

DELIBERATION N° 2024-34**OBJET**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) :
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD).**

EXTRAIT DU REGISTRE

Des délibérations du conseil municipal de la commune de SAN GAVINO DI CARBINI

- SESSION ORDINAIRE -

Séance du 31/07/2024

L'an deux mil vingt-quatre le 31 juillet à 16 h00 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean Marie Balesi le Maire.

Membres du Conseil Municipal			
En Exercice	Présents En début de séance	Représenté(s)	Absent(s)
15	10	3	2

Présents : Anthony Agostini, Jacques Simon, Joëlle Martinetti, Jean-François Pietri, Hervé Vilain, Christiane Bouillet, François Giorgi, Martin Pietri, Stéphane Bertrand, Dorothée Karasz-Schneider,

Représentés : Jeannie Paule Beretti, Arièle Martinetti, Marc Quilichini,

Absents : Emmanuelle Carcary,

Secrétaire de séance : Hervé Vilain

Date de la convocation : 19/07/2024

VOTANTS : - EXPRIMES :			
Pour	Contre	Abstentions	Unanimité
10	0	3	

Le Maire :

RAPPELLE au conseil municipal que :

Par délibération n°2023-11 du conseil municipal du 13/03/2023, la commune de San Gavino di Carbini a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le conseil municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur le Maire précise que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et qu'un atelier a eu lieu dans le cadre de la concertation du public.

Afin d'animer le débat, le Maire propose de présenter les différents points du PADD pour en débattre :

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

- 1/ **La montagne : un choix de vie à accompagner**
- 2/ **La mutation de la plaine : préserver les équilibres et la qualité de vie**
- 3/ **Le patrimoine naturel : des atouts et de nouveaux défis**
- 4/ **Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est une des pièces indispensables de notre PLU avec :

- Le diagnostic territorial validé avec le conseil municipal ;
- Le projet de développement d'aménagement durable qui va vous être présenté maintenant et qui doit être débattu dans cette assemblée délibérante
- La phase réglementaire (OAP, zonage et règlement des zones) qui découlera de ce débat.

Nous rappelons que les documents de travail seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure par différents moyens : en format papier en mairie, sur le site web de la mairie et/ou du bureau d'études.

Nous avons installé un cahier de doléances qui permet aux administrés et toute personne intéressée de faire entendre son avis ou émettre des demandes. Les différents moyens de communication habituels et à notre disposition sont utilisés régulièrement pour informer le public.

Monsieur le maire fait un rappel du contexte dans lequel s'inscrit cette élaboration :

- Cadre réglementaire de la loi dite « Montagne ».
- Prise en compte des Orientations du PADDUC ;
- Prise en compte des nouvelles dispositions issues de la Loi Climat et Résilience, la Loi ELAN...
- Intégrer les projets structurants communaux en cours et à venir.

Aujourd'hui, nous avons à appliquer :

- **La loi Montagne** qui permet l'extension et densification des formes urbaines suivantes : Bourg, Village, Hameau, Groupement de construction.
- Le PADDUC et ses orientations à l'échelle régionale avec lesquelles nous devons être compatibles notamment et entre autres le quota des ESA.
- **Les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de réduction de l'artificialisation des sols** : elle fixe une trajectoire en deux temps en prenant pour base l'artificialisation des sols observées entre 2011 et 2021. La trajectoire vise une division par deux de l'artificialisation des sols d'ici 2031 ; en 2050 le PLU devra atteindre zéro artificialisation nette.

La DDT fait savoir que les données du CEREMA sont celles qui servent de point de départ ; il s'appuie sur une méthode construite avec les données cadastrales. Ainsi, ce portail national indique une consommation pour la période de 2011-2021 de 16 ha. Il s'agira donc d'engager une trajectoire de réduction de l'ordre de 50% d'ici 2031 et de 0 d'ici 2050. Cette obligation commencera en 2027 de manière très effective pour les communes, puisque normalement le législateur a prévu que les Schémas de Cohérence Territoriaux, (SCOT) fassent la répartition de cet effort de réduction de 50% au sein des intercommunalités ou des bassins de vie selon leur périmètre. Or, en absence de SCOT, le PADDUC à son échelle devra fixer des orientations à ce sujet. La révision du PADDUC n'étant pas engagée, c'est aux communes de considérer cette réduction de l'artificialisation des sols sans attendre les documents supérieurs ; une mise en compatibilité sera engagée ensuite une fois ces documents supra-communaux approuvés. Compte tenu des échéances de mise en place d'un PLU, son projet intègre d'ores et déjà ces objectifs.

