



PROCÈS-VERBAL

Conseil Municipal n°4 – Séance du Vendredi 23 Mai 2025 à 19h30

L'An DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 23 Mai à 19h30, le Conseil Municipal d'Oletta dûment convoqué le 19 Mai 2025 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Leccia Jean-Pierre, Maire.

Date de convocation : Jeudi 19 Mai 2025

Secrétaire de séance : Monsieur Gregogna Joseph

en application de l'Article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 10

Nombre de conseillers municipaux votants : 14

Présents (10)		Absents (5)	Représentés (4)
1. Leccia Jean-Pierre	7. Quilici Sylvie	1. Beltramelli Damien	1. Cesarini Jean-Michel (par Leccia Jean-Pierre)
2. Boccheciampe Katia	8. Santoni Virginie	2. Boccheciampe Vanessa	2. Jeanne Jeanne (par Quilici Sylvie)
3. Clementi Ladieu Antoinette	9. Scopelliti Alain	3. Luciani Cyril	3. Macchini Jean-André (par Gregogna Joseph)
4. Giannecchini Sébastien	10. Tomasini Philippe	4. Quilici Noëly	4. Pantanacce Chantal (par Boccheciampe Katia)
5. Gregogna Joseph		5. Sacoman Brigitte	
6. Pelliccia Claude			

Monsieur le Maire ouvre la séance à **19h34** en rappelant à l'assemblée l'ordre du jour suivant :

▲ **Délibération n°44.2025** : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Est ensuite procédé à l'étude de l'ordre du jour.

SECTION URBANISME

N°44.2025

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que :

Par délibération en date du 30 Octobre 2020, le conseil municipal avait approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Cet acte administratif a fait l'objet de recours en annulation présentés devant le tribunal administratif de Bastia.

Suite à ces recours, le Plan Local d'Urbanisme a été amputé d'une partie de ses dispositions concernant les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo.

Or, l'article L. 153-7 du Code de l'Urbanisme dispose « *qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.* ».

Cette situation a requis l'engagement d'une procédure de révision générale du document d'urbanisme pour définir de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif.

Les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U sont les suivantes :

- Le reclassement des zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo selon leurs caractéristiques et vocations.
- Le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle (N) pour les faire évoluer en zone agricole (A) en raison de leur vocation agricole et afin de valoriser l'agriculture ainsi que les ressources locales
- La rectification d'éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur.



Monsieur le Maire rappelle, en préambule, que le conseil municipal a donc prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en date du 7 Mars 2025.

L'Article L151-5 du C.U dispose que les P.L.U comportent un projet d'aménagement et de développement durables. Le cadre réglementaire issu de la loi S.R.U instaure le PADD comme élément majeur et de référence du P.L.U.

Il constitue le projet politique de la commune. Il détermine les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite engager. Il permet au conseil municipal d'exprimer au mieux ses intentions et ses orientations pour Oletta à l'horizon 2035.

Conformément à l'article L.153-12 du C.U, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat en conseil municipal sans faire l'objet d'un vote.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD soumis au débat qui repose sur les axes stratégiques suivants :

- Maîtriser l'évolution urbaine,
- Conforter le rôle de bourg de centre rural de la Conca d'Oro,
- Valoriser l'agriculture, l'exploitation d'une ressource locale,
- Tendre vers des objectifs de qualité paysagère,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire.

Ces axes se déclinent en orientations, objectifs et actions, présentés.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

- Le débat est ouvert sur la part des résidences secondaires sur la commune qui n'a cessé de progresser dans le parc global de logement.

Il est évoqué la nécessité de poursuivre, dans le plan, les orientations engagées dans le précédent P.L.U pour favoriser la construction de résidences principales. Il s'agira d'enrailler le phénomène d'accueil touristique secondaire et d'hébergement touristique temporaire.

- Les échanges portent sur le principe de densifier ou de préserver sans s'étendre des zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle à la suite des décisins de justice. Sont mis en avant les textes qui s'imposent à toutes les communes aujourd'hui (loi Z.A.N) ou de façon particulière Loi montagne.
- La limite démographique de la commune est également envisagée lors du débat. Elle tourne autour de + ou - 2 000- 2 100 habitants pour conserver l'animation de la commune et la qualité de vie à l'année qui s'y exerce. L'enjeu est de maintenir les habitants en créant si besoin des aménités compatibles avec l'environnement de services et de commerces.
- Est évoquée la suppression du zonage de la ZAE dans le présent P.L.U suite au jugement.

Cependant, il est précisé, pour secteur de Chioso al Vescovo, que le zonage qui lui sera appliqué à l'issue de la procédure de révision sera susceptible d'évoluer au moyen d'une procédure de révision ultérieure du document d'urbanisme. Elle évoluera au regard des résultats des nouvelles investigations scientifiques en cours de réalisation.

- La valorisation et la protection des terres agricoles est un sujet discuté.

Toujours dans la volonté de valoriser les ressources endogènes, le débat s'oriente sur les installations agricoles et le souhait d'attirer de jeunes agriculteurs. Ces installations impliquent de faciliter l'exploitation des terres et de donner les moyens de les pérenniser.

Parallèlement, la microrégion compte de nombreux agriculteurs qui orientent davantage leur travail vers la qualité plutôt que la quantité. Il faut les mettre en avant et leur permettre de se diversifier en développant la poly-activité afin qu'ils puissent en vivre toute l'année.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

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

Ainsi fait et débattu, le 23 mai 2025.

Approuvée à l'unanimité : 14 « pour » ; 0 « contre » ; 0 « abstention »



Le Maire,
Leocia Jean-Pierre



Le Secrétaire de séance
Gregogna Joseph

A handwritten signature in red ink, appearing to be "J. Gregogna", written over a faint horizontal line.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h33.

Procès-Verbal arrêté lors de la séance du 16 Juillet 2025 et mis en ligne sur www.oletta.fr le 17 Juillet 2025.