



PREFET DE CORSE



COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

Ajaccio, le 14 décembre 2016

Monsieur le Préfet de Corse  
Monsieur le Président du Conseil exécutif de Corse

à

Monsieur Ange-Pierre Vivoni  
Maire de la commune de SISCO  
Mairie  
20233 SISCO

OBJET : PLU de SISCO

Monsieur le Maire,

Vous avez, en date du 15 novembre 2016, adressé au secrétariat de la CTPENAF, votre projet de plan local d'urbanisme (PLU). En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, *le projet de plan arrêté est soumis pour avis à la CTPENAF. La commission dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis (article R.153-4). A défaut, il est considéré favorable.*

Vous avez été invité à présenter votre projet lors de la réunion de la commission qui s'est tenue le mercredi 7 décembre à 14h30. La commission a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- La note de synthèse CTPENAF indique dans les zones U du PLU une consommation de plus de 35 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (cf. tableau en page 32) dont 12,67 ha de terres en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Vous avez identifié 240 ha d'ESA (indités As) dans le PLU, ce qui est compatible avec les surfaces référencées au sein du PADDUC. Vous devrez cependant justifier que les surfaces classées en zone As de votre PLU correspondant aux ESA, répondent aux critères qualitatifs du PADDUC (terres cultivables et irrigables ou cultivables et à potentiel agropastoral).
- Afin de répondre aux obligations de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, il vous est demandé de clairement faire figurer dans le rapport de présentation la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ». Selon la note de synthèse CTPENAF transmise, le foncier résiduel diffère selon les pages, il doit être analysé et clairement identifié. Vous devrez ensuite justifier que cette surface résiduelle est insuffisante au regard notamment des besoins en logements ou qu'elle ne peut pas être mobilisée pour l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Cette argumentation consolidera la proposition d'une zone U d'une surface de 86 ha.

.../...

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fait ressortir une consommation de 5 ha d'Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral par des zones U du PLU (cf. tableau en page 32). Il sera nécessaire lors du classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral en zone Nr du PLU de justifier de la délimitation de ces espaces dans le respect des indicateurs décrits dans les fiches 2B17 et 2B18 du PADDUC.

Il vous appartient de décider de la suite à donner à cet avis consultatif, les différents services compétents restant à votre disposition si vous le souhaitez, pour vous conseiller dans la modification de votre projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération très distinguée.

Le Préfet de Corse



Bernard SCHMELTZ

La Présidente de l'AUE,  
Représentant le Président du Conseil exécutif de Corse



Fabiana GIOVANNINI