

PATRIMONIO

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

AFFERENTE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 0-04 du dossier d'enquête publique

Délibérations liées à la procédure d'élaboration du
PLU :

- Prescription
- Débat du PADD
- Arrêt et bilan de la concertation publique

République Française
Département de la Haute Corse
Commune de PATRIMONIO

EXTRAIT DE **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres

Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part
15	15	13

SEANCE DU 5 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mil quatorze et le cinq septembre , à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joseph POGGIOLI, Maire de la commune de Patrimonio.

Présents : Présents : J.POGGIOLI, A.GROSSI, T.ANDREANI, M.PREZIOSI, E.OLMETA, M.D.MORONI, Y.ANDREANI, E.DELAIRE, F.FRATACCI, MC LUCIANI, JB.ARENA, G.BERNARD ;

Absents : D. DEMORO, B.OLMETA, C. DIMAGGIO (a donné procuration à JB ARENA.

Date de la convocation : 1/09/14

Date de l'affichage : 1/09/2014

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le 08/09/2014

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection du secrétaire de séance, Gérard BERNARD , ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'elle a accepté

Objet : plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que la commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal.

Il est donc souhaitable que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune afin de mieux organiser et de maîtriser son développement sur l'ensemble du territoire ;

Dans ces conditions, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace ;
- La prise en compte indispensable des risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Définir les perspectives d'évolution de la commune à partir de l'identité, des évolutions historiques et des liens qu'elle entretient avec les territoires auxquelles elle est liée ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturel et agricole ;
- Favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code d'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ces articles L 123-1 au L 123-20 et R 123-1 au R123-25 relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

Considérant que l'établissement d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal aurait un intérêt pour une bonne gestion du développement communal ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

1 - De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme.

2 - De confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé.

3 - De soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricoles, les études relatives au projet d'élaboration du P.L.U. selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations ;
- Présentation du projet sur le site Internet ;
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.

Et de charger Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de la dite concertation

4 - De demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude telle que définie dans la convention de mise à disposition.

5 - De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du P.L.U.

6 - De solliciter l'Etat et le Département pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du P.L.U.

7 - D'inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du P.L.U.

La présente délibération sera notifiée à :

M. le Préfet de la Haute Corse

M. le Sous-préfet de Calvi

M. le Président de la Collectivité Territoriale de Corse

M. le Président du Conseil Général de la Haute Corse

M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

M. le Président de la Chambre des Métiers

M. le Président de la Chambre de l'Agriculture

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La mention de l'affichage en mairie fera l'objet d'une publication dans le petit bastiais

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, approuve l'opération et le plan de financement, mandate le Maire pour signer tous documents afférents au projet.

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

Pour extrait conforme.

Le Maire,

José POGGIOLI

République Française
Département : HAUTE-CORSE
Arrondissement : Bastia
PATRIMONIO - COMMUNE

Séance du vendredi 08 mars 2024

Délibération N° DE_006_2024

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
14	8	11
Date de la convocation : 04/03/2024		
Pour	Contre	Abstention
11	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le huit mars deux mille vingt-quatre, à 18 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil), sous la présidence de Jean-Baptiste ARENA.

Présents : Jean-Baptiste ARENA, José POGGIOLI, Gérard BERNARD, Monique PREZIOSI, Castrenze DI MAGGIO, Pascale FICAJA, Brigitte FRATACCI, Toussaint OLMETA

Représentés : Thérèse ANDREANI représentée par Brigitte FRATACCI, Jean-marc LE GRAS représenté par Gérard BERNARD, Sauveur MULTARI représenté par Jean-Baptiste ARENA

Absents et Excusés : Marie Dominique MORONI, Franck LE DUFF, Laetitia STRAFORELLI

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Gérard BERNARD est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : DÉLIBÉRATION ACTANT DU DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu,

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L. 103-2 et suivants, L.151-1, L.153-32, L.153-33 et L.153-11 et suivants ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience ;
- La délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du

