ZONZA SANTA LUCIA
DI PORTIVECHJU

Procès-verbal de la séance du conseil municipal
Du 16 Décembre 2024 à 17 heures.
En la Maire annexe de Sainte Lucie de Porto Vecchio

André ALIFANTI

Une retransmission en direct de la séance sera diffusée sur la page Facebook de la Commune de Zonza.

Ordre du jour

Administration générale

- Autorisation d'ouverture dominicale des commerces de la commune pour l'année 2025.

- Renouvellement pour l'année 2025 de la convention pluripartite de moyens avec les associations locales de protection des animaux et un vétérinaire ainsi que de la convention de financement avec la fondation 30 millions d'amis, dans le cadre de la campagne de protection, d'identification et de stérilisation des chats libres.

Finances - Budget communal

- Subvention exceptionnelle de fonctionnement à l'association U Mare di Cultura.

- Subvention exceptionnelle de fonctionnement à l'association du collège Léon Boujot pour un voyage scolaire.

- Décision modificative n°3 au budget principal M57 2024.

- Décision modificative n°2 au budget annexe Cuisine Centrale M57 2024.

- Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025.

- Renouvellement de la convention d'objectifs entre la commune et la MJC Casa pà Tutti, attribution d'une subvention de fonctionnement pour 2025 et autorisation de versement partiel de la subvention par anticipation au vote du budget 2025.

- Création d'un budget annexe M4 Parkings au 1er janvier 2025.

- Création d'un budget annexe M57 Lotissement au 1er 'janvier 2025.

Ressources humaines

- Participation obligatoire de la commune au financement de la protection sociale complémentaire prévoyance des agents communaux à compter du 1er janvier 2025.

- Autorisation de recours au recrutement d'agents non-titulaires en cas d'accroissement temporaire d'activité des services communaux pour l'année 2025.

Urbanisme : divers

- Avis sur le projet de restructuration et de construction d'une habitation sur une exploitation agricole située à Zonza.

Urbanisme - PLU.

- Prescription de la procédure d'abrogation de la carte communale.

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Affaires diverses (questions non soumises à délibérations)

A 17 heures 00, le Maire ouvre la séance par l'appel des conseillers municipaux.

Présents (14) : Nicolas CUCCHI, Christian GIBERT, Patrick QUILICI, Emmanuelle ORABONA, Marie-Thérèse BARANOWSKY, Lisa BARTOLI, Mathilde FEDI, Jean Sébastien GIUDICELLI, Anthony MUZY, Marina MILLET, Christelle PRIETTO, Francis GIANNI, Danielle PELLEGRINI, Jeannine MAESTRATI.

Représentés (5) : Vincent LUCCHINACCI, Paul André COLOMBANI, Dominique GERONIMI, Elise BARLAM, Christian PIU.

Absents (4) : Dominique PIETRI, Antoine CARLI, Jacky BARTOLI, Vanina MARCHI-VAN CAUWELAERT.

Secrétaire de séance : Lisa BARTOLI.

Le procès-verbal de la séance du 16 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

Le Maire : « Je remercie d'ores et déjà Mme Merelo pour sa présence, qui représente le bureau d'études qui a élaboré le PLU avec nous et que vous connaissez maintenant, ainsi que les services administratifs qui sont toujours présents pour le bon déroulement de ce conseil municipal ».

Administration générale.

Autorisation d'ouverture dominicale des commerces de la commune pour l'année 2025.

Le Maire : « Donc, afin de garantir la possibilité d'ouverture le dimanche, il convient de délibérer. La communauté de communes devra donc également délibérer puisque la commune ne délibère pas seule là-dessus. Dans ce sens, au titre de la compétence du développement économique, la limite des ouvertures dominicales est fixée à 12 par année civile pour chaque commerce de détails qui nous ont fait parvenir, je crois, l'ensemble de leurs besoins.

Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ? Donc, je vous demande de l'approuver. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité. Je vous remercie ».

Renouvellement pour l'année 2025 de la convention pluripartite de moyens avec les associations locales de protection des animaux et un vétérinaire ainsi que de la convention de financement avec la fondation 30 millions d'amis, dans le cadre de la campagne de protection, d'identification et de stérilisation des chats libres.

Le Maire : « Nous avons maintenant le renouvellement pour l'année 2025 de la convention pluripartite des moyens avec les associations locales de protection des animaux et un vétérinaire. Ainsi que la convention de financement avec la fondation 30 millions d'amis, dans le cadre de la campagne de protection, d'identification et de stérilisation des chats libres.

Comme vous le savez, la commune est engagée dans le bien-être animal. Je tiens, d'ailleurs, à saluer et remercier le travail de Mathilde Fedi qui, sans relâche, a réussi à mobiliser l'ensemble des services et le monde associatif afin que cette cause, à la fois de protection, mais aussi qui devient une cause sanitaire, puisse avancer. Il s'agit donc de reconduire cette convention. Le montant qui avait été alloué était de 5 000 euros. Cela a permis la stérilisation de 113 chats, ce qui est déjà une première étape conséquente. Je tiens à saluer le travail des associations partenaires, qui ne paraît pas suffisant pour l'instant, puisque la situation était quand même assez grave et continue de l'être. Il nous faut, pour parvenir à juguler cette pullulation de chats libres, regarder les besoins, remettre encore des moyens. On double ce montant pour un montant porté à 10 000 euros, en espérant qu'au fil des ans, nous arrivions à maîtriser complètement la population de chats libres. Est-ce que vous avez des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas, donc je vous propose de l'approuver. Qui est pour ? Contre ? Non…

Adoptée à l'unanimité ».

<u>Finances - Budget communal.</u>

Subvention exceptionnelle de fonctionnement à l'association U Mare di Cultura.

Le Maire : « La commune de Zonza, comme toutes les communes de Corse, a été saisie par l'association U Mari di Cultura pour l'obtention d'une subvention exceptionnelle pour l'organisation de la venue du pape François. Au regard de l'importance de l'événement et sous réserve de réception du dossier complet, nous jugeons opportun que la commune puisse verser une subvention.

Cet effort nous a été demandé par l'association qui s'en occupe, puisqu'il y a une véritable séparation des pouvoirs. C'était un événement d'importance pour la Corse, mais aussi pour notre commune, qui a largement participé à cette manifestation. La commune propose un versement qui n'est pas plus symbolique, puisqu'on a jugé que la somme de 5 000 euros était à la hauteur de l'enjeu. Je laisse au débat, si vous avez des questions sur cette manifestation. On me signale qu'entre-temps, vendredi, le dossier est arrivé complet, donc nous pourrons bien allouer cette subvention. Alors, des questions ? Non. J'en profite pour dire que la commune était invitée hier à la cérémonie, à la messe du Casone. J'y ai participé et notre député Paul André Colombani y a aussi largement participé et quelques administrés ont pu se rendre aussi à la messe et aux manifestations. Ça a été un moment, a minima, qu'on peut qualifier d'historique. Voilà.

