

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2023**

Les membres du Conseil municipal de CARGESE, régulièrement convoqués le trente-et-un octobre deux mille vingt-trois, sont réunis, l'an deux mille vingt-trois, le dix novembre, à seize heures, en la salle des délibérations de la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de François **GARIDACCI**.

Membres : 15

Secrétaire de séance : Jean-Paul PAOLI

N°2023/48

MEMBRES PRÉSENTS	
François GARIDACCI	Lucie FRIMIGACCI
Jérôme ALESSANDRI	Alexia ZANETTACCI
Emmanuelle FRIMIGACCI-PERONI	Jean-Paul PAOLI
Sandrine CINOTTI	Vannina NEGRONI-DESINI
Stéphanie ALESSANDRI	Ange SUSINI
MEMBRES ABSENTS	
Hélène DRAGACCI-CODACCIONI	Pierre-Jean MIGEVANT
Dominique POGGI	Frédéric COLONNA DE LECA CRISTINACCE
Pierre ZANNETTI	

OBJET : Débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/10 en date du 14 février 2022 ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit, via la délibération n°2022/10 en date du 14 février 2022, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que le projet d'aménagement et de développement durables 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 énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD 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 PLU et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Monsieur le Maire propose ainsi d'engager ce débat portant sur les grandes orientations du PADD, issues du diagnostic effectué et de la volonté politique du conseil municipal. La phase réglementaire du PLU découlera de ce débat.

Monsieur le Maire profite de ce débat pour rappeler que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déroule jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, selon les modalités suivantes :

Moyens d'information du public concernant la procédure et les réunions :

1. Affichages en mairie.
2. Information par voie de presse.
3. Site Internet de la commune.
4. Panneau électronique d'informations.

Moyens d'information du public concernant les dispositions présentes dans le projet de PLU :

1. Tenue d'au moins trois réunions publiques ;
2. Mise à disposition en mairie des documents composant le PLU au fur et à mesure de leur élaboration, aux jours et heures d'ouverture habituels de celle-ci ;

Moyens permettant au public de s'exprimer et d'effectuer des propositions :

1. Mise en place tout au long de la procédure d'un registre à feuillets non mobiles à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, et destiné à recueillir les observations des personnes ;

2. Envoi d'un courrier électronique à l'adresse mairie@cargese.corsica
3. Envoi d'un courrier postal à l'adresse Mairie de Cargèse – Rue Marbeuf – BP n°1 – 20130 Cargèse ;
4. Dépôt de remarques sur le site Internet de la Mairie, via l'onglet « Contact ».

Monsieur le Maire énonce que l'élaboration du PLU est notamment encadrée par les lois Montagne et Littoral, la mise en compatibilité du document avec le PADDUC (quotas des ESA, vocation des plages...) et le respect des dispositions issues de la loi ELAN ainsi que de la loi Climat et Résilience.

La loi Littoral, modifiée par la loi ELAN, met fin à toutes possibilités de nouvelles constructions dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) situés dans les espaces proches du rivage. Les espaces concernés par cette restriction sont notamment la plaine du Peru et ceux situés le long de l'ancienne route départementale 81, en dehors du bourg.

L'identification du village, entendu au sens géographique et juridique, est essentielle pour le développement du territoire et a été validée avec les personnes publiques associées. Le bourg de Cargèse est la seule unité urbaine pouvant prétendre à une extension dans le cadre du PLU, suivant certaines conditions.

La loi Climat et Résilience précitée fixe une trajectoire en deux temps en matière de réduction de l'artificialisation des sols, en prenant pour base l'artificialisation observée entre 2011 et 2021. Cette trajectoire vise une division par deux de l'artificialisation des sols d'ici 2031, et le PLU devra atteindre un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

La Direction départementale des territoires a informé la commune du fait que les données du Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) sont celles qui servent de point de départ pour ce faire. Le CEREMA s'appuie sur une méthode construite avec les données cadastrales. Ainsi, le portail national indique une consommation de l'espace, pour la période allant de 2011 à 2021, de 18,2 ha. Il s'agira donc d'engager une trajectoire de réduction de l'ordre de 50% d'ici 2031 et de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Cette obligation commencera en 2027 de manière très effective pour les communes, car le législateur a normalement prévu que les schémas de cohérence territoriaux (SCOT) répartissent 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, il revient aux communes de considérer cette réduction de l'artificialisation des sols, sans attendre les documents supérieurs pour ce faire. Une mise en compatibilité sera engagée ensuite une fois ces documents supra-communaux approuvés. Compte tenu des échéances inhérentes à l'élaboration d'un PLU, son projet intègre d'ores et déjà ces objectifs.

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

séance propose de présenter les points cardinaux du PADD, répartis en chapitres, afin d'en débattre.

Il dépose le projet intégral de PADD, en plusieurs exemplaires, sur la table du conseil.

Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

1/Mettre au cœur du projet urbain l'identité historique et paysagère du territoire et de son chef-lieu.

2/Affirmer sa position de bourg, pour maintenir une population résidente à l'année.

3/Soutenir le développement d'une économie présentielle.

4/Préserver le patrimoine naturel, intégrer les risques naturels et accroître la qualité de vie.

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

Madame Odile MERELO, représentante du bureau d'études mandataire du groupement chargé de l'élaboration du PLU, rappelle le rôle du PADD. Ce dernier constitue un projet, une vision politique de l'aménagement du territoire sur les dix, quinze prochaines années, et fixe des orientations d'aménagement qui auront une traduction réglementaire. Il ne fige pas le PLU pour cette durée, mais il est entendu, en matière d'aménagement urbain, que ce temps long permet de considérer les besoins en investissements (réseaux, équipements publics...).

