

**DELIBERATION N° 19/120 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LE SOUTIEN DE LA COLLECTIVITE DE CORSE
ET DE L'AGENCE D'AMENAGEMENT DURABLE, D'URBANISME ET D'ENERGIE
DE LA CORSE AU PROJET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DU PAYS DE BALAGNA**

SEANCE DU 25 AVRIL 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq avril, l'Assemblée de Corse, convoquée le 10 avril 2019, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Michel GIRASCHI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Juliette PONZEVERA, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Guy ARMANET à Mme Véronique ARRIGHI
Mme Fabienne GIOVANNINI à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Francis GIUDICI à M. Jean-Louis DELPOUX
M. Xavier LACOMBE à Mme Santa DUVAL
M. Paul LEONETTI à M. Jean-Guy TALAMONI
Mme Marie-Thérèse MARIOTTI à Mme Christelle COMBETTE
M. Jean-Charles ORSUCCI à Mme Marie-Hélène PADOVANI
M. Antoine POLI à M. François ORLANDI
Mme Laura Maria POLI à M. Michel GIRASCHI
M. Pierre POLI à M. Paul MINICONI
M. Louis POZZO DI BORGIO à Mme Juliette PONZEVERA
Mme Rosa PROSPERI à M. Petr'Antone TOMASI
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Chantal PEDINIELLI
Mme Julia TIBERI à M. Pascal CARLOTTI

ETAIT ABSENT : M.

Pierre-José FILIPPUTTI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment les articles L. 4422-1 et suivants,
- VU** le code de l'urbanisme,
- VU** la délibération n° 17/019 AC de l'Assemblée de Corse du 27 janvier 2017 approuvant la mise en place d'une politique opérationnelle en matière de foncier, de logement et d'aménagement à l'échelle territoriale,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

Après avoir accepté de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence dans des délais abrégés,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

ADOpte le rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse relatif au soutien de la Collectivité de Corse au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de Balagna pour finaliser son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les dispositions qu'il contient.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil Exécutif de Corse à conclure une convention tripartite avec le Pays de Balagne et l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse pour préciser les engagements respectifs des parties et notamment le contenu et les modalités de la mission confiée à l'AUE.

ARTICLE 3 :

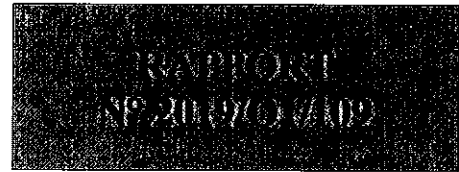
La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 25 avril 2019

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

COLLECTIVITE DE CORSE

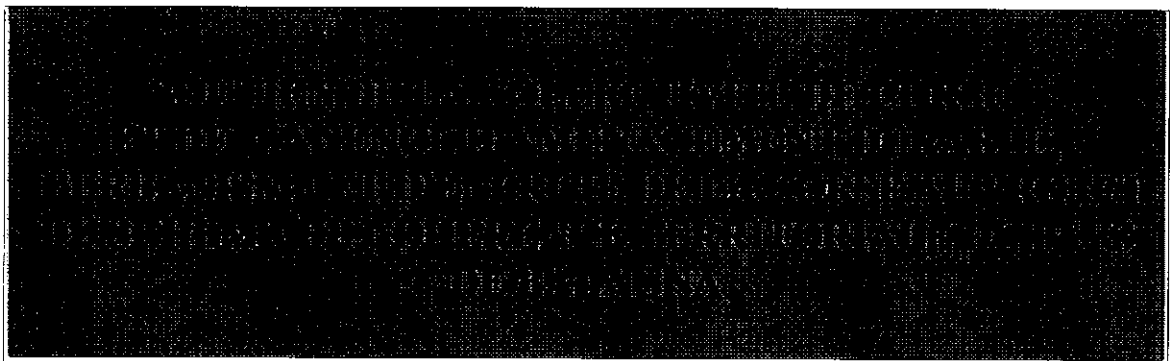


ASSEMBLEE DE CORSE

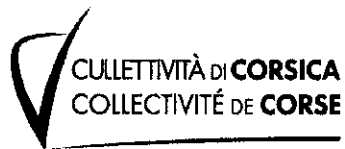
1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2019

REUNION DES 25 ET 26 AVRIL 2019

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE



COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement



RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le présent rapport porte sur les modalités de soutien de la Collectivité de Corse au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de Balagne en vue de la finalisation de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et en particulier sur le soutien en ingénierie proposé à travers l'intervention de l'Agence d'Aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse.

