

## COMPTE RENDU DE REUNION N°2

### **Elaboration de la carte communale de San Gavino di Tenda**

**Objet :** réunion de concertation avec les personnes publiques associées sur le projet de carte communale.

**Date et lieu :** le 20/06/2019 - 10h00 en mairie de San Gavino di Tenda.

Personnes présentes :

- M. Christian TOMI, Maire de la commune de San Gavino di Tenda ;
- 2 Membres du Conseil municipal de San Gavino di Tenda ;
- M. Loïc BOUFFIN, BL. Etudes & Conseil ;
- M. Sébastien PIERESCHI, Bureau d'études INGECORSE ;
- Mesdames Alexandra SANTONI et Davia MURATI, DDTM 2B ;
- M. Benjamin GILORMINI, AUE de Corse (Collectivité de Corse)

Personnes absentes excusées :

- M. Felix BENEDETTI, Chambre d'agriculture 2B ;
- M. Alois GRUMEAUX, DREAL de Corse.

La municipalité de San Gavino di Tenda a organisé en mairie, le 20 juin 2019, une réunion de concertation avec les personnes publiques associées, ce en présence de membres de son conseil municipal et du groupement de bureaux d'études en charge de l'élaboration de la carte communale.

Cette réunion avait pour objet principal de présenter le projet de carte communale (zonage réglementaire et justification des choix) et de recueillir les observations et attentes des PPA.

Ladite présentation des principaux éléments d'analyse a été réalisée par le biais d'une projection et a été suivie d'un débat entre les participants.

Ce compte rendu vient résumer les principaux échanges et observations des intervenants.

## Commentaires et thématiques principales abordées

### **Bureaux d'études (BE) :**

**1) Thématique architecturale et urbaine :** le bureau d'études présente les différentes extensions urbaines envisagées et apporte des justifications par rapport aux besoins (scénario démographique, logements et locaux à créer) ainsi qu'au potentiel de renforcement urbain existant (mutabilité des biens vacants et dégradés + parcelles libres pour la densifier).

Il propose également de joindre quelques recommandations architecturales et paysagère en annexe de la carte. Il souligne néanmoins la difficulté d'imposer aux tiers ces recommandations du fait que la carte ne comprend pas de règlement, ce contrairement à un PLU. Aussi, c'est à la commune de veiller au respect des dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme :

*«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales».*

**2) Desserte et accessibilité :** Pour résoudre le problème de la voie d'accès à la partie haute du village, la commune doit prendre une délibération à joindre au dossier de la carte et entamer une démarche de négociation amiable et/ou d'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP).

**3) Agriculture et environnement :** le bureau d'études souligne que les espaces naturels et agricoles prédominent sur le territoire communal et que le littoral n'est pas occupé (sauf pour de l'agriculture - pastoralisme). La TVB est prégnante et très bien préservée. Les potentialités agricoles (ESA et ERPAT) le sont également.

**4) AEP et assainissement :** il est rappelé que la capacité AEP est confortable et suffisante pour le projet de carte (besoins futurs à satisfaire). De plus, la commune est en train de régulariser la situation par rapport à l'assainissement. L'évaluation environnementale ne négligera pas ces thématiques.

### **PPA :**

#### **1) Thématique architecturale et urbaine :**

Globalement, le projet de carte est plutôt équilibré et cohérent.

L'AUE souligne la nécessité de maintenir la qualité de la silhouette villageoise et recommande à la commune de prendre contact avec le CAUE (entre autres) afin de solliciter leur aide pour l'examen des futures demandes d'autorisations d'urbanisme. Il s'agit bien là d'une démarche visant à garantir la bonne insertion des constructions comme des travaux réalisés sur l'existant.

**2) Desserte et accessibilité :** les PPA attire l'attention de la commune sur la nécessité de régulariser rapidement le problème d'accès (voie privée non cadastrée) à la partie haute du village. Ce en parallèle de la carte communale.

**3) AEP et assainissement** : les PPA enregistrent les remarques sur le problème d'assainissement ainsi que les travaux à venir pour régulariser la situation. Ils rappellent que l'autorité environnementale (MRAe) va émettre un avis sur la carte et qu'ils sont attentifs aux problèmes d'AEP et d'assainissement.

**Commune :**

**3) AEP et assainissement** : Monsieur le Maire précise les avancées et les projets à venir (aménagement de la STEP et réfection des réseaux) pour améliorer l'assainissement des eaux usées.

### **Etapes suivantes**

Le projet de carte communale et notamment de zonage étant accepté, les bureaux d'études vont élaborer le rapport de présentation avec l'évaluation environnementale, dernière pièce technique de la procédure.

Le dossier de la carte communale sera transmis d'ici fin septembre aux personnes publiques associées qui auront alors 2 mois pour émettre leurs avis respectifs : Chambre d'agriculture, DDTM (consultatif), AUE de Corse (consultatif), CTPENAF, autorité environnementale (MRAe).

Nous aiderons ensuite la commune pour organiser l'enquête publique (1 mois d'enquête et 1 mois pour la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur).

Le Groupement  
*Loïc Bouffin*