Des questions sur cette subvention ? Non, donc je vous propose d'adopter. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Subvention exceptionnelle de fonctionnement à l'association du collège Léon Boujot pour un voyage scolaire.

Le Maire : « Sachez que l'ensemble des collégiens de Santa Lucia sont dans le collège Léon Boujot. On a été sollicité par le collège et un professeur d'italien pour l'obtention d'une subvention exceptionnelle dans le cadre d'un voyage scolaire à Florence pour une classe bilingue, donc de 3ème. Cette demande est intervenue suite à un défaut de paiement de la région, me semble-t-il, puisqu'il y avait un financement qui était prévu et pressenti qui n'a pas pu aboutir. Ainsi, 14 enfants de la commune peuvent participer à ce déplacement. Et compte tenu des crédits budgétaires qui sont suffisants, puisque la commune a des restes sur l'enveloppe des subventions aux associations, on souhaite pouvoir aider le collège à hauteur de 1 000 euros pour que les enfants de Santa Lucia et les enfants de Porto Vecchio puissent aller visiter Florence qui est une ville avec un intérêt culturel manifeste. Des questions ? Non ? Donc qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Décision modificative n°3 au budget principal M57 2024.

Le Maire : « Il s'agit maintenant de ventiler les crédits nécessaires au versement des subventions que vous venez de voter. Il faut qu'on puisse faire cette délibération. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Décision modificative n°2 au budget annexe Cuisine Centrale M57 2024.

Le Maire : « C'est une inscription de nouvelles recettes à hauteur de 16 000 euros dans la section qui est ensuite équilibrée par une augmentation des dépenses d'alimentation au même montant. En clair, ce sont les recettes de repas que nous facturons pour encore 16 000 euros.

J'en profite pour dire que la cuisine centrale fonctionne et fonctionne bien. Je tiens à saluer l'ensemble des agents qui y travaillent et qui, en tout cas sur les retours que nous en avons, produisent une alimentation de qualité pour nos enfants et nos seniors. Et je dirais dans tout l'Alta Rocca, notamment pour les écoles. Vous avez des questions ? Non. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025.

Le Maire : « Comme tous les ans, vous le savez, nous avons à voter une autorisation d'engagement de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du

budget primitif pour pouvoir autoriser cet engagement des dépenses et des recettes à hauteur de 25 % par rapport au budget N-1. Ce vote va nous permettre la continuité de service avant le vote du prochain budget 2025. Pour vous donner un peu les grandes lignes, au budget, sur les montants qui sont autorisés, nous sommes à 2 797 503 euros en investissement. Ça représente 348 268 euros pour l'assainissement à Zonza. On a pour les mouillages et les corps morts 29 110 euros. La crèche 5 500 euros et l'office du tourisme 25 701 euros. Un montant total de 3 206 082 euros. Je vous propose d'adopter cette délibération. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Renouvellement de la convention d'objectifs entre la commune et la MJC Casa pà Tutti, attribution d'une subvention de fonctionnement pour 2025 et autorisation de versement partiel de la subvention par anticipation au vote du budget 2025.

Le Maire : « La MJC aujourd'hui déploie sur l'ensemble du territoire de la commune des activités culturelles riches, artistiques, sportives. Avec aussi un souci à caractère social, elle traitera aussi du handicap. Elle touche maintenant 500 familles et ça, je tiens à le souligner sur l'ensemble du territoire. 500 familles et plus de 600 personnes qui pratiquent régulièrement les ateliers qui sont dispensés. Le déploiement s'opèrera sur la montagne début de l'exercice 2025. Donc, il convient de pouvoir augmenter la subvention, seulement de 3 000 euros. On passerait donc cette subvention de 25 000 à 28 000 euros. Je tiens à souligner qu'aujourd'hui, on finit la phase de déploiement structurelle de la MJC. Si tout fonctionne comme prévu, on va déployer 136 mètres carrés de locaux dédiés au monde associatif et à la MJC pour développer l'ensemble des activités au cœur du village de Zonza. Et ensuite, à Saint Lucie de Porto Vecchio, au cœur du village de Saint Lucie de Porto Vecchio également, pour plus de 130 mètres carrés de locaux. C'est aussi une surface à peu près équivalente là où sont actuellement les kinés, qui vont bientôt migrer dans la maison médicale quand les travaux seront terminés, si tout va bien, dans les dernières informations que j'ai, pour le mois de février de 2025. Je tiens à vous dire aussi plutôt une bonne nouvelle, je félicite les médecins et l'ensemble des professionnels de santé qui se sont organisés en ESP. Puisqu'aujourd'hui, les statuts ont été déposés. Et donc, cela deviendra une maison pluridisciplinaire. C'est l'étape avant une maison de santé pluridisciplinaire. En clair, l'ARS est maintenant partenaire de cette structure qui va nous permettre d'optimiser et d'avoir un exercice coordonné sur l'ensemble du territoire, avec aujourd'hui, du public, l'État, corrélé avec ce qui se fait sur Porto-Vecchio et la maison de santé de la MST, la MSP pardon de Porto-Vecchio, avec une vocation simple. Pardon pour le lapsus. Une autre vocation qui est de soutenir l'activité sur la montagne et notamment pour venir en renfort sur les médecins donc, voilà plutôt une bonne nouvelle. Tout ça, pour revenir sur le sujet de la MJC. Deux locaux dédiés, centres du village, Santa Lucia et Zonza, plus à venir, on l'espère en tout cas, dans le cadre de la requalification urbaine que l'on prépare des espaces dédiés à la culture et aux rencontres. Voilà, donc une mention spéciale pour la MJC. Je préfère dire, bien qu'elle ne soit pas là, mais il y a un travail incroyable qui est fait par cette association remarquable dans tous les échelons culturels, sociaux, sportifs, un dynamisme remarquable et je tiens vraiment à saluer cette belle réussite de la MJC Casa Pa Tutti qui sans relâche, améliore au quotidien l'offre diversifiée, culturelle et sportive ».

C. Gibert : « Je tiens à préciser que Jeannine Maestrati, présidente de la MJC ne participe pas au vote. Et veuillez l'inscrire s'il vous plaît sur le procès-verbal ».

Le Maire : « Donc vous inscrivez au procès-verbal la non-participation de Jeannine Maestrati dont tu as la procuration. Donc tu es seul à voter. Très bien, donc je vous propose d'approuver cette délibération qui je vous le rappelle - j'ai fait long - mais passe de 25 000 à 28 000 euros pour quand même 500 familles et 600 adhérents. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Création d'un budget annexe M4 Parkings au 1er janvier 2025.