Sommaire

1. La démarche du Pays de Balagne.....	4
1.1. Un territoire précurseur en Corse qui œuvre depuis plus de vingt ans pour le développement harmonieux de la Balagne.....	4
1.2. La volonté de se doter d'un schéma de cohérence territoriale de la Balagne.....	4
1.2.1. Objectifs poursuivis.....	4
1.2.2. Un parcours long et difficile.....	6
1.2.3. Une nécessité devenue urgente pour le territoire de Balagne.....	8
2. Le soutien actif de la Collectivité de Corse pour la finalisation du SCoT.....	9
2.1. Un soutien en ingénierie plutôt qu'en financement direct, à travers une mission confiée à l'AUE.....	9
2.1.1. Prestation attendue de l'AUE.....	10
2.1.2. Implications.....	10
2.1.3. Les limites de l'exercice : ce qui ne peut être réalisé par l'AUE.....	11
2.1.4. L'établissement d'une convention tripartite entre la Collectivité de Corse, le Pays de Balagne et l'AUE.....	11
2.2. Un soutien à titre gracieux pour un intérêt partagé.....	11
2.2.1. Une ambition et une urgence partagée par la Collectivité de Corse.....	11
2.2.2. Des attentes qui recouvrent largement la mission confiée à l'AUE pour la déclinaison territoriale et opérationnelle du PADDUC :.....	12
2.2.3. Un cadre qui va trouver naturellement toute sa place dans les futurs contrats de territoire.....	13
2.2.4. Un caractère exceptionnel non reproductible.....	13
3. Les modalités de la convention à venir.....	14
3.1. Une convention tripartite.....	14
3.2. Objet, durée, moyens humains.....	14

1. LA DÉMARCHE DU PAYS DE BALAGNE

1.1. UN TERRITOIRE PRÉCURSEUR EN CORSE QUI ŒUVRE DEPUIS PLUS DE VINGT ANS POUR LE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA BALAGNE

Le pays de Balagne s'est structuré dès 1995 avec la création de l'association du pays. Pionnier en Corse, c'est le seul pays à avoir arrêté un périmètre d'intervention dans le cadre de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (dite « loi Voynet ») en 2001, dans l'optique de fédérer des acteurs publics et privés autour d'un projet commun.

Une première charte de territoire, fixant les grandes orientations de la Balagne pour dix ans, est adoptée en 2003, par 35 des 36 communes. Des diagnostics de territoire (2002) et économique (2004) sont réalisés en parallèle.

En 2008, la volonté de réaliser un schéma de cohérence territoriale émerge véritablement. Une charte paysagère, architecturale, urbanistique et environnementale est élaborée en 2009 sur l'ensemble du territoire. Elle témoigne de la volonté du territoire de préserver les spécificités de son patrimoine paysager naturel et bâti.

Le 31 décembre 2009, le syndicat mixte du pays de Balagne est créé et la compétence d'élaboration du SCoT de Balagne lui est confiée par les trois communautés de communes qui le composent.

Préoccupé par le développement harmonieux de son territoire depuis des années, le comité syndical du Syndicat Mixte adopte une délibération de prescription de SCoT le 21 septembre 2010 en comité syndical. Le marché d'étude est attribué le 9 octobre 2013.

Depuis, le SCoT est en cours d'élaboration et le syndicat mixte a évolué en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) au 1^{er} janvier 2017. Premier PETR insulaire, il est constitué d'un comité syndical d'élus, d'une conférence des maires des 36 communes et d'un conseil de développement territorial.

Suite à cette transformation institutionnelle, le projet de territoire du PETR du pays de Balagne a été approuvé par le comité syndical le 23 février 2018.

1.2. LA VOLONTÉ DE SE Doter D'UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA BALAGNE

1.2.1. OBJECTIFS POURSUIVIS

Instauré par la loi SRU en 2000, les schémas de cohérence territoriaux visent à définir une stratégie d'aménagement à l'échelle d'un grand bassin de vie.

Ils y définissent et y assurent les grands équilibres du territoire : armature villes/villages et ventilation des ouvertures à l'urbanisation, maillage viaire et réseaux de transports, trames verte et bleues...

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques

sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLUi, programme locaux de l'habitat, plan de déplacements urbains) et communaux (PLU et carte communale). Il s'inscrit, dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, à l'interface entre ces documents sectoriels et le PADDUC, dans un lien de compatibilité.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- Un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le maintien et le développement des activités agricoles,
- la préservation des espaces naturels et des paysages,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- le principe du respect de l'environnement.

Fort de nombreuses réflexions (cf. *supra*) quant au devenir du territoire, le pays de Balagne s'est emparé de cet outil de planification et s'est engagé dans l'élaboration d'un SCoT dans l'optique de décliner spatialement son projet de développement à moyen terme (horizon 2030-2035).

