

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité



Carghese

— CASA CUMUNA —

DÉLIBÉRATION

SÉANCE DU 04 SEPTEMBRE 2025

Les membres du Conseil municipal de CARGESE, régulièrement convoqués le vingt-sept août deux mille vingt-cinq, sont réunis, l'an deux mille vingt-cinq, le quatre septembre, à quatorze heures, en la salle des délibérations de la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de François GARIDACCI.

Membres : 15

N°2025/31

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

ABSENTS :

*Poggi Dominique, Migeval Pierre-Jean, Cinotti Sandrine,
Zanetti Pierre, Dragacci-Codaccioni Hélène, Colonna De
Lecca Cristinacce Frédéric*

OBJET : Délibération relative au débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLU

M...*FRIMIGACCI Lucie*.....a été nommé(e) secrétaire de séance.

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 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023/48 en date du 10 novembre 2023 ;

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 précise également 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 PADD a été débattu une première fois via la délibération n°2023/48 en date du 10 novembre 2023. Cependant, suite à plusieurs modifications envisagées au cours de réunions de travail, Monsieur le Maire propose d'engager à nouveau le 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 propose de présenter les points cardinaux du PADD, répartis en chapitres, afin d'en débattre.

Il dépose le projet intégral de PADD annoté des modifications envisagées, 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 présenteielle
- 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

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 :

La conseil valide ce chapitre qui n'a pas fait l'objet de modifications.

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

Remarques du conseil municipal :

Le conseil choisi de conserver la version initiale du paragraphe a. « Agir sur le logement pour des installations à l'année notamment des plus jeunes » et valide les précisions (en italique)

apportées au paragraphe c. « Redessiner des secteurs à enjeux et leurs liaisons pour affirmer le caractère structurant du bourg sur le territoire » : Le secteur de la nouvelle école – *Théâtre de verdure* : Cette dernière est excentrée par rapport au noyau bâti. Une réflexion doit être menée pour limiter la dépendance à la voiture pour y accéder et sécuriser le déplacement des piétons *depuis le centre du village*. Il s'agit d'un secteur de densification qui fera l'objet d'une OAP incluant la dent creuse au niveau de San Supiero et *qui remonte au théâtre de verdure*. *Le carrefour sera sécurisé et réaménagé, un parking paysager viendra améliorer le fonctionnement du quartier. La priorité est donnée aux résidences principales.*

3/Soutenir le développement d'une économie présentielle.

Remarques du conseil municipal :

Le conseil valide l'ajout (en italique) concernant le paragraphe a. « Diversifier le tissu économique : Créer les conditions pour accueillir des TPE » : Étudier la possibilité de créer une zone artisanale *et/ou renforcer le site de Cardetu.*

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

Remarques du conseil municipal :

Dans le paragraphe a. « Le paysage de Carghese : grand paysage et ambiances empreintes d'une identité affirmée », le conseil choisit de supprimer le point suivant : *Créer un parc méditerranéen en amont du centre du bourg en créant un mirador d'exception : site stratégique qui met en scène le village dans son site.*

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

Remarques du conseil municipal :

Le conseil précise que les objectifs de consommation seront inférieurs à 9,1 ha et l'artificialisation des sols ainsi maîtrisée.

Au paragraphe b. «Entreprendre des extensions urbaines suivant un habitat compact et organisé », concernant l'habitat individuel, le conseil supprime la mention *augmenter les densités moyennes observées qui sont de 6 logt/ha* et indique à la place que *des moyens spécifiques par quartiers seront mis en place dans le règlement.*

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 : 9

Signature du Maire

Signature de la/du secrétaire de séance



The image shows a circular official seal of the Commune de Carros, Corse du Sud. The seal features a central emblem and the text "MAIRIE DE CARROS" at the top and "CORSE DU SUD" at the bottom. A handwritten signature is written over the seal.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by 'lee'.