Odile MERELO, -cabinet d'études- rappelle le rôle du PADD dans le PLU :

Le PADD, ce projet, **vision politique de l'aménagement du territoire** sur les dix, quinze prochaines années fixe des orientations d'aménagement qui auront une traduction réglementaire. Il ne fige pas le PLU pour cette durée mais il est entendu en aménagement urbain que ce temps long permet de considérer les besoins en investissements pour les réseaux, équipements publics... Il est même souhaitable, que les PLU soit dynamique pour répondre à

évolution des besoins d'un territoire vivant. Un bilan du PLU sera réalisé pour évaluer alors la nécessité d'une révision.

L'écriture du PADD est relativement libre ; cependant, des sujets obligatoires sont précisés dans le code de l'urbanisme : mixité sociale, protection de l'environnement, prise en compte des risques, questions des déplacements et gestion du stationnement ; développement économique, ... Le PADD s'établira en fonctions des besoins : besoin en matière de logement, besoin en matière de développement et de création d'emplois, de protection de l'environnement....

Un des points fondamentaux du PADD évoqué en introduction, est celui de fixer de manière chiffrée les objectifs de réduction de l'artificialisation et de la consommation des sols.

Tous ces objectifs et ces orientations, ne sont pas traitées à l'échelle parcellaire au niveau du PADD mais elles influenceront la partie réglementaire dont les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le zonage et le règlement de ces zones. Il faudra assurer la cohérence entre ces deux volets du PLU. Les sujets qui n'ont pas de traduction réglementaire ne sont pas des sujets à traiter dans le PADD.

Le débat du PADD déclenche la possibilité de recourir au sursis à statuer :

Une fois que ce projet d'aménagement est débattu, l'opportunité de surseoir à statuer est activée vis-à-vis des demandes en matière d'urbanisme qui seraient contraires au PADD ou qui renchériraient la mise en place des projets du PADD par la suite. Cette possibilité garantit la mise en œuvre du PADD dans de meilleures conditions.

Elle poursuit avec la philosophie du PADD et ses grandes lignes directrices :

Aucune remarque n'a été formulée à ce stade.

Les chapitres du PADD

- 1/ Mettre au cœur du projet urbain, l'identité historique et paysagère du territoire et de son chef-lieu.**
- a. Une centralité rurale à déployer
 - b. Un village patrimonial à valoriser
 - c. Les opportunités économiques de la montagne
 - d. Gualdariccio – Giglio - Sapara Maio : un héritage, des lieux de vie.

Rappels effectués

Le lien avec les autres lieux de vie ne doit pas être oublié mais il faut cibler les actions que peuvent porter la commune et faire attention à ce qui relève des compétences régionales ou Intercommunale.

Remarques du conseil municipal :

- 2/ La mutation de la plaine : préserver les équilibres et la qualité de vie.**

- a. La plaine de San Gavino : commune aux portes de Porto-Vecchio
- b. La plaine de San Gavino : une périurbanisation à recadrer
- c. Le développement économique et le niveau de services : des opportunités à valoriser pour améliorer les conditions du développement :

Rappels effectués :

Remarques du conseil municipal :

Le modèle périurbain n'est pas souhaité par la commune et c'est pour cela que le projet vise aussi la création d'activités et d'emplois.

Le soin apporté au cadre de vie et donc les espaces publics est indispensable : conscient que ce n'est pas encore suffisant, monsieur le maire rappelle que la commune cherche à créer au moins un espace de type parc et une maison des associations à la plaine.

L'axe urbain sur la voie ferrée est intéressant mais ne doit pas consommer tout le potentiel foncier. Il peut bien sûr être le socle d'espaces d'agréments avec la mise en place des circulations douces. Des pourparlers avec l'EPCI dont Lecci sont en cours pour formaliser prioritairement la mise en place de la passerelle au-dessus de l'Osu puis les aménagements pour les différents modes de circulation.

La zone d'activités est projet phare : sa localisation a été débattue son implantation aux abords de la RT est la condition de faisabilité du projet.

3/ Le patrimoine naturel : des atouts et de nouveaux défis..