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tel qu'il est rédigé, le pays de Balagne se fixe trois grands objectifs au travers de son SCoT :

- Fonder la stratégie territoriale sur un modèle urbain économe et sur la valorisation des ressources et des atouts balanins ;
- Renforcer la solidarité entre les territoires de Balagne ;
- Assurer l'avenir du territoire par une économie attractive, performante, durable, démultipliée par le renforcement des filières innovantes.

L'ambition poursuivie aujourd'hui, pour rendre ce document le plus opérationnel possible et en faire une maquette de référence, est de décliner :

- Une prospective démographique réaliste à l'échelle du pays, soutenable à l'échelle de la Corse (notamment en la confrontant avec les approches menées par d'autres territoires), assortie d'une ventilation foncière cohérente, afin d'encadrer l'aménagement ;
- Des éléments d'analyses macroscopiques avec un travail sur les formes urbaines du territoire, complété par la reconnaissance de secteurs d'habitats propices à une densification et/ou pouvant s'étendre ;
- Des productions cartographiques relatives aux secteurs sensibles, à protéger et ou à valoriser avec l'identification de la trame verte et bleue à l'échelle du pays, des propositions de délimitations affinées et précisées de quelques espaces déterminés par le PADDUC (espaces remarquables et caractéristiques, espaces stratégiques agricoles, espaces proches du rivage) ;
- Une localisation des zones d'activités économiques et des développements potentiels à encadrer ;
- Un schéma des mobilités ;
- Un plan de développement des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique, biomasse).

1.2.2. UN PARCOURS LONG ET DIFFICILE

Si le pays de Balagne s'est engagé depuis bientôt dix ans dans cette démarche, celle-ci n'a pas toujours été continue en raison des difficultés rencontrées. Elle ne peut aujourd'hui aboutir en l'état, sans une reprise au fond du document, une association renforcée des communes et un dispositif efficace de concertation des citoyens.

Les documents produits à ce jour s'avèrent en effet lacunaires et ne répondent pas aux ambitions et aux intentions du Pays. Ils n'apportent que très peu de réponses aux attentes du Pays et aux enjeux du territoire du point de vue du projet économique comme des dispositions relatives à l'aménagement du territoire, dans la mesure où le document d'orientations et d'objectifs, document stratégique du SCoT par sa dimension programmatique et prescriptive, décline assez peu concrètement le projet de territoire et ne tient pas vraiment compte des spécificités de l'organisation spatiale de la Balagne. Ils ne répondent pas non plus aux exigences légales, du fait de leur caractère incomplet.

Ces écueils semblent imputables tout à la fois :

- En premier lieu, à l'inexpérience en matière de SCoT en Corse, et qui a donc induit, tant pour le Pays, maître d'ouvrage de l'élaboration du SCoT, que pour les communes et la population concernée, des doutes et des inquiétudes, ayant conduit à des pauses dans le processus d'élaboration.
- Évidemment, comme ailleurs en Corse, à la possibilité de poursuivre des ouvertures à l'urbanisation par des documents d'urbanisme communaux en l'absence de SCoT, dispositif dérogatoire du droit commun.
- À la concomitance de l'élaboration du PADDUC qui a concentré les débats et généré des incertitudes concernant le cadre applicable au territoire de Balagne, et a aussi, sans doute, renforcé l'appréhension en Balagne quant à la création de nouvelles normes d'urbanisme, par crainte d'un millefeuille juridique trop complexe.
- À une instabilité dans la gouvernance du Pays qui a affaibli le portage de la démarche, l'implication politique ne pouvant plus alors être aussi soutenue qu'il l'eût fallu. En effet :
 - La modification du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale suite à la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi « NOTRe », août 2015), qui a donné lieu à la fusion des communautés de communes du Bassin de Vie de l'Île Rousse et des Cinq Pieve di Balagna, mais pour laquelle il avait d'abord été envisagé une fusion des trois intercommunalités, a quasiment interrompu les travaux d'élaboration du SCoT, considérant que la loi ALUR (2014) disposait alors que le SCoT devait porter sur au moins deux intercommunalités ;
 - L'annulation de l'élection municipale de Lisula, dans ce même contexte, a également contribué à différer les travaux d'élaboration du SCoT, compte tenu de l'importance du rôle de Lisula et également, des préoccupations que cette annulation a engendré et qui ont pris le pas sur celles relatives au SCoT.
- À l'impact de ces interruptions de la démarche sur la conduite du marché d'études :
 - D'une part, s'agissant du pilotage de la prestation et de l'arbitrage des

