

Les élus du Cap sur le long chemin du plan d'urbanisme

À leur demande, une réunion de travail s'est tenue, hier, au siège de la communauté de communes en présence de Jean Biancucci, le président de l'Agence d'urbanisme. Objectif: ouvrir le dialogue pour identifier la voie à suivre



Pour le président de l'AAUC, Jean Biancucci, "l'inexistence de documents d'urbanisme" a conduit à l'anarchie. /PHOTOS J. MARI



Question soulevée par les élus cap corsins: la rareté des terrains constructibles ne risque-t-elle pas de créer une flambée des prix?

En matière d'urbanisme, "les règles ont changé". Les vieux sujets sont pourtant toujours d'actualité. Si pendant des années, et au cours de moult réflexions, les élus cap corsins ont évoqué la question du PLU, elle se présente désormais dans un nouveau contexte. Celui qui les oblige à revoir leur copie pour la mettre en adéquation avec la clause de compatibilité du schéma directeur d'aménagement de la Corse. De l'aveu général, l'expression partagée est celle "d'un point de rupture au regard des nouvelles règles d'urbanisme". Souvent d'un retour au point de départ...

"Une urbanisation juste au regard du juste besoin"

Les questions sont nom-

breuses. Les problématiques souvent épineuses avec pour seul souci d'élaborer le meilleur plan local d'urbanisme pour chaque commune, afin qu'il rejoigne la philosophie du Padduc. Nouvelle référence en la matière.

Sur ce long chemin, les élus ont souhaité rencontrer le président de l'agence d'aménagement et de l'urbanisme et de l'énergie de la Corse (AAUC). Jean Biancucci s'est donc présenté à Erbalunga, aux côtés de ses services, comme un "homme de terrain qui connaît leurs problématiques". Un homme de "dialogue". L'enjeu premier pour les élus a d'abord été d'identifier la bonne version du développement urbanistique de l'île. Exit l'idée que l'urbanisation se résume à plus de constructions. "Nous savons que nous devons travailler à une urbanisation

juste au regard du juste besoin", a expliqué en préambule Dominique Cervoni, premier magistrat de Luri et vice-président de la communauté de communes du Cap Corse qui a présidé hier la réunion de travail.

Reste une problématique de taille qui peut s'apparenter à une brèche: "La rareté de l'espace constructible ne risque-t-elle pas de favoriser une surenchère de la valeur marchande des terrains?"

Au cours de cette première visite, qui annonce une tournée des communes à venir

pour l'AAUC, Jean Biancucci a souhaité revenir sur l'épisode des cartes des espaces stratégiques agricoles (ESA). "Nous n'avons pas fait appel, c'est une façon de reconnaître cette erreur."

Fin du développement "anarchique"

Les 105 000 ha recensés sur l'île sont donc maintenus et feront certainement l'objet d'une délibération lors de la prochaine session de l'assemblée de Corse, afin d'amorcer la rectification de

ladite carte.

Point B: le Padduc comme "choix de société et de protection". Un outil qui permettra de tirer un trait "sur le développement anarchique" de ces trente dernières années. Pour autant, la réalité n'est pas masquée. Seules quelques communes disposent aujourd'hui d'un PLU. Quant au schéma de cohérence territoriale de Balagne, il devrait enfin passer au palier supérieur. La position de l'AAUC est donc celle de chasser les anciennes interprétations urbanistiques

pour faire intégrer les nouvelles dispositions sur la base de l'échange. Pour avancer dans l'élaboration de leur document d'urbanisme, les élus cap corsins ont reçu l'assurance qu'ils pouvaient s'appuyer sur les compétences techniques des services dédiés.

Le compteur est lancé. Les dix-huit communes cap corsines avancent sur le dossier. En revanche, Sisco ouvre la marche avec un PLU qui pourrait être applicable à la fin du mois.

JULIE QUILICI-ORLANDI