Le Maire : « Donc la réglementation oblige la création d'un budget annexe pour la constatation de recettes relatives aux droits de stationnement dès lors que ceux-ci sont perçus sur le domaine privé de la commune. Ainsi, les recettes qui sont enregistrées sur les parkings du Cavo, de Bavella et de Pinarello seront comptabilisées à part ainsi que les dépenses d'investissement et de fonctionnement nécessaires. Les autres recettes qui sont sur le domaine public de la commune, placées le long de la voirie et par conséquent sur le domaine public, demeureront sur le budget principal ainsi que les PV d'infraction. Donc on se met au clair avec la réglementation. Des questions ? Non… J'en profite pour dire un mot sur les parkings aujourd'hui et la politique qui a été menée de gestion des flux. Je salue le travail non seulement de Vincent Lucchinacci mais aussi de Jean-Sébastien Giudicelli, de concert, qui non seulement nous aide à régulariser les flux touristiques, mais aussi permet à la commune d'avoir des recettes supplémentaires. Je crois qu'on est à 520 000 euros de plus, hors amende, ce qui est non négligeable. Il y a 80 000 euros d'amendes. Voilà. Des questions ? Qui est pour ? Contre. Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité.

Création d'un budget annexe M57 Lotissement au 1er 'janvier 2025.

Le Maire : « Comme on l'a déjà évoqué à plusieurs reprises et à plusieurs conseils municipaux, on souhaite proposer des lots destinés à la construction de résidences principales au village de Zonza. Ainsi, on va créer 10 lots qui vont être dotés de permis de construire.

Et les familles désireuses de pouvoir s'installer pourront prioritairement, et aussi les jeunes du village de Zonza qui pourront faire l'acquisition. Ce budget constatera donc les stocks, soit les 10 lots, les ventes, mais également les dépenses qui sont nécessaires à la viabilisation des terrains. Je vous rappelle que nous serons aussi subventionnés pour la viabilisation. L'intérêt de la constitution d'un budget annexe, c'est donc de mesurer le risque financier encouru par la collectivité pour réaliser ce genre d'opération. Nous avons pris le parti de traiter cette opération en direct pour s'assurer et favoriser à moindre coût, je dirais, l'accès à la propriété des jeunes sur l'intérieur. En clair, on vendra des lots avec le permis de construire, on maîtrisera complètement l'architecture générale et ils achèteront un lot avec un permis. Ils n'auront plus ensuite qu'à construire ou faire évaluer ça par un maçon compétent, ce qui va leur permettre d'avancer très sûrement dans leur projet. Est-ce que vous avez des questions par rapport à ça ? ».

P.A Colombani : « Est-ce que quelqu'un peu revendre ? ».

Le Maire : « Non, nous avons mis une clause de revente à 10 ans. Merci de poser la question, on est en train de finaliser et de travailler sur le règlement qui va nous permettre d'encadrer avec un droit de préemption sur chaque lot qui empêchera la commune de se voir dépourvue de se foncier, avec une destination claire qui est l'aide d'accès au logement pour les primo-accédants.

Maintenant, en toute transparence, il y aura deux étapes. La première étape, ça va être de servir l'ensemble des primo-accédants de la commune qui sont éligibles. Si les 10 logements ne suffisent pas, s'ils sont pourvus et si on a d'autres demandes, on envisagera d'autres opérations de ce type. Si les 10 logements ne sont pas satisfaits, passé un certain délai, on ouvrira à la commercialisation avec d'autres critères, pas forcément des jeunes, mais des gens qui veulent s'installer et vivre à Zonza. Je remercie la commission logement, Manue qui travaille de concert avec nous sur ces questions-là mer et montagne. D'autres questions ? Non, donc je vous demande d'approuver cette délibération. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité.

Ressources humaines.

Participation obligatoire de la commune au financement de la protection sociale complémentaire prévoyance des agents communaux à compter du 1er janvier 2025.

Le Maire : « Comme vous le savez, nous avons à cœur, vraiment, de faire en sorte que les agents de la commune de Zonza puissent avoir l'ensemble de leurs droits valorisés. On est dans une politique depuis le début, depuis que nous sommes aux responsabilités, qui prend en compte l'ensemble des problématiques des agents. Et on est très heureux, donc, de participer aujourd'hui au financement de la prévoyance des agents. C'est une participation qui peut se traduire par l'élaboration d'un contrat-groupe qui bénéficie, donc, à l'ensemble des agents, ou à la prise en charge d'une partie du contrat individuel de chaque agent. Évidemment, il faut que les organismes soient labellisés. Donc, à ce jour, la commune opte pour une participation de 7 euros aux agents qui disposent d'un contrat labellisé. La participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation, soyons bien clairs là-dessus. Et la participation de la commune ne pourra être versée qu'après présentation annuelle, donc, d'une attestation délivrée par la mutuelle concernée qui atteste la labellisation du contrat, effectivement souscrit. Est-ce que vous avez des questions là-dessus ? Non. ?

Adoptée à l'unanimité.

Ce qui nous permet de rappeler à l'ensemble des conseillers qui souhaitent y participer que nous faisons le repas de Noël des agents qui aura lieu demain à 19h, à la cantine. C'est un moment de convivialité qui nous permet d'avoir des échanges et puis de fêter Noël avec les forces vives de la commune.

Autorisation de recours au recrutement d'agents non-titulaires en cas d'accroissement temporaire d'activité des services communaux pour l'année 2025.

Le Maire : « Comme vous le savez, c'est une délibération qu'on vote tous les ans. Les services de la commune sont confrontés parfois à des pics d'activité qui sont liés notamment à l'organisation de manifestations exceptionnelles, à des missions spécifiques et limitées dans le temps ou encore pour assurer des tâches occasionnelles. Donc, afin de pallier à ces besoins, on anticipe et la commune prévoit de créer pour l'exercice 2025 les postes suivants - cette création de postes, évidemment, n'est qu'optionnelle en cas de recours - : sur les services techniques, on prévoit deux adjoints techniques et un technicien territorial ; en administration générale, un adjoint administratif et deux rédacteur territorial et pour le pôle enfance, un adjoint technique. Des questions sur cette délibération ? Il n'y en a pas ? Contre non plus ? Je vous remercie.

Adoptée à l'unanimité.

Urbanisme : divers

Avis sur le projet de restructuration et de construction d'une habitation sur une exploitation agricole située à Zonza.

Le Maire : « Donc, c'est une délibération qui est d'importance pour nous parce qu'elle traite d'une question qui nous a beaucoup occupés, à savoir l'installation d'un agriculteur sur la partie montagne à qui il a été opposé la loi littorale à 800 mètres d'altitude de mémoire et le fait qu'il lui était contesté d'avoir l'obligation de vivre sur son exploitation. J'avais demandé, puisque nous étions en contradiction à l'époque avec la discontinuité d'urbanisme notamment, au conseil municipal, de prendre la décision de soutenir cet agriculteur de façon à ce qu'il puisse s'installer dans son exploitation, ce qui nous paraissait être quelque chose de tout à fait naturel, d'autant que ce qui nous était opposé en termes d'installation, d'obligation d'habitat, ne résistait pas à certaines jurisprudences, notamment en Corrèze.