- o propositions du prestataire ;
- o D'autre part, concernant les délais d'exécution du marché, qui ont continué de courir et rendu nécessaires des avenants, devenus insuffisants pour mener à terme l'élaboration tout en respectant les règles des marchés publics.
- Enfin, et c'est là le principal point sur lequel on peut agir désormais (la situation étant stabilisée s'agissant du PADDUC comme de la gouvernance du Pays), à des faiblesses méthodologiques concernant :
 - o l'animation de la réflexion des élus à travers la proposition de scénarii différenciés et éclairés, notamment par des illustrations de leurs effets ;
 - o la méconnaissance ou la mauvaise prise en compte des documents applicables au SCoT comme le PADDUC et des études du territoire existantes (charte paysagère, inventaires écologiques, référentiel pédologiques...);
 - o la réactivité vis-à-vis des demandes du maître d'ouvrage ;
 - o la prise en compte des retours des personnes publiques associées ;
 - o l'étude des spécificités du territoire ;
 - o l'association des communes, qui a davantage consisté à compiler des demandes, lorsqu'elles étaient exprimées, sans analyse et mise en perspective avec le projet de territoire ;
 - o la concertation avec les citoyens, puisqu'aucun dispositif n'a été mis en place, si ce n'est une simple information via la mise en ligne par le maître d'ouvrage lui-même des documents produits.
 - o Les obligations de contenu sur le plan réglementaire ; on notera notamment l'absence d'évaluation environnementale pourtant inscrite dans le marché.

Au regard de cette expérience et face à ce constat, le Pays de Balagne a mis un terme au marché qui le liait à son prestataire en mars 2018.

Désireux de poursuivre et mener à terme l'élaboration de son SCoT, il a fait part, dans un courrier en date du 23 février 2018 adressé au Président de l'AUE (cf. annexe), de son souhait de travailler avec l'AUE pour conduire les études restant à mener, reprendre celles qui le nécessitent, et plus largement, assister officiellement le Pays de Balagne dans cette démarche.

Cette demande fait suite à une collaboration depuis 2011 entre le Pays de Balagne, la Collectivité de Corse et l'AUE, non formalisée (cf. paragraphe 2.2.1) :

- D'abord dans l'objectif d'élaborer conjointement et en résonance le PADDUC et le SCoT. C'est ainsi qu'en réponse au modèle de développement du PADDUC en 2011, le Pays de Balagne a adopté son modèle de développement, voulu comme une déclinaison territoriale du modèle impulsé par la Collectivité de Corse.
- Ensuite, à travers la participation de l'AUE aux réunions de travail du SCoT ;
- Enfin, à travers un conseil de plus en plus poussé de l'AUE : analyse des documents produits par le prestataire, conseil sur la procédure et le contenu des documents, participation à l'animation de réunion avec le comité syndical...

Elle se veut pragmatique afin de répondre à l'urgence à la situation.

1.2.3. UNE NÉCESSITÉ DEVENUE URGENTE POUR LE TERRITOIRE DE BALAGNE

La situation actuelle ne permet pas au Pays d'arrêter son projet de SCoT ; le PETR n'est plus accompagné aujourd'hui par aucun cabinet de conseil.

Or, comme le relève le vice-président du PETR dans son courrier du 23 février, « *l'observation de notre territoire nous indique combien il est urgent que nous adoptions enfin notre SCoT pour assurer un développement plus ambitieux et harmonieux de la Balagne* ». Ce constat pouvant difficilement être contesté lorsque l'on dresse le bilan des dix dernières années en termes de développement, mal maîtrisé, sans aménagement ou réflexion d'ensemble et ayant entraîné une mutation rapide du territoire, en particulier sur le littoral, alors que le Pays avait largement anticipé cette problématique et prescrit un SCoT à cet effet.

Si du retard a été pris dans ce projet, les problématiques du territoire restent inchangées, voire se posent avec plus d'acuité aujourd'hui. Il s'agit notamment :

- De l'accès au logement des résidents permanents, dans un contexte de tension de prix et de spéculation foncière et immobilière ;
- De l'impact du mitage pavillonnaire sur le paysage constitué notamment par les chapelets de villages en balcon sur le piémont, préoccupation de longue date du Pays, comme en témoigne l'adoption d'une charte paysagère en 2009, dont l'effet est resté, de fait, limité, compte tenu de son caractère non opposable ;
- De la saisonnalité marquée et du caractère déséquilibré du modèle économique dominant et ses conséquences économiques et sociales ;
- Du vieillissement de la population et du départ de jeunes foyers vers des pôles plus attractifs ;
- Du développement d'une offre de transports internes et externes adaptée ;
- De la gestion de l'eau ;
- Et plus globalement d'un développement plus autonome, équilibré et durable de la Balagne, à travers le développement de productions locales et de circuits courts : production agricole, développement des énergies renouvelables et maîtrise de l'énergie notamment dans l'habitat, valorisation des déchets...

