre 2019 avec pour objet la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Afin de préparer cette réunion, le bureau d'études en charge de la procédure a adressé au SAH les documents suivants le 31 octobre 2019 :

- une synthèse du diagnostic territorial ;
- un diagnostic environnemental ;
- un projet de zonage ;
- une copie du dossier EBC présenté au conseil des sites du mois de juillet 2019.

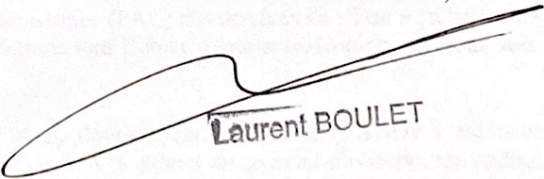
L'analyse de ces documents a révélé que le projet n'est pas abouti et qu'il comporte notamment un certain nombre d'illégalités dont les plus importantes sont les suivantes :

- non-respect du principe d'équilibre prévu à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, notamment en raison de l'absence de justification des ouvertures à l'urbanisation au regard des besoins de la commune et de l'absence d'analyse des capacités d'accueil du territoire ;
- non-respect des dispositions de la loi littoral telles que précisées par le PADDUC, notamment en raison de l'absence d'identification des formes urbaines sur le territoire de la commune ou encore le non-respect du principe de protection des espaces proches du rivage ou des espaces remarquables ;
- non-respect du principe de compatibilité avec le PADDUC, notamment pour tout ce qui concerne les espaces agricoles identifiés par ce dernier ou encore la mise en œuvre de la dérogation plage.

Au vu des échanges au cours de cette réunion entre le SAH et le bureau d'études, il a été conclu que l'ensemble des observations formulées ont bien été comprises et seraient prises en compte par ce dernier avant l'arrêt du projet. Aussi, il a été décidé qu'il ne serait pas nécessaire de fournir un retour écrit à l'issue de cette réunion.

Mon service aménagement et habitat reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter et pour vous accompagner tout au long de cette procédure, notamment en participant à toute réunion de travail à laquelle vous jugeriez utile de l'associer.

Le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer,



Laurent BOULET