Donc, je vous la fais courte. Un jugement est intervenu et il y a eu une constante là-dessus qui n'a pas permis à ce qu'il puisse obtenir gain de cause, mais force l'État aux discussions. Alors, ce n'est pas encore tout à fait arrêté, si de nouveaux éléments étaient intervenus, il pourrait essayer de rentrer dans une logique un petit peu plus facilitatrice, d'autant qu'on est aussi un petit peu coincé sur le défaut d'anticipation du PADUC sur la loi ELAN, notamment, puisque la loi montagne, normalement, est censée s'appliquer. Donc là, c'est une difficulté réelle que vous constatez. Il y a le texte et il y a ce que l'on croit juste aussi et ce que l'on croit juste, lorsqu'on doit le traiter, on le fait. Ce conseil municipal, et je tiens à le dire publiquement, le fait en parfaite transparence, puisque nous l'assumons tous, c'est une décision qui est politique, mais qui est fondée sur quelque chose que l'on croit juste. Et pour autant, nous allons refaire cette délibération qui va permettre à cet agriculteur de pouvoir faire valoir à nouveau ce dossier. D'autant que l'exploitant agricole dispose de faits nouveaux, de paramètres, puisque des études supplémentaires sont venues étayer le fait de son obligation de résider sur son exploitation agricole. Son permis, pour pouvoir le régulariser, a obtenu de la CTPNAF, qui s'est réunie le 25 novembre, un avis enfin favorable à son installation, qui est déterminant pour nous, avec des éléments que l'on va joindre en annexe sur le permis. Et je parle, sous le contrôle d'Audrey Altéa, notre responsable d'urbanisme. Et nous devrions normalement obtenir, en tout cas, ne pas avoir de recours sur cette régulation de permis de construire. Donc, je vais vous demander d'approuver à nouveau cette délibération qui va me permettre, dans les considérants, du permis de construire, de redonner la position de la commune et d'apporter ces éléments nouveaux qui permettront, je l'espère, enfin, de façon définitive, à cet agriculteur "di pudè campa ne idu". Est-ce que vous avez d'autres questions ? Non… Qui est pour cette délibération ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité ».

Urbanisme - PLU.

Prescription de la procédure d'abrogation de la carte communale.

Le Maire : « Nous n'avons pas souhaité qu'il y ait de vacances sur les documents administratifs. Donc, il nous faut aujourd'hui prescrire, par voie délibérative, la procédure d'abrogation de la carte communale puisqu'elle est encore en cours. La commune a lancé la procédure d'abrogation du PLU depuis juin 2021 et ce long travail a pu aboutir grâce à une concertation qui a été massive. Je rentrerai un petit peu dans les détails là-dessus.

Forts de cet avis aujourd'hui favorable, avant de voter le PLU, nous devons lancer la procédure d'abrogation de la carte communale et initier une nouvelle enquête publique qui va durer une quinzaine de jours, mais qui va permettre au préfet, notamment, de prendre l'arrêté d'abrogation nécessaire et enfin la mise en ligne du PLU sur Géoportail pour son opérationnalité.

Voilà, est-ce que vous voulez donner d'autres informations là-dessus ? Madame Merelo, vous voulez intervenir là-dessus ? ».

M. Merelo : « Je disais que pour l'abrogation, il faudra juste joindre une petite note explicative de pourquoi vous abrogez. Ça fera partie du dossier en question ».

Le Maire : « On l'a dans la délibération ».

O. Merelo : « Dans la délibération, il y a une motivation, mais il faudra faire juste une note de deux pages pour expliquer ».

Le Maire : « Merci pour cette précision. Mesdames et Messieurs les élus, des questions ? Non... Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée l'unanimité.

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire : « Nous allons maintenant voter l'approbation du plan local d'urbanisme du PLU. Le morceau un petit peu plus intéressant. Je vais vous refaire un petit peu la synthèse de la procédure d'élaboration de ce PLU, les différentes délibérations afférentes et refaire une rétrospective d'un document qui est capital pour nous aujourd'hui, qui est en très bonne voie et dont je ne vous cache pas que je suis assez heureux de voir arriver à son terme. Donc depuis que nous sommes arrivés aux responsabilités, la nouvelle mandature, donc le 4 juillet, très officiellement, 2020, nous avons tout de suite permis à la concertation publique sur le nouveau plan local d'urbanisme de rester ouverte et près de 5 500 demandes ont été formulées entre les rendez-vous avec le maire, les services d'urbanisme et le bureau d'études. Elles ont été toutes traitées. C'est pour vous donner l'ampleur du travail qui a été fait et de l'effort de concertation qui a été mené.

En juin 2021, on a délibéré sur la prescription de l'élaboration du PLU et on a fixé les modalités de la concertation. En décembre 2022, la commune a procédé au premier débat du projet d'aménagement de son PADD auquel vous avez largement participé et je tiens à vous en remercier parce que je me souviens des échanges riches, vifs, de cette assemblée délibérante qui a manifesté sa volonté de pouvoir engager la commune dans un plan d'aménagement de développement durable avec une véritable vision politique que vous portez tous et donc je tiens à vous remercier d'avoir enrichi le débat avec une motion spéciale pour Lisa Bartoli qui, à chaque étape de l'élaboration de ce document, a joué à fond son rôle d'élue en charge des questions d'urbanisme. En mars 2024, nous avons délibéré sur l'approbation de la concertation et arrêté le PLU.

Après l'arrêt du PLU, il y a un délai de trois mois réglementaires qui s'est écoulé afin de recueillir l'avis de ce qu'on appelle les PPA, donc les personnes publiques associées, qui centrent la région, l'état, la région, la CTPNAF et l'INAO, étape qu'avaient squeezé d'ailleurs complètement nos prédécesseurs mais qui est la base, je dirais, de l'adoption de ce type de document urbanisme. La CTPNAF, je tiens à le dire, a rendu un avis favorable au projet assorti de réserves et d'une recommandation, et y compris les associations afférentes notamment U Levantu. Donc nous avons obtenu un avis favorable. Les réserves, qu'elles étaient-elles ? - -

- Reclasser en agricole, en A en fait, ou en N, certaines parcelles de la zone UCLU du Cavo. Cette réserve a été corrigée dans le PLU que je vous propose d'approuver.

- Il y avait une autre recommandation qui était de reclasser en zone A sur Zonza, les parcelles A 818 et A 897 qui étaient classées en ESA, ce que nous avons corrigé dans le PLU que je vous propose d'approuver.