Outre la transformation rapide et non maîtrisée du territoire, l'urgence est aussi liée au risque de voir la démarche s'essouffler, les citoyens être gagnés par le scepticisme et le territoire se décourager et abandonner.

Or, au-delà du seul périmètre de Balagne, le risque est aussi l'effet dissuasif qu'aurait un échec de la démarche SCoT de la Balagne sur les autres territoires et qui accentuerait encore davantage la frilosité des collectivités locales insulaires pour les documents de planification supra-communaux, bien qu'ils soient nécessaires pour assurer la cohérence dans l'aménagement du territoire.

La récente dynamique impulsée avec la transformation en PETR, l'adoption d'un projet de territoire et la création d'un nouveau conseil de développement laissent croire à une conjoncture très favorable pour mener à son terme l'élaboration du projet, sous réserve de disposer d'une ingénierie et d'un conseil dynamique au plus vite.

2. LE SOUTIEN ACTIF DE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE POUR LA FINALISATION DU SCoT

2.1. UN SOUTIEN EN INGÉNIERIE PLUTÔT QU'EN FINANCEMENT DIRECT, À TRAVERS UNE MISSION CONFIEE À L'AUE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique régionale du foncier et de l'habitat, adoptée le 30 juin 2011 par l'Assemblée de Corse, qui prévoyait la mise en place d'une aide financière pour les territoires souhaitant élaborer des SCoT et suite à la demande d'aide du Pays de Balagne en date du 18 mars 2013, une subvention de 130 000 € a été accordée au Pays de Balagne par délibération n° 13.06639 du Conseil Exécutif du 18 décembre 2013 pour la phase 1 de l'élaboration du SCoT.

Cependant, d'une part, le Pays de Balagne n'a finalement demandé qu'une part minime de cette aide qui ne portait que sur la phase 1 du SCoT et d'autre part,

aucune subvention n'a finalement jamais été versée par la Collectivité Territoriale de Corse.

Le territoire disposait par ailleurs d'aides financières de l'Etat qui lui ont permis de mener les études relatives à l'élaboration du SCoT.

Aujourd'hui, par pragmatisme, compte tenu de sa volonté d'aller rapidement au terme de la démarche d'élaboration, il fait le choix de demander un soutien à la Collectivité de Corse en ingénierie plutôt qu'en financement, à travers l'intervention de l'AUE, qui connaît déjà le dossier, ses forces, ses faiblesses, les acteurs, et le PADDUC avec lequel le SCoT devra être compatible.

En outre, cette sollicitation fait suite à l'information reçue par les EPCI et PETR concernant la démarche de déclinaison opérationnelle du PADDUC dans les territoires, que la Collectivité de Corse a souhaité lancé (délibération de l'Assemblée de Corse du 27 janvier 2017) pour servir de base aux futurs contrats de territoire (tels que préfigurés dans le règlement transitoire d'aides aux communes, intercommunalités et territoires adopté par l'Assemblée de Corse en juin 2018) et mettre en œuvre le PADDUC.

Il paraît en effet pertinent sur ce territoire, le seul à avoir prescrit un SCoT, de mener conjointement cette déclinaison qui prendra alors la forme d'un SCoT, sur la base duquel, un contrat de territoire pourra être établi.

2.1.1. PRESTATION ATTENDUE DE L'AUE

L'AUE aura pour mission :

- La reprise des études existantes et l'élaboration d'études complémentaires, dans la limite de son expertise et des études par ailleurs réalisées par le prestataire qu'elle a désigné dans le cadre du marché de déclinaison opérationnelle du PADDUC, en application de la délibération n° 17/017 AC du 27 janvier 2017 ;
- L'élaboration et la mise en œuvre d'un dispositif dynamique d'association des communes et EPCI, et de concertation de la population ;
- L'assistance du Pays de Balagne, notamment :
 - o Conseil juridique et cadrage de la procédure ;
 - o Animation de réunions et d'ateliers ;
 - o Accompagnement du Pays de Balagne lors des réunions relatives à l'élaboration des PLU et cartes communales en Balagne.

Pour ce faire, il lui sera nécessaire de mobiliser deux équivalents temps plein catégorie A sur 18 mois.