Il est souhaitable que les PLU soient dynamiques afin de répondre à l'évolution des besoins d'un territoire vivant. Il sera réalisé un bilan du PLU, afin d'évaluer alors la nécessité d'une révision.

L'écriture du PADD est relativement libre. Cependant, des sujets obligatoires sont à insérer, et identifiés dans le Code de l'urbanisme : mixité sociale, protection de l'environnement, prise en compte des risques, déplacements et gestion du stationnement, développement économique etc. Le PADD s'établira en fonction des besoins en matière de logements, de développement et de créations d'emplois, de protection de l'environnement etc.

Ce document doit notamment fixer, de manière chiffrée, des objectifs de réduction de l'artificialisation et de la consommation des sols. Tous ces objectifs et toutes ces orientations ne sont pas traités à l'échelle parcellaire au niveau du PADD mais ils influenceront la partie réglementaire du PLU : orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement de ces zones. Il conviendra d'assurer la cohérence entre ces deux volets du PLU. Les sujets qui n'ont pas de traduction réglementaire ne sont pas à traiter dans le PADD.

En outre, le débat portant sur le PADD déclenche la possibilité de recourir au sursis à statuer : une fois que ce projet d'aménagement est débattu, il devient possible de surseoir à

statuer vis-à-vis des demandes en matière d'urbanisme qui seraient contraires au PADD ou qui contrarieraient la mise en place des projets découlant du PADD par la suite. Cette possibilité garantit la mise en œuvre du PADD dans de meilleures conditions.

A ce stade, le conseil municipal souhaite que ce sursis à statuer puisse notamment être appliqué aux problématiques liées au stationnement car les projets situés en zones centrales et denses ne proposent aucune solution et accaparent ainsi indirectement le stationnement public.

Le bureau d'études rappelle que lors de la réunion avec les personnes publiques associées, ces dernières ont bien confirmé que cela était possible. Le compte rendu de réunion le précise et le projet de PADD avait été complété en conséquence.

Il est choisi de poursuivre en effectuant un débat par chapitre, pour plus de lisibilité.

Chapitres du PADD :

1/Mettre au cœur du projet urbain l'identité historique et paysagère du territoire et de son chef-lieu.

Remarques du conseil municipal : le port est l'un des outils centraux du développement économique communal. Son désenclavement est une nécessité afin qu'il puisse renforcer son attractivité et être également sécurisé dans son accès.

Il est cependant évoqué en séance que la réalisation d'une telle voie est complexe du fait de la présence de l'ERC (espace remarquable et caractéristique du littoral) et des pentes.

En absence d'étude technique, c'est bien une expression de principe qui est inscrite dans le PADD et qui permettra par la suite de lancer les études pour une réalisation à moyen et long terme. C'est donc ainsi que cela sera acté dans le document.

2/Affirmer sa position de bourg, pour maintenir une population résidente à l'année.

Remarques du conseil municipal : aucune.

3/Soutenir le développement d'une économie présentielle.

Remarques du conseil municipal : le port n'est pas mis en évidence dans ce chapitre. Les risques de submersion marine et les dégâts survenus lors des récentes tempêtes ont écarté de facto le projet d'extension du site.

Il s'agit toutefois d'une vitrine privilégiée des activités touristiques, qui n'est pourtant pas qualitative. Un projet se concrétisera prochainement et porte sur la réalisation de box de pêcheurs.

Pour le moment, différentes AOT sont en place mais sans règlement particulier du point de vue architectural.

Le chapitre sera donc complété au niveau de l'introduction afin de préciser le contexte actuel et les orientations retenues concerneront essentiellement les aspects architecturaux et paysagers du port, qui fera d'ailleurs l'objet d'une zone spécifique dans le zonage.

4/Préserver le patrimoine naturel, intégrer les risques naturels et accroître la qualité de vie.

Remarques du conseil municipal : le chapitre est complet mais il est demandé d'insister sur la problématique liée aux eaux pluviales.

Aujourd'hui, les demandes d'autorisation d'urbanisme s'exonèrent de la mise en place de dispositifs de collecte, ce qui aggrave par endroits les écoulements sur le domaine public ou privé. Un zonage pluvial est en cours d'élaboration.

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

Le bureau d'études précise qu'après plusieurs échanges avec les services de la DDT, cette dernière lui a indiqué que les volumes de consommation de références pour la période allant de 2011 à 2021 sont ceux du portail national. Contrairement à ce que mentionne le projet de PADD, cette consommation de l'espace est de 18,2 ha et non de 27 ha.

Ainsi, la trajectoire zéro artificialisation nette allant de 2021 à 2031 sera au maximum de 9 ha. Il conviendra de déduire la consommation découlant des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et l'arrêt du PLU, mais aussi de justifier ce besoin en hectares en fonction des objectifs démographiques et économiques annoncés.

Remarques du conseil municipal : le conseil municipal prend acte de cette précision et donne son accord pour apporter cette modification.

Le conseil municipal ayant procédé au débat portant sur les orientations générales du PADD, ses différents chapitres, tels qu'ils ont été exposés et complétés, sont soumis à un avis final de l'assemblée délibérante. Le PADD est validé dans sa rédaction à l'unanimité, et tel qu'annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

PREND ACTE de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, via la présente délibération, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme communal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour : 10.

Le Maire,
François GARIDACCI



Voies et délais de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bastia, ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site Internet de la mairie, et de sa réception par le représentant de l'Etat. Ce recours contentieux peut être précédé d'un recours gracieux adressé au Maire dans les mêmes conditions de délais. En cas de recours gracieux préalable, le délai de recours contentieux est prorogé.