



ANNEXE

A LA DELIBERATION N°52/2024 DU 17 OCTOBRE 2024 ACTANT LA TENUE D'UN NOUVEAU DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Les membres du conseil municipal débattent sur les orientations générales du PADD.

Franck AMADEI, adjoint à l'urbanisme, rappelle que la procédure de révision du PLU de Corbara se poursuit et que, suite au courrier d'observations du 31 mai 2023 de M. le Préfet de la Haute-Corse, suite à la réunion publique organisée le 24 mai 2024 et à la réunion du groupe de travail des Personnes Publiques Associées du 18 septembre 2024, le projet de PADD a été modifié. Ce nouveau PADD précise mieux les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Ange SALDUCCI, 1^{er} adjoint, dit que l'extension de l'urbanisation du village se fera à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Caroline LE GALL précise que la commune fait partie du programme « village d'avenir » qui peut aider la commune sur la démarche à adopter dans la présentation des OAP aux propriétaires.

Les élus rappellent que depuis le dernier débat sur le PADD, la commune de Corbara a la possibilité de surseoir à statuer sur les permis qu'elle estime contraire aux orientations du PADD et que cette possibilité est toujours d'actualité.

Les élus souhaitent rappeler l'ensemble des propos du débat sur le PADD du 10 février 2023 :

« Débat sur les orientations générales du PADD du 10 février 2023 :

Les membres du conseil municipal débattent sur les orientations générales du PADD.

Les élus soulignent le fait que, suite au débat sur le PADD, la commune de Corbara aura la possibilité de surseoir à statuer.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que le PADD permettra de surseoir à statuer mais que cela ne signifie pas qu'il faudra surseoir à tous les permis. Seuls les permis qu'on estime contraire aux orientations du PADD seront concernés.

Franck AMADEI dit que des zones vont devenir inconstructibles. De petites extensions seront possibles mais la délivrance de permis sur des zones nues ne sera plus possible car les emprises au sol seront diminuées. Il demande au maire de communiquer dans la presse.

Nathalie LUIGI précise que cela n'est pas une décision politique. C'est la loi qui nous l'impose.

Franck AMADEI précise que la délivrance de permis sera limitée à quelques permis par an, bien cadrés, bien motivés. Une extension sera possible mais elle devra être mesurée.

Nathalie LUIGI rajoute que les permis relatifs à des résidences secondaires seront refusés car on veut inverser la tendance. Les résidences principales seront prioritaires. Avec le PLU antérieur, les corbarais ont fait du profit de leur terre et de fil en aiguille on a perdu tout ce territoire. On en voit les effets aujourd'hui.

Franck AMADEI rajoute que le risque est de devenir à terme des zones mortifères. On baisse au niveau du recensement. On subit une spéculation immobilière.

Paul LIONS rappelle que l'économie de la résidence secondaire existe. Cela rapporte aux commerçants locaux.

Franck AMADEI dit qu'il faut de la résidence secondaire mais il faut qu'elle soit maîtrisée. Dans les zones où il y a plus de 65% de résidences secondaires, cela crée une pression sur la population locale pour se loger. Si on ne fait rien aujourd'hui, les impacts dans les années à venir seront plus forts.

Il sera possible de bâtir au village mais conformément aux lois (ELAN, article L121-8 du code de l'urbanisme ...) certaines zones deviendront inconstructibles.

José VITTORI intervient pour dire que la Balagne est le dortoir de la Haute-Corse. Il insiste sur le fait que, selon lui, la commune n'a pas vocation à favoriser la résidence secondaire. Il faut la maîtriser.

Caroline LE GALL prend la parole pour dire que selon elle, aujourd'hui, il n'y a plus de « résidences secondaires ». Les propriétaires de ces résidences viennent 15 jours et le reste du temps ils louent.

Franck AMADEI confirme que tous les dossiers aujourd'hui sont faits pour de l'hôtellerie.

Caroline LE GALL : « Et les hôtels sont mécontents ».

Caroline LE GALL : « Je trouve que l'axe3 du PADD est une priorité. Il faut défendre au maximum le territoire naturel ».

Paul LIONS : « Actuellement il existe un problème à la location pour se loger à l'année. L'avenir serait un partenariat entre la commune et des propriétaires privés pour faire quelque chose de leur terrain et permettre une location à l'année ou acheter des maisons pour la location.

Franck AMADEI : « Aujourd'hui, il faut arrêter de perdre des hectares car on grève l'avenir. »

José VITTORI : « Il faut prendre en considération que cette année, il y a 27 000 personnes de plus qui se sont installées en Corse. »

Paul LIONS : « Il y a 30 ans, le débat était déjà qu'à Corbara on ne pouvait rien faire. Beaucoup de gens sont allés s'installer ailleurs. Avec le recul, ces communes ont plus de résidences principales.

José VITTORI : « Il faut comprendre qu'aujourd'hui nous sommes contraints par rapport à la réglementation.

Paul LIONS réaffirme que toutes ces nouvelles mesures sont imposées par la réglementation compatibilité avec le PADDUC et conformité loi ELAN et loi climat et résilience. »

Fin du débat.