2.1.2. IMPLICATIONS

Dans ce cadre, l'AUE interviendrait comme prestataire au service du Pays de Balagne, ce qui :

- l'oblige à un devoir de confidentialité vis-à-vis du Pays de Balagne et interdit tout conflit d'intérêt ;
- signifie que ses productions dans ce cadre constituent des propositions

- soumises au seul arbitrage du Pays de Balagne ;
- Implique qu'elle ne pourra représenter la Collectivité de Corse lors des réunions des personnes publiques associées à l'élaboration du SCoT de Balagne et des documents locaux d'urbanisme (PLU, cartes communales) sur le territoire du Pays de Balagne.

2.1.3. LES LIMITES DE L'EXERCICE : CE QUI NE PEUT ÊTRE RÉALISÉ PAR L'AUE

L'évaluation environnementale fera l'objet d'une prestation externalisée commandée par le PETR, l'AUE en assurant le suivi.

En outre, en fonction des choix opérés par le Pays de Balagne, des études spécifiques complémentaires devront être lancées par le PETR, sur proposition de l'AUE.

Il en irait ainsi, par exemple, de la constitution du dossier à soumettre au Conseil des Sites (étude de l'impact paysager notamment à faire réaliser par un paysagiste DPLG).

2.1.4. L'ÉTABLISSEMENT D'UNE CONVENTION TRIPARTITE ENTRE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE, LE PAYS DE BALAGNE ET L'AUE

Le contenu et les modalités de la mission confiée à l'AUE devront être précisés par une convention tripartite entre la Collectivité de Corse, le Pays de Balagne et l'Agence de l'Urbanisme.

La convention devra également comporter les engagements mutuels des différentes parties en termes d'objectifs et de moyens.

2.2. UN SOUTIEN À TITRE GRACIEUX POUR UN INTÉRÊT PARTAGÉ

2.2.1. UNE AMBITION ET UNE URGENCE PARTAGÉE PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE

La Collectivité de Corse met au service du Pays de Balagne, la capacité d'ingénierie d'études de l'AUE, car elle fait de l'élaboration de ce premier cadre de développement et d'aménagement à l'échelle des territoires une priorité, pour n'avoir que trop constaté les effets de son absence.

Via son rôle de personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme des communes, elle observe, régulièrement, l'absence de cohérence entre les documents d'urbanisme de communes riveraines, des projections démographiques et de logement insoutenables, des ouvertures à l'urbanisation démesurées, et plus largement l'absence de projet de développement.... En tant qu'acteur du territoire, elle en connaît aussi les effets : un éparpillement de l'urbanisation qui porte atteinte aux paysages et compromet la desserte par les infrastructures d'assainissement et les transports, une congestion des principaux axes routiers avec la diminution de la qualité de vie qu'elle entraîne, ce, pour des impacts économiques négligeables à moyen ou long terme, voire qui interrogent même sur leurs effets négatifs à long terme, dans la mesure où le développement effréné et anarchique des constructions pourrait porter atteinte de façon irrémédiable au capital majeur de l'île : son environnement.

Elle ne souhaite donc pas demeurer un observateur mais veut s'impliquer auprès des territoires, pour leur développement, afin de peser sur les choix qui seront faits pour opérer la transformation du territoire.

Déjà en 2011, à l'issue des Assises du Foncier et du Logement, comme rappelé ci-avant, elle a décidé de mettre en place une incitation financière, afin d'aider largement à l'élaboration de SCoT, document de planification intégrateur, le plus adapté à une réflexion à l'échelle pertinente des bassins de vie pour assurer un développement du territoire et maîtriser sa transformation en assurant une cohérence d'ensemble. Cette incitation financière est restée sans effet puisqu'aucun SCoT n'a été prescrit depuis.

Par la suite, le PADDUC, entré en vigueur le 24 novembre 2015 remet à nouveau le SCoT au cœur des enjeux de maîtrise du développement des territoires.

Le SCoT est en effet un document stratégique pour la mise en œuvre du PADDUC. Il doit notamment :

- dimensionner la capacité d'accueil d'un territoire, ses équipements et ses extensions urbaines à l'échelle du bassin de vie, dans un souci de cohérence, en tenant compte du fonctionnement territorial, comme par exemple des déplacements domicile-travail ;
- permettre une lecture locale du PADDUC et faciliter l'élaboration de PLU.

Face à l'absence de SCoT sur le territoire, à l'inefficacité de l'incitation financière mise en place en 2011, ne souhaitant plus attendre pour disposer d'une vision programmatique à l'échelle des territoires permettant de guider ses financements et mettre en œuvre de façon opérationnelle le PADDUC, la Collectivité de Corse a donc décidé de lancer, en 2017, une démarche de déclinaison opérationnelle du PADDUC dans les territoires (cf. délibération n° 17/019 AC de l'Assemblée de Corse approuvant la mise en place d'une politique opérationnelle en matière de foncier, de logement et d'aménagement à l'échelle territoriale) et alloue à ce titre un budget d'études conséquent à l'AUE.