Monsieur le Premier Adjoint, précise que l'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit pour l'ensemble de la commune 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 ainsi que les orientations générales

SOUS PREFECTURE DE CALVI
Date de reception de l'AR: 11/03/2024
02B-212002059-DE_006_2024-DE

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. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Premier Adjoint rappelle que le PADD est un document prospectif à visée stratégique qui fixe le cadre de référence de la politique d'urbanisme et d'aménagement de la commune à 10 ou 15 ans. Il constitue une référence pour l'organisation et le développement du territoire, en tenant compte des politiques supra communales. Ses orientations permettent de définir, dans une logique de cohérence, les règles d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement écrit).

S'il n'est pas directement opposable aux tiers, le PADD est une pièce obligatoire et il occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme du fait de :

- L'exigence d'une réflexion stratégique et globale, qui va se traduire par des règles différenciées sur l'ensemble du territoire communal.
- L'obligation d'un débat démocratique en conseil municipal autour de ce projet, objet de la présente délibération.
- La nécessité d'une cohérence entre les objectifs contenus dans le PADD et sa mise en œuvre réglementaire.
- Son importance vis-à-vis des futures procédures d'évolution du document d'urbanisme.
- La possibilité pour la commune de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L.153-11 du code de l'urbanisme).

Monsieur le Premier Adjoint, rappelle que les élus ont pu prendre connaissance du projet de PADD qui leur a été transmis conjointement à la convocation, en précisant qu'une copie papier était toujours disponible en mairie.

Monsieur le Premier Adjoint précise qu'il s'agit bien d'un débat qui ne donne pas lieu à un vote. Après ces rappels et précisions, monsieur le Premier Adjoint expose les grandes orientations du PADD et invite les conseillers à en débattre.

Les termes du débat sont consignés ci-dessous :

A ce stade de l'avancée de la procédure, les conseillers présents sont en accord avec le projet de PADD, sur la portée et le contenu et les orientations générales du projet

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire et après avoir débattu sur les orientations

générales du PADD, le conseil municipal décide :

- D'acter la tenue du débat sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.
- De dire que les termes de ce débat sont consignés ci-dessus, dans la présente délibération.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et ans que dessus.

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

Jean-Baptiste ARENA
Président de séance

Gérard BERNARD
Secrétaire de séance

Pour extrait conforme au registre,
Par suppléance du Maire,
Jean-Baptiste ARENA,
Premier Adjoint





République française
HAUTE-CORSE
PATRIMONIO - COMMUNE

Séance du vendredi 28 juin 2024

Date de la convocation : 24/06/2024

Le vendredi 28 juin 2024 l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Baptiste ARENA,

En exercice : 15	Présents : Jean-Baptiste ARENA, José POGGIOLI, Gérard BERNARD, Thérèse ANDREANI, Monique PREZIOSI, Marie Dominique MORONI, Toussaint OLMETA, Pascale FICAJA, Franck LE DUFF, Jean-marc LE GRAS, Laetitia STRAFORELLI
Présents : 11	
Représentés : 3	Représentés : Alexandre Yves OLMETA représenté par Jean-Baptiste ARENA, Brigitte FRATACCI représentée par Thérèse ANDREANI, Sauveur MULTARI représenté par Jean-marc LE GRAS
Absents et excusés : 1	
	Excusés :
	Absents : Castrenze DI MAGGIO

Secrétaire de séance : Gérard BERNARD

Délibération n°DE_030_2024

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil municipal n° 2014-35 en date du 5 septembre 2014, la Commune de Patrimoniou a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les modalités de la concertation publique fixées dans la délibération de prescription étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations ;
- Présentation du projet sur le site Internet ;
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.

Un registre a été mis en place tout au long de l'élaboration du projet.

Une note générale d'information a bien été distribuée par la Poste dans toutes les boîtes aux lettres. La commune ne possède toujours pas de site internet. Elle n'a pas pu présenter le projet sur internet.