- a. *La gestion de la ressource et du risque : une priorité.*
- b. *Une organisation urbaine et du bâti adaptée aux effets du changement climatique pour préserver voire améliorer la qualité de vie*
- c. *Habitats et espèces sensibles : protéger et créer des conditions de préservation durable*
- d. *Biodiversité ordinaire : promouvoir une prise en compte dans les projets*
- e. *Energie renouvelable*
- f. *Paysages : des patrimoines à soigner*

Rappels effectués :

Le casteddu et ses abords font l'objet d'une étude pour un projet d'aménagement.

Remarques du conseil municipal :

Monsieur le maire rappelle que le site Casteddu d'Arraghju est déjà ouvert au public; il s'agit éventuellement d'améliorer les aménagements en partenariat avec les services de la DRAC car le site présente un potentiel intéressant par la nature des vestiges découverts.

Concernant le soin apporté à la signalétique, un des élus demande comment y arriver. Le PADD en évoquant le paysage routier s'y intéresse; des outils hors PLU sont aussi disponibles pour contrôler cette pollution.

4/ Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

- a. *Densifier de manière maîtrisée et dans le respect de l'identité des lieux*
- b. *Entreprendre des extensions urbaines suivant un habitat compact et organisé*

Rappels effectués :

Il faut inscrire un objectif chiffré dans le PADD. Le point de départ est celui fixé par le CEREMA pour la période 2011-2021. La ZAN induit de profond changement dans la pratique des PLU. Il fait noter que les PC délivrés et commencés viennent en déduction du quota disponible 2021-2035. Aussi, le potentiel foncier à mobiliser devra répondre aux objectifs du PLU.

La diversification du logement est nécessaire pour s'adresser à toutes les catégories sociales dont les jeunes en phase de décohabitation. Il existe aussi la possibilité que la demande en résidences secondaires augmente

dans ce contexte foncier tendu qui concerne aussi les communes littorales proches. L'inflation foncière aura des incidences.

Remarques du conseil municipal :

Les enjeux de réduction de la consommation foncière ont bien été compris mais la densification qu'ils induisent fait débat. La surélévation et l'autorisation de logements collectifs posent question sur un espace dominé par l'habitat individuel. Le mitoyen et le collectif sont des solutions évoquées mais ne font pas l'unanimité. Les élus souhaitent conserver des acquis et notamment la qualité du cadre de vie. Ils estiment qu'une modification du paysage bâti induirait un risque de détérioration de celui-ci. Ils prennent conscience toutefois que le PLU peut décliner plusieurs zones avec des objectifs différenciés. Il est décidé qu'une commission travaillera avec le bureau d'études pour aborder le sujet foncier avec méthode et précision. Le PADD ajustera son objectif final en fonction des échanges avec les élus, les PPA et la population.

Le vote concernant le PADD après les débats :

Les différents chapitres tels qu'ils ont été exposés et le cas échéant complétés ou modifiés, sont soumis au vote :

- 1/ **La montagne : un choix de vie à accompagner**
- 2/ **La mutation de la plaine : préserver les équilibres et la qualité de vie**
- 3/ **Le patrimoine naturel : des atouts et de nouveaux défis**
- 4/ **Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols**

Le PADD est considéré débattu dans son ensemble :

- **POUR 10 membres**
- **Contre 0**
- **Abstention : 3**

Le Conseil Municipal :

OUI cet exposé et ce débat,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération n°64/2021 du 5/07/2021 portant sur la révision générale du PLU, ses objectifs et les modalités de la concertation...

VU la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

VU la loi ELAN ;

VU la loi Climat et Résilience ;

VU le plan d'aménagement et de développement de la Corse (PADDUC) approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant qu'après débat, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables retenues sont celles présentées ci-dessous :

- 1/ **La montagne : un choix de vie à accompagner**
- 2/ **La mutation de la plaine : préserver les équilibres et la qualité de vie**
- 3/ **Le patrimoine naturel : des atouts et de nouveaux défis**
- 4/ **Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols**

Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet d'élaboration du PLU lors de la présente séance ;

Après en avoir délibéré,

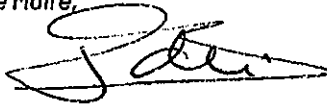
DECIDE :

Article unique : DE PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, an que dessus ;

Pour copie conforme,

Le Maire,



Le secrétaire,



Conformément aux dispositions de l'article R.421-5 du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de 2 mois, y compris par voie électronique Télérecours citoyen, commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212003008-20240805-252024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/08/2024