- On nous a demandé aussi de revoir la délimitation de la zone UCZ de Pinarello pour supprimer des avancées sur diverses parcelles, ce que nous avons corrigé dans le PLU que je vous demande d'approuver.

- Il nous a été demandé aussi de déclasser des parcelles communales qui sont situées en face de l'école. Malgré leur position centrale et stratégique, à notre plus grande surprise, je me tourne vers vous Odile Merelo, nous avons, pour ne pas fragiliser notre document, consenti à corriger dans le PLU et approuvé les parcelles concernées qui sont en N, ceci afin de ne pas entraver la réussite de ce projet final. La commune pourra donc se repositionner, en tout cas on l'espère, sur ces parcelles dont la vocation agricole et pastorale n'est pas vraiment concrétisée. Il s'agit d'un hectare 3 dont la commune est propriétaire en face de l'école.

Enfin, nous avons eu l'enquête publique. Une fois que les avis des PPA ont été recueillis, l'enquête publique a pu être organisée. Un arrêté municipal du 29 juillet 2024 porte ouverture de l'enquête publique, fixe les modalités de la participation et de la consultation du dossier.
Et c'est madame Catherine Ferrari, qu'un certain nombre d'entre vous ont rencontré, qui a été désignée enquêteur public par le tribunal administratif de Bastia. L'enquête publique s'est déroulée entre le 20 août 2024 et le 21 septembre 2024 sur deux lieux de permanence, Santa Lucia di Porti Vecchju et Zonza village, en plus de la possibilité de contribuer et de consulter en ligne sur la plateforme dédiée. Le rapport d'enquête publique en date du 30 octobre 2024 est consultable en mairie sur le site internet de la commune.
Le registre d'enquête dématérialisée a été enregistré et nous avons eu plus de 2600 visiteurs et 984 téléchargements qui démontrent, si tant est que nous devons le faire encore, de l'intérêt du public pour le projet du PLU et le niveau d'information que l'ensemble des administrés ont pu obtenir. Au total, plus d'une centaine de contributions ont été rédigées sur le registre dématérialisé et sur le papier. Nous avons répondu à la centaine de demandes.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet du PLU, assorti de deux réserves et de trois recommandations. Je vous fais part donc de sa première réserve : les espaces stratégiques agricoles. Ces ESA doivent être représentés graphiquement sous la forme AS. C'est une affaire de forme stratégie agricole et une distinction doit être faite dans le règlement écrit dans les zonages A et AS, et une superposition des EBC et des ESA qui amputent les espaces boisés classés et les espaces stratégiques agricoles qui n'ont pas à se chevaucher dans les parcelles classées à la fois EBC et ESA. Nous avons corrigé cette réserve dans le PLU que je vous propose d'approuver. Nous l'avons levée.

La deuxième réserve, c'était la fragilité de la qualification urbaine du village de Pinarello. Je m'étendrai un peu plus là-dessus, sur les éléments que nous avons apportés, puisque nous avons quelques réponses à apporter. Dans le cadre du PLU approuvé, le village de Pinarello va avoir son périmètre diminué et réduit autour du bâti ancien et des abords immédiats. C'est-à-dire que la proposition d'une quarantaine d'hectares a été réduite à sa plus simple expression soit 6 hectares. Pourquoi la commune considère et tient sur cette dénomination village à Pinarello ? Alors, le petit Pinarello, entendez bien, l'église, le cimetière et les commerces. Notre PADD repose sur un équilibre économique avec trois piliers. Zonza, Santa Lucia, Pinarello.

Pinarello a une vocation économique incontestable, on y travaille, on y vit en vacances, il y a une activité humaine incontestable. Mais il est situé dans ce qu'on appelle un EPR, un espace proche du rivage. Si l'appellation de village n'est pas retenue pour Pinarello en EPR, cela engage, en tout cas potentiellement, condamne l'activité économique à termes. Puisque s'il est retenu en SDU, il ne sera plus du tout densifiable et entretenable tel qu'il est aujourd'hui. Donc, nous avons décidé de tenir sur ce petit espace de Pinarello, avec un argument qui est aussi, me semble-t-il, d'importance dans la mise en compatibilité du PADUC. Qu'est-ce qu'on nous demande ? On nous demande de définir les villages avec un certain nombre de critères. Pinarello correspond à l'ensemble de ces critères. Comment on peut m'opposer Paccionitoli, qui ne connaît qu'une trentaine d'habitants permanents, qui n'a pas de commerces hélas, on espérait que ça s'y déploie, avec une activité, somme toute extrêmement réduite par rapport à Pinarello, et contester sur la base que Pinarello ne serait pas forcément un village. Pinarello, aujourd'hui, c'est une activité économique des hôtels, des restaurants, des commerces ouverts à l'année et entre 300 et 600 personnes qui y vivent. Il y aura à se prononcer là-dessus. Donc, je pense qu'on va tenir cette question-là., non pas que l'on cherche, et ça, je veux que ce soit clair avant que ce soit diffusé, à bétonner Pinarello, loin de là, puisqu'on parle de combien de parcelles, madame Merelo ? ».

O. Merelo : « Trois parcelles et 5 000 m² ».

Le Maire : « On parle de 5000 m². L'enjeu n'est pas, 5000 m², adossé à un règlement extrêmement strict. L'enjeu n'est pas la constructibilité, là, vous l'avez bien compris. L'enjeu est uniquement de pouvoir préserver l'activité économique. Donc on tiendra là-dessus. Peut-être un point fragile, ça restera à démontrer. Mais la logique qui nous avait été opposée nous aurait conduit non seulement à laisser Pinarello en SDU, mais aussi à supprimer Taglio Rosso des possibilités de village. Donc, c'est une logique dans laquelle nous ne sommes pas rentrés, puisque nous sommes restés en cohérence sur le plan d'aménagement du développement durable, qui, d'ailleurs, avait retenu une attention plus que très favorable. Donc, en continuant dans le même schéma de cohérence, on continue dans cette voie qui est plus que, me semble-t-il, raisonnable, qui doit être défendue, et qu'on assumera politiquement de toute façon. Je vous disais que la densité des activités en place, des espaces publics, des activités, du rôle dans la structuration urbaine, justifient ce choix de maintien de noyaux villageois.

Pour en revenir aux recommandations de la commissaire enquêtrice, nous en avions une autre qui était les emplacements réservés, qui n'apparaissaient pas distinctement sur les règlements graphiques. Donc, nous avons amené les corrections nécessaires dans le PLU que vous avez approuvé, avec un règlement plus des éléments cartographiques. Nous avions une autre recommandation qui était celle de la délimitation des secteurs déjà urbanisés dans l'attente d'une identification ultérieure par un SCOT. Eh bien, la difficulté d'interprétation du public du U et des SDU pouvait éventuellement porter à confusion. L'information complémentaire que nous avons donnée par rapport à la présentation, les SDU représentent des caractéristiques qui ne correspondent pas à une zone N au regard des densités bâties et des infrastructures existantes. En fait, pourquoi on est parti sur le SDU ? Nous anticipons le SCOT. Je crois que la commissaire enquêtrice a compris notre démarche, nous sommes à l'étape d'après. Nous avons demandé à l'interco de s'engager dans la réalisation d'un SCOT qui va nous permettre de contextualiser la loi littoral, notamment à l'échelle intercommunale. Comment ça fonctionne ?