Finalement, ce sont deux réunions publiques qui ont été proposées à la population.

L'ensemble de ces moyens de concertation est dét

Date de transmission de l'acte: 29/06/2024

Date de reception de l'AR: 29/06/2024

02B-212002059-DE_030_2024-DE

A G E D I

annexe de la présente délibération.

La population a donc pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier et prendre connaissance de ses éléments par la mise à disposition d'informations en mairie et lors des réunions publiques. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation.

D'autre part, et conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 08 mars 2024.

Enfin, les conseillers ont tous pu prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Ils ont également été informés des incidences de l'élaboration au travers des séances de travail régulières en mairie.

C'est dans ces circonstances que le Conseil municipal est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-3 à L103-6 et L153-14 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, et R.153-3,

Vu la délibération en date du 5 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 08 mars 2024 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, le document cartographique associé et les annexes,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation afférente au PLU s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 5 septembre 2014,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Le Conseil Municipal décide de :

- **Tirer** le bilan de la concertation afférente à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Patrimonio tel qu'il est annexé à la présente,
- **Communiquer** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme en application des dispositions

Date de transmission de l'acte: 29/06/2024
Date de réception de l'AR: 29/06/2024
02B-212002059-DE_030_2024-DE
A G E D I

de l'article L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à :

- Monsieur le préfet,
- Monsieur le Président de la Collectivité de Corse,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes,
- Monsieur le Président de l'Autorité organisatrice des transports en commun,
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture,
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers,
- Monsieur le Président de la section régionale de conchyliculture,
- Monsieur le Président de la Chambre du commerce et d'industrie,

Le projet sera également communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- A la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, conformément à l'article L.112-1-1 du Code rural.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Jean-Baptiste ARENA



Date de transmission de l'acte: 29/06/2024
Date de reception de l'AR: 29/06/2024
02B-212002059-DE_030_2024-DE
A G E D I



BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	3
I. Cadre réglementaire général	4
II. Les modalités de concertation fixées pour l'élaboration du PLU de Patrimonio.....	5
LES ACTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION.....	6
I. Présentation du projet sur le site Internet	7
II. Diffusion d'une note générale d'information sur le projet.....	8
III. Une mise à disposition des documents accompagnée d'un registre pour recueillir les avis	9
IV. La tenue d'au moins une réunion publique et recueil des avis et des observation de la population	10
CONCLUSION	13



**La concertation dans
le cadre d'un Plan
Local d'Urbanisme
(PLU)**

I. CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de la révision ou de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

»

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

II. LES MODALITES DE CONCERTATION FIXEES POUR L'ELABORATION DU PLU DE PATRIMONIO


Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Patrimonio, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 5 septembre 2014 engageant son élaboration :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Diffusion dans tous les foyers de la commune d'une note générale d'information sur le projet d'élaboration du P.L.U. et de ses orientations ;
- Présentation du projet sur le site Internet ;
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.



2

**Les actions réalisées
dans le cadre de la
concertation**



I. PRESENTATION DU PROJET SUR LE SITE INTERNET

La commune ne s'est pas dotée d'un site internet faute d'avoir trouvé un prestataire.

II. DIFFUSION D'UNE NOTE GENERALE D'INFORMATION SUR LE PROJET

Afin d'informer l'ensemble de la population, une note sous format A3 a été livrée dans chaque boîte aux lettres de la commune dans la seconde moitié de mai. Cette note présentait de manière synthétique ce qu'est un PLU, dans quel contexte il s'inscrit, de quels documents il est composé et par quelles étapes la procédure se réalise. La note a également servi à rappeler à la population la tenue de la dernière réunion publique qui a eu lieu en juin.

Le Plan Local d'Urbanisme de Patrimonio

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le PLU remplace le POS. Il s'agit d'un document qui, à l'échelle de la commune de Patrimonio, établit un projet global d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol.