Aussi, elle veut répondre positivement à la sollicitation du Pays de Balagne, en le soutenant le plus efficacement possible par la mise à son service de l'ingénierie de l'AUE via une convention entre la Collectivité de Corse, le PETR de Balagne et l'AUE.

Elle espère ainsi, d'une part, faire avec lui un exemple, en espérant qu'il fera des émules et entraînera dans son sillage d'autres projets de SCoT et d'autre part, se saisir de cette opportunité de partenariat comme d'une expérience pour favoriser le succès de sa démarche de soutien à un aménagement pensé à l'échelle des territoires.

2.2.2. DES ATTENTES QUI RECOUVRENT LARGEMENT LA MISSION CONFIEE À L'AUE POUR LA DÉCLINAISON TERRITORIALE ET OPÉRATIONNELLE DU PADDUC :

Cette solution paraît d'autant plus opportune que la Collectivité de Corse a déjà désigné l'AUE pour organiser, pour son compte, les démarches de concertation avec les territoires, en vue :

- d'une planification infrarégionale visant à établir des projets de territoire partagé et une programmation globale et intégrée en matière d'aménagement, équipements publics, urbanisme, logement, foncier, énergie ;
- d'une conception, en collaboration avec les communes et intercommunalités concernées, de grandes opérations d'aménagement, en particulier sur les secteurs d'enjeux régionaux définis par le PADDUC

2.2.3. UN CADRE QUI VA TROUVER NATURELLEMENT TOUTE SA PLACE DANS LES FUTURS CONTRATS DE TERRITOIRE

À travers les études complémentaires à produire et ses propositions, l'AUE veillera à ce que le SCOT soit l'expression réelle d'un projet de territoire, de façon à ce que ses objectifs et ses orientations puissent se traduire rapidement en une déclinaison opérationnelle.

L'enjeu consistera à trouver l'équilibre entre un document qui relève trop de l'incantation, de fait trop imprécis et un document par trop prescriptif s'assimilant à un « Super - PLU ».

Le cadre proposé facilitera ainsi la future mise en place des contrats de territoire tels que préfigurés dans le règlement d'aides aux communes, intercommunalités et territoires, dans le respect :

- de l'équilibre des territoires, l'accès amélioré aux services publics, l'accroissement des actions en faveur des territoires de montagne et de l'intérieur.
- du partage et de la mutualisation des projets en vertu d'une politique globale d'urbanisation durable par des politiques publiques contractualisées ;
- et des trois principes primant dans la territorialisation des politiques : l'efficacité, l'équité et l'équilibre.

2.2.4. UN CARACTÈRE EXCEPTIONNEL NON REPRODUCTIBLE

Le volume du soutien en ingénierie accordé par la CdC au PETR de Balagne au travers de l'intervention des services de l'AUE est évalué de manière prévisionnelle à deux équivalents temps plein de chargés d'études sur 18 mois.

Cette intervention fera l'objet d'un suivi analytique, par l'AUE, du temps de travail réellement consacré, et d'une information en retour à la CdC au terme de l'élaboration du SCoT et donc de la mission de l'AUE.

Ce soutien au Pays de la Balagne revêt un caractère exceptionnel motivé par le désir de la Collectivité de Corse d'ouvrir la voie à l'émergence de SCoT en Corse, tant pour y décliner le PADDUC et le rendre plus facilement applicable, que pour y adosser un contrat de territoire afin de financer de manière ciblée la mise en œuvre concrète des projets planifiés.

Le constat que l'on peut faire aujourd'hui, est que l'absence d'un niveau intermédiaire entre les documents locaux d'urbanisme et le PADDUC obère de façon importante la volonté de la Collectivité de Corse de mettre en œuvre une planification territoriale qui prenne tout à la fois en compte la réalité, les attentes des territoires et les grandes orientations stratégiques de la région (Bottom up / Top down).

Les difficultés rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du PADDUC sont celles que rencontrent l'ensemble des régions qui sont engagées dans des stratégies de soutien aux dynamiques territoriales.

Ce constat est partagé par le CGEDD dans son rapport en date d'avril 2017, relatif aux évolutions des Scot, et qui préconise notamment :

- d'adosser les SCOT aux politiques territoriales contractuelles afin d'éviter un saupoudrage des financements et les concurrence d'investissement,
- de soutenir les SCOT « Projets de Territoire », adaptés au contexte local, plus lisible et prévoyant les conditions de leur mise en œuvre.