Vous avez une loi littoral qui est supra, vous avez ensuite le PADDUC et le PADDUC est censé être révisé, je vous le rappelle, depuis maintenant deux ans. Et nous sommes à un point mort, puisque le PADDUC est en charge de définir les secteurs déjà urbanisés et les espaces proches du rivage ce n'est pas fait. Nous ne pouvons pas nous contenter de rester les bras croisés.

De la même façon que nous disions à nos prédécesseurs, n'attendez pas le PADDUC pour réviser votre document d'urbanisme et de rentrer dans le PLU, de la même façon, nous n'allons pas attendre la révision du PADDUC pour engager la commune et l'intercommunalité dans la réalisation d'un SCOT. Et ce SCOT va nous permettre de nous substituer un peu en quelque sorte, à la non-révision du PADDUC pour pouvoir délimiter ce qu'on appelle les SDU. Les SDU sont les secteurs déjà urbanisés qui sont en discontinuité d'urbanisme avec les villages, qui, au titre de la loi littoral, peuvent être, non pas étendus, mais densifiés. Ce sont les fameuses dents creuses de la loi littoral. Donc là, on est en anticipation, ce que la commissaire enquêteur a parfaitement compris et sur lequel elle est tombée d'accord avec nous, ce qui justifie aussi son avis favorable.

Enfin, la recommandation numéro 3 de Pinarello, il y avait quelques compléments à apporter par rapport à la présentation et la qualification village. Je crois vous en avoir fait la démonstration.

Il est très compliqué aujourd'hui d'expliquer, y compris à la population de Sainte Lucie et de Pinarello, qu'il n'y a pas ni activité humaine, ni activité économique, à la fois en densité de population, en matière de circulation, en matière de fréquentation, en matière d'habitat, en matière d'économie et en matière de commerce, pour dire que Pinarello ne peut pas avoir un caractère village, que l'on reconnaît, je dirais, à des unités, et je n'ai pas de souci avec ça, de seulement quelques habitants, notamment sur notre intercommunalité. Voilà, moi je voudrais bien vous sensibiliser à ces questions-là, vous faire comprendre comment nous avons travaillé. Nous avons travaillé avec un souci constant, et peuvent en témoigner les services et notre bureau d'études, de coller au maximum à la réglementation. Donc nous pouvions très bien faire un PLU ou le laisser faire à d'autres. À ce moment-là, je ne vois pas en quoi on se mettrait devant le suffrage universel, on dirait, l'État fait le PLU de la commune de Zonza. Non, vous avez élu des représentants pour avoir une position claire sur ce que vous souhaitez pour votre village, et nous avons un programme que nous avons appliqué, que nous appliquons. Il est déjà engagé, vous le savez, à plus de 90%, et notamment, il y avait l'ensemble de ces sujets-là, et vous retrouverez dans le PADD l'ensemble des travaux que vous voyez aujourd'hui, qui sont, pour la plupart, démarrés, et pour certains, qui seront aboutis avant la fin de la mandature. Donc, ce PLU n'est qu'une étape. Ce qui est important que vous ayez, me semble-t-il, à l'esprit, c'est que nous avons un héritage qui est lourd, je tiens à rappeler qu'en 4 ans, nous avons délivré 50 permis de construire, pendant que nos prédécesseurs en avaient délivré sur la même période, 1 000.

En 4 ans, nous avons fait un PLU, puisque vous allez le voter maintenant. Donc, en matière d'urbanisme et des engagements que nous avons pris devant la population, à savoir renoncer à la bétonisation, je crois que la municipalité que vous représentez, elle a fait son travail. Et je pose la question, qu'ont fait ceux qui aujourd'hui sont mécontents, je dirais, du PLU que nous avons ? Qu'ont-ils fait pendant ces 25 dernières années ? Puisque ce n'est pas nous qui sommes les recordmans des 72 % de résidences secondaires que nous avons sur la commune. Alors, ce que je crois, c'est qu'on a une phase d'équilibre, qui est celle-ci. La commune n'avait plus de documents d'urbanisme et était dans une ornière. Quel était l'effet négatif ? C'est que, non seulement, plus rien n'était constructif mais qu'il n'y avait plus aucune possibilité de construire en extension des villages. C'est-à-dire que Zonza ne pouvait plus construire en extension, Santa Lucia ne pouvait plus construire en extension, Taglio Rosso ne pouvait plus construire en extension, Paccionitoli ne pouvait plus construire en extension. Et donc, cela privait de fait un certain nombre de parcelles qui pouvaient continuer à faire évoluer et avancer les villages. Nous avons pris le parti, nous l'assumons, de faire un PLU qui redonne un peu de souffle sur les villages.

En ce qui concerne le reste, qui est déjà construit, promenez-vous. Qui fait la différence aujourd'hui entre Pinarello, je dirais, et Taglio Rosso en matière de densité d'habitat ou de Cirendinu, par exemple ? Aujourd'hui, les SDU, et je parle des SDU uniquement qui ne sont pas en espace proche, retrouveront peut-être à l'issue du SCOT des possibilités de densification raisonnées avec un règlement qui va nous permettre quand même, parce que c'est quand même le plus important, d'avoir un règlement, qui va nous permettre enfin d'harmoniser aussi l'architecture de notre village. Donc, l'enjeu, il est là. Rééquilibrer entre la résidence principale et la résidence secondaire. Vous verrez et vous savez que ce PLU compte des OAP et des projets qui vont permettre l'accession à la propriété, comme vous venez de le voter notamment à Zonza. Donc, un rééquilibrage s'amorce pour la résidence principale.

D'autres projets viendront à caractère social aussi. Et puis, vous allez avoir un rééquilibrage en matière architecturale. Ce PLU a été aussi élaboré avec la participation des architectes qui nous ont donné leur avis sur comment le type de coloris, le type d'habitat qui correspond à ce qu'est la Corse, pour s'éviter d'avoir la maison du temple du soleil en passant par la maison rose, en passant par le caseddu corse ou la villa californienne.