De nouvelles lois imposant des règles strictes

Les multiples lois publiées depuis 2010 imposent une prise en compte renforcée des impacts environnementaux induits par des projets d'aménagements. La loi Climat & Résilience projette une non-artificialisation des espaces naturelles et agricoles et forestiers pour 2050. Le PLU a la tâche d'encadrer l'urbanisation de la commune pour tendre vers une réduction de la consommation d'espaces.

Un document régional encadrant les PLU

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification territoriale fixant les grands objectifs régionaux. Les PLU sont tenus d'être compatibles avec le PADDUC sur un ensemble de thèmes, dont la protection du foncier agricole.

Les orientations du PLU fixant un cap

Le projet de la commune s'articule autour de trois axes qui sont traduits réglementairement dans le règlement écrit et le zonage.

Phases d'élaboration du PLU



Dernière réunion publique le 13 juin à 18h à la salle des fêtes

La finalisation de l'élaboration du PLU implique un rappel des impératifs et des législations ainsi qu'une présentation du projet. La réunion publique sera l'occasion d'être tenus informés du projet communal. La suite de la procédure sera expliquée au cours de la réunion, notamment la phase d'enquête publique.

Note d'information

III. UNE MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS ACCOMPAGNEE D'UN REGISTRE POUR RECUEILLIR LES AVIS

Conformément aux modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription, un cahier de recueil des avis a été mis à disposition du public à la mairie de Patrimonio durant toute la durée de l'élaboration du PLU. Ce cahier a permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire. L'existence du registre a été rappelé dans les bulletins municipaux.

La grande majorité des demandes ont donc porté sur des modifications du règlement graphique, et en particulier sur la **constructibilité des parcelles privées**. L'ensemble des doléances reçues ont été imprimées et analysées lors de la dernière session d'ateliers sur cartes tenues avec les élus.

Comme exposé lors des réunions publiques, la thématique de la consommation foncière est aujourd'hui centrale au sein des documents d'urbanisme : il s'agit de se tourner vers des modes d'aménager moins impactant pour les ressources, et le cadre réglementaire national l'encadre de plus en plus fortement. La loi Climat et Résilience d'août 2021 et les différents décrets qui l'accompagnent fixe des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme (à l'échelle régionale, puis plus locale) doivent être compatibles. La constructibilité des espaces intègrent alors plusieurs critères, dont la cohérence avec le tissu déjà urbanisé, la desserte par les réseaux et voies, le faible impact paysager et environnemental... qui guident les choix des élus, qui doivent nécessairement s'engager dans des arbitrages.

Le règlement graphique du PLU présenté pour arrêt n'est donc pas le résultat d'une absence de concertation, ou d'une ignorance des demandes de certains administrés, sinon bien d'un processus long d'arbitrages et de travail, vers une participation aux objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces.

IV. LA TENUE D'AU MOINS UNE REUNION PUBLIQUE ET RECUEIL DES AVIS ET DES OBSERVATION DE LA POPULATION

Entre 2016 et 2024, deux réunions publiques ont été tenues comme cela était explicité dans les modalités de concertation. Deux autres réunions publiques supplémentaires ont été tenues du fait de la prolongation de la procédure :

- 9 Mai 2017
- 13 juin 2024

Ces réunions ont été annoncées à l'aide d'affiches, d'articles de presse dans les magazines communaux. Les réunions ont été l'occasion de recueillir les avis des habitants en permettant des temps d'échanges au cours des réunions.

IV.1 - Déroulé de la première réunion publique

Cette première réunion publique s'est déroulée le 2 juillet 2019. Elle a débuté à 18h05 et s'est terminée à 19h. Le public était composé de 32 personnes dont 7 élus.

La réunion débuta par une explication du contexte réglementaire du PLU et les enjeux de l'élaboration. Un rappel du rôle du bureau d'études en tant qu'accompagnant de la collectivité est également abordé. Les différentes lois s'appliquant au document d'urbanisme sont listées et expliquées afin que chacun puisse s'appropriier le contexte réglementaire du PLU.