Cette préoccupation, les élus de l'Assemblée de Corse l'avaient déjà en 2011, lorsqu'ils avaient prévu par délibération n° 11/160 AC de l'Assemblée de Corse portant définition de la politique régionale du foncier et de l'habitat, la création de commissions de travail « CTC-Territoires en préfiguration SCOT », afin de faciliter l'articulation PADDUC/SCOT.

Premier et seul Pays de Corse, premier SCOT et seul prescrit, la Balagne mérite par son histoire et ses caractéristiques, ainsi que par les enjeux véhiculés par l'aménagement de son territoire, les attentions et le soutien, via l'AUE, de la Collectivité de Corse.

3. LES MODALITÉS DE LA CONVENTION À VENIR

3.1. UNE CONVENTION TRIPARTITE

La convention sera établie entre la Collectivité de Corse (ci-après dénommée CdC), le Syndicat Mixte du Pays de Balagne (ci-après dénommé Le Pays de Balagne) et l'Agence d'aménagement durable, d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (ci-après dénommée l'AUE).

3.2. OBJET, DURÉE, MOYENS HUMAINS

Le Pays de Balagne est le maître d'ouvrage de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Balagne.

La Collectivité de Corse souhaite répondre favorablement au partenariat demandé par le Pays de Balagne pour contribuer de manière effective à l'émergence d'un tel document de planification car :

- Il s'agit du premier en Corse et du seul prescrit ;
- Le cadre normatif législatif et réglementaire et le PADDUC mettent en évidence la nécessité d'un document de planification d'échelle intermédiaire pour organiser le développement et l'aménagement des territoires et la réalisation du SCoT du Pays de Balagne pourra permettre de promouvoir ces documents et de faire des émules ;
- Le SCoT du Pays de Balagne servira de base pour expérimenter un nouveau mode de contractualisation avec les territoires en vue de la mise en œuvre du PADDUC.

Aussi, dans le cadre des missions et objectifs qu'elle fixe à l'AUE, et dans le

prolongement des travaux qu'elle lui a déjà confiés concernant la déclinaison territoriale et opérationnelle du PADDUC, **elle demande à ce que deux équivalents temps plein du département urbanisme de l'AUE puissent être consacrés à la réalisation des études nécessaires pour l'élaboration du SCoT et à l'animation de la concertation, sur une durée minimale de 18 mois**, qui pourra être allongée par avenant à la convention qui sera établie en application du présent rapport.

L'AUE réalisera notamment les études et l'animation nécessaire à :

- L'établissement du diagnostic du territoire, avec en particulier l'analyse du fonctionnement du territoire, des formes urbaines, et des espaces relevant de la transcription locale du PADDUC (ESA, ESE, TVB, ...)
- La rédaction du PADD et du rapport de présentation ;
- L'établissement des orientations et objectifs et leur mise en forme dans un DOO ;
- La réalisation d'un document d'aménagement artisanal et commercial ;
- La réalisation des cartographies correspondantes.

En revanche, la reprise de l'évaluation environnementale existante, et les études environnementales et paysagères spécifiques telles que celles nécessaires pour des projets d'urbanisme en discontinuité urbaine soumis à l'avis du Conseil des Sites, devront faire l'objet de prestations particulières hors cadre du partenariat, prises en charge par le Pays de Balagne.

L'AUE proposera également les modalités d'animation de l'association des personnes publiques et de la concertation. Les frais inhérents à l'organisation des réunions, à la publication/ l'usage de supports de réunion ou de communication, et plus largement à la concertation publique, ainsi que ceux nécessaires à la tenue de l'enquête publique, seront supportés par le Pays de Balagne.

La convention définira précisément par ailleurs les engagements du Pays de Balagne, en matière :

- De modalités particulières d'association de la Collectivité de Corse à ses travaux et de calendrier ;
- D'établissement d'une programmation territoriale du logement, des équipements et services, qui pourra servir de base au futur contrat de territoire que la Collectivité souhaite établir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception

Objet SOUTIEN DE LA COLLECTIVITE DE CORSE ET DE L'AGENCE
D'AMENAGEMENT DURABLE, D'URBANISME ET D'ENERGIE DE
LA CORSE AU PROJET DU SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE DU PAYS DE BALAGNA

Identifiant acte 02A-200076958-20190425-037566-DE

Identifiant interne 037566

**Date de réception par
la préfecture** 7 mai 2019

Nombre d'annexes 0

Date de l'acte 25 avril 2019

Code nature de l'acte 1

Classification 9.3

[Fermer](#)