Aujourd'hui, des règles très claires et très précises en fonction des zones où vous habitez sur la commune seront préservées en matière architecturale. Je pense notamment à Zonza à village où on ne pourra pas faire comme certaines choses qui ont été faites dans d'autres villages de Corse, magnifiques, où poussait des maisons modernes qui n'avaient rien à voir avec l'architecture, je dirais, vernaculaire des maisons corse. Donc aujourd'hui, cette étape va être franchie. Mais ce n'est qu'une étape. La seule chose que nous avons fait vraiment, c'est sortir de l'ornière et réparer 25 ans d'errance. Pour ne pas dire 30 ou 40. Après, juste une dernière chose et je laisse le débat. On ne peut pas non plus tout jeter la pierre aux collectivités qui nous ont précédé. Je tiens à rappeler une chose c'est que la loi littoral existe depuis 1986. La loi littoral n'a jamais été appliquée jusqu'à ce que le PADDUC soit opposable, à savoir le 24 novembre 2018. L'État a fait le contrôle de légalité pendant 40 ans. La question elle demeure. C'est trop facile de dire aujourd'hui que les élus corses n'ont pas respecté la loi littoral alors que le contrôle de légalité ne s'est pas appliqué. Donc aujourd'hui, tournons-nous vers l'avenir. Gardons les enseignements du passé mais comprenons aussi que les responsabilités sont partagées. Elles n'appartiennent pas qu'aux maires corses mais aussi à l'État qui était en charge d'en assumer le contrôle, parce que ça, je tenais à le dire. Et regardons devant nous pour savoir quelle société nous souhaitons pour la Corse et notamment pour notre village plus précisément. Et le débat viendra, et on en a parlé avec un certain nombre du conseil municipal, sur quel type de développement, évidemment, mais comment nous avons l'ambition de rester un village à taille humaine et nous l'assumerons aussi, parce qu'il n'y a pas qu'une logique de croissance infinie. La qualité de vie, le service des résidents en premier, c'est le socle commun que nous avons engagé pour cette mandature et que, je crois, il faudra tenir. Si vous avez des questions, des interventions, c'est maintenant ».

P.A Colombani : « Je voudrais féliciter l'ensemble des personnes qui ont réalisés ce PLU, Audrey et le service de l'urbanisme, la directrice des services madame Bianconi, Lisa Bartoli qui était en première ligne et dont le travail est important, évidemment notre maire. Je pense que le travail de trois ans a été fait dans la transparence qu'on a exprimée, on a été en campagne, on a exprimé la transparence de cette mairie, je crois qu'aujourd'hui, on peut nous aborder sur beaucoup de choses mais pas là-dessus et notamment sur l'organisation du PLU. Les documents sont consultables, les documents sont accessibles. Moi, j'engage à la façon un peu politique, parce qu'il y a des élections qui vont arriver, de toute façon c'est demain. Il y a des gens qui commencent à faire le tour du village, si ce n'est pas déjà fait, pour dire que s'ils avaient été là, on aurait fait autrement, ton terrain aurait été construit, ou pas.

Moi, je dis à ces gens-là, de ne pas croire les vendeurs de rêves, de venir consulter et de venir voir ici ce qui se passe. Tous les documents sont disponibles. Moi, chaque fois que j'ai un problème, parce que je suis interpellé, j'ai des réponses nettes et précises à travers les services de l'urbanisme, en toute transparence, ce n'est pas du piston ou quoi que ce soit. Donc, ça, c'est dit, après, il a fallu faire d'un côté avec l'héritage, mais on ne va pas encore y revenir, c'est fait. C'est fait, maintenant, il fallait partir avec ce qu'on avait, on regarde le temps, mais tu l'as dit encore une fois, les services de l'État ne sont pas du tout exempts de reproches, bien au contraire. Si on avait simplement appliqué la loi littoral, il y a probablement des dizaines de maisons qu'on n'aurait pas pu faire. Mais aujourd'hui, on passe aussi d'un extrême à l'autre, et c'est ça qu'il a fallu expliquer aussi à nos concitoyens. C'est toute la difficulté, parce qu'il y a des endroits où si on avait appliqué la loi littoral, dans certains de nos hameaux il n'était pas question d'avoir certaines maisons.
Et aujourd'hui, il y a des habitants de ces hameaux qui ont des preuves depuis 200 ans de ces droits, avec des caseddi, avec des fours, qu'ils ont gardé sans faire de spéculation des terrains pour leurs enfants. Il faut que nous, on vienne leur expliquer tous les abus qu'il y a eu avant et qu'on ne peu pas les laisser construire. Voilà, c'est toute l'incohérence, mais elle est là et quand on est élu on assume ce qu'ont pu faire nos prédécesseurs c'est important de le dire. Donc, Pinarello village, tu l'as dit aussi, c'est un choix qui est complètement assumé par les gens qui sont autour de cette table C'est indispensable, il y a l'activité économique de la commune. Après, il a fallu faire avec la loi ZAN, la loi littoral, la loi montagne. Il y a des lois qui sont difficiles à appliquer on est d'accord. Donc, voilà ce que je voulais dire. Je vous remercie pour tout votre travail, je suis fier d'appartenir à cette équipe ».

Le Maire : « On est fiers de t'avoir. Tu vois, Paul-André, tu recentres le débat sur quelque chose d'essentiel, et la difficulté, elle est là. C'est que je crois qu'on ne peut pas être responsable public et ne pas dire la vérité aux gens. Et la vérité, c'est quel est le pouvoir du maire dans l'élaboration d'un PLU ? Le maire, il est magistrat, on lui donne des cartes, je parle sous votre contrôle Madame Merelo et on lui donne des lois à appliquer et quand vous êtes maire et que vous voulez faire croire à un administré que vous avez le pouvoir de lui donner de la constructibilité, vous savez qu'il n'y a aucune chance qu'il obtienne de la constructibilité, c'est mentir et mentir c'est qu'il y a un intérêt derrière. Ce n'est pas notre politique.

Chaque fois que les personnes sont venues nous trouver, nous avons dit la vérité aux gens. À chaque fois si nous pouvions, nous avons pu les satisfaire parce que leur projet, notamment des gens du village qui veulent installer leurs enfants, vivre, simplement s'installer. Et vous pouvez voir quelle énergie ce conseil municipal a mis pour défendre un agriculteur et qu'on continue à être dans cet espace-là. C'est-à-dire que la vérité, c'est de dire aux gens, non. Le maire, dans un PLU, il peut étendre les villages, point. L'enjeu, vous le voyez bien d'ailleurs sur les recommandations et les réserves, c'est qu'est-ce qui est village et qu'est-ce qui n'est pas. Parce qu'il y a un document qui est supra qui s'appelle le PADDUC. Et quand j'entends, parce que c'est la vérité qu'on vient de nous trouver d'ailleurs, qu'on nous dit, mais c'est le maire qui décide, que j'ai eu des gens, même éminents, venir me demander de la constructibilité dans des espaces en discontinuité d'urbanisme, que j'ai reçu tout naturellement en leur disant, mais tu as entendu parler de l'article 121.8 et de la discontinuité d'urbanisme, à quelle heure c'est constructible ? Je les ai d'ailleurs tous engagés, lorsqu'ils étaient dans cette difficulté, à saisir la région, à écrire à l'AUE, à leur demander que dans le cadre de l'élaboration des modifications du PADDUC soient pris en compte leurs parcelles pour qu'elles rentrent dans les SDU enfin définies par la collectivité de Corse. Donc la vérité, il faut la dire aux gens, parce que les enjeux sont trop importants et la règle, c'est la même pour tous. Forts de ça, on ne craint rien sur ce document d'urbanisme. Il peut être attaqué, on est en démocratie. Le législateur dira.

