02B-212001341-20211119-096097-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2021 Affichage : 22/11/2021 DCM 0972021



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de L'ILE ROUSSE Séance publique du vendredi 19 novembre 2021 à 19h00

L'an deux mille vingt et un, et le vendredi dix-neuf novembre à 19h00, le Conseil Municipal, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée le 15 novembre 2021, par Mme Angèle BASTIANI, Maire, conformément aux articles L.2121-10 à L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée le même jour.

BRES	
ocurations	Ont pris part à la délibération
pa	
5	

<u>Présents</u>: BASTIANI Angèle, ACQUAVIVA Stella, ANTOLINI Clémentine, BASCOUL Pierre-François, BATAILLARD Camille, BOTEY Patrick, CANANZI Ange, COSTA Jean-Luc, DARY Blaise, ESCOBAR-SANTINI Alexandra, GENUINI Benjamin, GUERRINI Antoine, GUIDONI Marie-Laure, MARCHETTI Pascal, POZZO DI BORGO Annick, PROFIZI-PELISSIER Martine, SANTINI Jean-Pierre

Absents: ASSAINTE Alexandre

Mandats de votes :

MANDANTS	MANDATAIRES	DATE DE LA PROCURATION
LEMAIRE Joséphine	BASTIANI Angèle	16.11.2021
ALLEGRINI-SIMONETTI Jean-Stéphane	SANTINI Jean-Pierre	19.11.2021
GUIDICELLI Paul	GUIDONI Marie-Laure	19.11.2021
CAPINIELLI Marie-Josèphe	GUERRINI Antoine	19.11.2021
ORSINI José	MARCHETTI Pascal	09.11.2021

Le conseil a choisi comme secrétaire de séance Patrick BOTEY

<u>DÉLIBÉRATION N° 0972021</u>: Débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n°07/2014 du 19 février 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et les objectifs poursuivis par la Commune au travers de cette démarche.

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme est la "clef de voûte" du PLU puisqu'il a notamment pour objet de définir :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 02B-212001341-20211119-096097-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2021 Affichage : 22/11/2021 DCM 0972021

« 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. »

Reposant sur les conclusions du diagnostic territorial, 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 sur le moyen et le long terme, en tenant compte des politiques sectorielles et supracommunales.

Le PADD constitue donc un cadre de référence pour l'organisation et le développement du territoire. Ses orientations permettent de définir, dans une logique de cohérence, la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique).

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

- l'exigence d'une réflexion stratégique, préalable à la définition des dispositions réglementaires qui s'imposent de manière différenciée pour l'ensemble du territoire communal :
- l'obligation d'un débat démocratique en Conseil Municipal, autour du projet communal,
- la nécessité d'une cohérence entre objectifs politiques contenus dans le PADD et mise en œuvre réglementaire ;
- l'encadrement des procédures permettant l'évolution du document d'urbanisme (modification, déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, révision allégée ou révision générale);
- la possibilité pour la commune de surseoir 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 PLU 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).

Madame le Maire précise que le PADD définit pour lle Rousse quatre grandes orientations stratégiques qui constituent le fondement du projet du PLU :

- 1/ Définir une politique d'ensemble répondant prioritairement aux besoins de la population permanente
- 2/ Définir des règles contribuant à un urbanisme de qualité et respectueux de l'environnement
- 3/ Créer les conditions favorables au développement de l'emploi et à l'installation de nouvelles activités sur le territoire
- 4/ Protéger les grands espaces naturels existants et viser à la préservation des continuités écologiques sur le territoire

Madame le Maire précise qu'en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme un débat du Conseil Municipal doit avoir lieu sur les orientations générales du Projet

02B-212001341-20211119-096097-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/11/2021

DCM 0972021

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle explique au Conseil Municipal qu'il s'agit d'un débat et non d'un vote, à l'instar du débat sur les orientations budgétaires.

Elle précise également que le Conseil Municipal est appelé à débattre sur les orientations générales du PADD en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme mais que le PADD fera ultérieurement l'objet de compléments, notamment en matière de fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Suite à ces rappels et précisions, Madame le Maire présente plus avant l'ensemble des orientations générales définies dans le PADD et invite le Conseil Municipal à en débattre.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

DECIDE d'acter la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tel que prévu par les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que les termes de ce débat sont consignés dans un compte-rendu annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de L'Ile-Rousse.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif conformément à l'article R 421-1 du code de la justice administrative et ce dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

Fait et délibéré les mêmes jours, mois et an que dessus.