Ensuite, les différentes étapes de l'élaboration du PLU sont expliquées ainsi que le processus continu de la concertation. Chaque pièce du document est définie à l'occasion. La réunion se conclue par un rappel des outils de communication et recueil des avis des habitants avant d'ouvrir les échanges.

Plusieurs questions ont émergé :

- La composition d'un permis de construire et la procédure de dépôt.
- Par quelle loi la commune est concernée (littoral et/ou montagne).
- Les hameaux historiques sont devenus des cœurs autour desquels la tâche urbaine s'est construite. Un membre du public demande à ce que les espaces entre les hameaux soient constructibles.
- Prendre en compte le potentiel agricole réel pour protéger les terres agricoles.
- Quand la carte (le zonage) sera présenté au public.
- Quelle est la date limite pour s'exprimer sur le registre.

Enfin plusieurs questions d'ordre personnel sur des parcelles spécifiques sont posées.



Affiche de la première réunion publique

IV.2 - Déroulé de la seconde réunion publique

La deuxième réunion publique s'est déroulée le 13 juin 2024. Elle a commencé à 18h00 et s'est finalisée à 20h00. Au total, 37 personnes étaient présentes à la réunion dont cinq personnes de la mairie.

La réunion s'est attelée à rappeler le contexte procédural et réglementaire du PLU avant de présenter en détail le projet de zonage qui a évolué depuis les dernières réunions.

Les étapes de la du PLU sont expliquées ainsi que le processus continu de la concertation. Chaque pièce du document est définie à l'occasion.

Les différentes lois s'appliquant au document d'urbanisme sont listées et expliquées afin que chacun puisse se rappeler et s'approprier le contexte réglementaire du PLU. Cette partie est essentielle compte-tenu de la promulgation de la loi Climat et Résilience en particulier. Cette loi impacte fortement la révision du PLU.

La réunion se poursuit par la présentation du projet de territoire de même que les OAP. Ensuite le zonage et des zooms sur chaque quartier sont exposés avec un résumé des règles associées (hauteur, emprise au sol, recul et espaces verts). La réunion se conclue par une ouverture à l'échange.

Les questions ont principalement portées sur des éléments précis du zonage et de la réglementation. Ces questions portaient sur :

- Comment s'opère un changement de destination (est-ce qu'une habitation peut devenir un commerce ?)
- Si la possibilité de densifier en hauteur est possible, notamment avec le ZAN limitant les extensions ? Des précisions sur les règles de hauteurs et les définitions de la densification ont été données à l'occasion.
- Si un passage en zone N donne lieu à une indemnisation ? Et qui prend la décision de choisir le zonage N ?
- Comment la constructibilité s'effectue en zone As. ? Des précisions sur les ESA et l'urbanisation en discontinuité ont évoquées.*
- Est-ce que les piscines sont autorisées et sont-elles limitées en nombre ?
- Est-ce que la commune a prévu d'avoir une charte ?
- Est-ce que la présentation serait disponible en ligne ? La commune n'ayant pas de site internet, il ne sera pas possible de répondre à cette requête.
- A quel stade est le projet de fusion avec la commune de Barbaggio ?

Une remarque portait sur le caractère stratégique du zonage U, pour l'intervenant du public une liaison entre les hameaux sur le territoire aurait été préférable au regard de la présence effective des réseaux. Toutefois, des précisions sont apportées concernant l'espace ESA localisés entre les hameaux et qu'il correspond à une coupure agricole.

Une autre remarque évoquait le souhait d'un intervenant du public d'avoir des pistes cyclables sur le territoire.

Le document étant sur le point d'être arrêté, la prochaine étape décisive relève de l'enquête publique menée par le commissaire enquêteur. La procédure est donc expliquée en détail.



3

Conclusion

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis la délibération du 5 septembre 2014, lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrête le projet.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant le développement communal. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com