On peut s'être trompés, je vous l'ai annoncé, on assume le choix de maintenir Pinarello sur 6 hectares, on pourra l'expliquer et on se battra, on montera qu'au Conseil d'État si c'est nécessaire. Et si on peut faire avancer la loi et la changer parce qu'elle n'est pas juste et parce qu'elle ne prend pas en compte la réalité du terrain, nous avancerons sur quelque chose de fondamental, ce qui est aujourd'hui le travail que tu fais, notamment en matière de discussion sur l'autonomie et sur le pouvoir, le fameux pouvoir législatif qui fait peur à certains, mais qu'on ne craint pas. Parce qu'avec des allures responsables, on peut aujourd'hui légiférer en conscience sur des pans entiers de l'urbanisme, notamment et on peut dire aujourd'hui, parce qu'on est dans les collectivités les mieux placées, pour savoir si effectivement il y a un après, village, pas village et autres. Et aujourd'hui, on le voit, l'adaptation qu'on nous vend, elle ne fonctionne pas. Quelles qu'aient été les majorités territoriales, à aucun moment, il n'y a eu de phénomène d'adaptation sur la loi littoral. Pire, 40 ans de dérive, et aujourd'hui c'est un procès qu'on ferait aux corses. Je ne suis pas d'accord. Je reste intimement convaincu que si nous-mêmes avions pu légiférer en son temps, on n'en serait pas là. Voilà, c'était juste un aparté. Mais la vérité, ça reste fondamental, quand on est un responsable politique, il faut la dire aux gens. Le pouvoir du maire, c'est étendre les villages ce qu'on a fait. Vous ne trouverez dans ce PLU aucune parcelle constructible en discontinuité d'urbanisme, aucune. Madame Merelo ? ».

O. Merelo : « Je suis ravie d'arriver à la fin de ma mission, parce que je vois que vous n'avez plus besoin de moi, c'est bon signe. Juste pour finir, comme je vous ai dit lors des premières réunions, un territoire dynamique, un pays du dynamique. Donc, vous savez qu'il y a des procédures raccourcies pour l'actualiser, pour l'améliorer. Une des premières étapes, ça sera certainement le petit toilettage, quand vous allez pratiquer un petit peu le règlement sur des permis, des petits ajustements techniques, donc ça, ça peut se faire rapidement. S'il y a des adaptations, parce qu'il y a des projets nouveaux qui sortent et qu'il faut les intégrer au PLU, il y a des procédures simplifiées avec ou sans d'enquête publique. Donc voilà, tout ça, c'est au service de votre dynamique. Vous ne devez passer par une révision générale que si vous touchez au PADD. Donc, si dans le PADD, on a bien ciblé nos objectifs, a priori, sur un certain nombre de cas, vous éviterez une révision générale. Si la loi s'assouplit, votre PLU s'assouplira derrière aussi. Ça, il faut le savoir, ne pas hésiter. Si le SCOT est approuvé et qu'il apporte un complément bénéfique à votre PLU, vous vous mettrez en compatibilité avec votre SCOT. Et idem avec le PADDUC, si le PADDUC vous donne des libertés comme nous n'en avons pas eu jusqu'à présent, vous pourrez le mettre à jour. Voilà, je crois que c'est tout. Donc, une fois qu'il est approuvé, vous savez qu'il y a une période de recours donc, on verra qui se manifeste sur ces recours-là. Mais voilà, le document deviendra opposable à l'autorisation d'urbanisme et la vie du PLU commence. En tout cas, je voulais vous remercier parce que, voilà, ça a été un travail intense, mais je voulais remercier la qualité de l'équipe et du travail parce que c'est suffisamment rare pour le souligner. Voilà, en 25 ans de carrière, ça n'arrive pas souvent. Voilà, en tout cas, merci, et puis j'en profite pour vous souhaiter à tous de bonnes fêtes ».

La Maire : « Merci. Merci beaucoup. Et puis, vous voyez, ça nous permet de conclure parce que ce n'est pas la fin, mais c'est un commencement parce qu'on va ouvrir de nouvelles perspectives et comme je vous le disais, on est sur un rattrapage, on sort de l'ornière, mais ce n'est qu'une étape. Et ce document, si perfectible soit-il, sera, je vous le dis, c'est une annonce tout à fait officielle, sera révisée très bientôt. Voilà. Si quelqu'un veut intervenir… Lisa ? ».

L. Bartoli : « Je veux juste rajouter un petit mot, dire que, effectivement, ça a été un gros chantier, que beaucoup de gens se sont impliqués et qu'on a essayé de travailler en coopération avec tous et avec les administrés. Je remercie les comités de quartiers. On a posé de bonnes bases pour après pouvoir encore faire de belles choses et travailler déjà sur l'après. C'est bien, on va continuer. Je suis contente, je remercie tout le monde ».

Le Maire : « Merci, Lisa, pour ton énergie. Merci à vous tous pour vos propositions. Le PADD, si on le modifie, ça reste ouvert. Pour l'instant, je n'ai eu que des propositions, je dirais, dans cette majorité. Je voudrais espérer avoir quand même, je le dis, sans esprit polémique, avoir au moins quelques autres propositions venues, je dirais, d'autres lieux que les bancs de cette majorité. C'est comme ça. Il n'est jamais trop tard pour bien faire. Ceux qui souhaitent continuer à collaborer et avancer et à partager un projet avec un véritable débat d'idées sur ce que va être notre village demain, aujourd'hui, en pensant à ce qu'il était hier. Tout le monde est le bienvenu pour travailler dans cette équipe qui souhaite toujours être la plus ouverte possible et surtout, toujours animée par le sens de l'intérêt public dans le plus grand désintéressement.

Voilà, on va voter. C'est un moment un peu solennel. Donc, je vous demande d'approuver ce PLU de la commune de Zonza. Qui est pour ? Contre ? Il n'y en a pas.

Adoptée à l'unanimité, je vous remercie ».

Affaires diverses.

Le Maire : « J'avais amené un document que j'avais très envie de vous lire mais j'attendrai un prochain conseil municipal.

Voilà. Je vous remercie ».

Le Maire,
Nicolas CUCCHI