Compte Rendu du débat sur le PADD

Conseil Municipal du Vendredi 19 novembre 2021 à 19h00

<u>Objet</u>: Débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Suite à une présentation conjointe du PADD par Monsieur Benjamin GENUINI, conseiller municipal en charge de l'urbanisme, et Madame Sylvie ESCOFFIER, représentante du cabinet d'études missionné, le débat est ouvert par Madame le Maire.

Les questions qui ont été posées et les remarques formulées suite à la présentation sont les suivantes :

- Concernant les ilots de chaleur urbains, est-il possible de favoriser des espaces verts dans le domaine privé ?

Plusieurs possibilités existent. La première est de délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la collectivité en définissant nécessairement l'usage, par exemple pour en faire des jardins. La seconde solution est de parvenir à définir des dispositions règlementaires écrites pour protéger ces espaces.

N'y aurait-il pas intérêt à préciser dans le projet, au niveau de la volonté d'assurer « une plus grande mixité sociale dans l'habitat et développer en particulier l'offre locative en primo-accession », que cela s'adresse aux résidents « à l'année » ?

L'objectif du document est de créer une politique d'ensemble au bénéfice des permanents. Lorsqu'on parle de mixité sociale, on suggère de développer une offre locative privée et sociale, clairement dédiée à la population permanente.

Plus spécifiquement, qu'en est-il du secteur dit du « Moulin à vent »?

Concernant ce secteur, c'est là une des différences importantes dans l'esprit de ce PADD. Ces terrains étaient classés en zone d'extension urbaine auparavant. Dans ce projet, le secteur a été divisé en deux : un « haricot » de coloris vert sur la cartographie, qui est classé en un « espace naturel et agricole existant à préserver et à valoriser ». Les terrains à l'Ouest de cette zone sont quant à eux en « secteur d'extension urbaine projeté », dans le prolongement du centre-ville.

Du point de vue des intentions cartographiques, deux choses ont évolué de manière globale : le fait de maintenir quasiment l'entièreté de la colline du Sémaphore en la préservant et en allant plus loin dans sa protection, et le fait que pas toute la zone du Moulin à Vent ne soit constructible. S'agissant des secteurs autour du Moulin à Vent, en continuité du centre-ville, il y a une vraie logique à les mobiliser pour de nouvelles opérations d'aménagement, en les articulant avec le centre-ville de manière cohérente.

S'agissant du sursis à statuer, il s'agit de la possibilité, si un permis est déposé en respectant les règles du code de l'urbanisme mais en contradiction avec l'esprit de ce PADD, de surseoir à statuer c'est-à-dire que le permis peut être en attente d'instruction pendant une durée pouvant aller jusqu'à deux ans. On a la possibilité d'empêcher des projets qui ne correspondraient pas à la philosophie de ce PADD.

Dans la mesure où le temps d'élaboration d'un PLU est long, il s'agit d'un outil mis à disposition des élus afin de pouvoir, pendant ce temps, maîtriser les choses.

Il a été rappelé que la construction du PADD se fait en articulation avec d'autres textes, c'est-à-dire ceux qui régissent la prévention des risques naturels. La commune est soumise au risque inondation et au risque feux de forêt. Pour le risque feux de forêt, c'est le PPRIF qui s'applique et qui doit être pris en compte dans la construction du PADD et du PLU. Le risque inondation est présent sur la commune, il doit également être pris en compte dans l'élaboration du PADD même si aucun document opposable n'existe.

Une fois les questions et observations épuisées, Madame le Maire clôt le débat et remercie l'ensemble des participants pour ces précisions. L'élaboration du PADD va permettre d'aller vers l'élaboration du PLU, dans le but de mettre fin à une anarchie urbanistique et ce, grâce à la possibilité de surseoir à statuer sur certains dossiers de permis.

Globalement, une unanimité se dégage suite à la présentation de ce projet et aucune opposition marquée ne semble ressortir quant à sa philosophie générale et à son contenu.

Le présent compte-rendu est annexé à la délibération présentée en conseil municipal et acte la tenue du débat.