

# Josiane CASANOVA

Commissaire Enquêteur

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires Enquêteurs

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### **1. RAPPEL DE L'OBJET ET DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE**

Le présent projet présenté par Monsieur le Maire de la Commune de LINGUIZZETTA, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Mai 2017 porte sur **la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune.**

L'Arrêté n° 30 du 8 Juillet 2024, pris dans le cadre de la présente procédure a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINGUIZZETTA.

Cette enquête publique s'est déroulée du 5 août 2024 au 5 septembre 2024, soit 32 jours consécutifs.

L'objectif de la commune est de :

- Fixer clairement les limites de l'urbanisation
- Assurer le développement économique de la commune
- Préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement

## **2. RAPPEL DU PROJET**

La commune de LINGUIZZETTA se situe sur la frange littorale de la côte orientale de la Corse, à environ 66 kilomètres au sud de BASTIA, principale ville du département. Elle s'étend sur 64,79 km<sup>2</sup> entre plaine et montagne.

Le nombre d'habitants de la commune était de 1087 habitants au recensement annuel de 2018.

Une forte croissance, initiée dans les années 1990 a été accompagnée d'une prolifération des résidences de tourisme et de maisons individuelles réparties sur un ensemble de polarités résidentielles. Néanmoins, la collectivité ambitionne à repenser son maillage territorial afin de concentrer les efforts de dynamisation économique et résidentielle sur des pôles identifiés dans le projet territorial.

Cette structuration urbaine recentrée notamment sur le pôle du Cœur de Bravone est déjà engagée. Des constructions de logements, de commerces et d'équipements publics ont dynamisé la vie collective de Linguizzetta. Le village historique représente également un potentiel de renforcement démographique que la municipalité souhaite exploiter, notamment afin de maintenir les populations et les activités déjà présentes.

La commune a engagé une révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin de doter son territoire d'un document adapté à ses caractéristiques.

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est articulé autour des axes suivants :

- Structurer une urbanisation actuellement déstructurée
- Renforcer l'activité économique sur la commune
- Préserver le cadre environnemental de Linguizzetta

Le projet de PLU définit quatre OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :

- Les cheminements actifs de BRAVONE : Cette OAP thématique a pour ambition d'exprimer les orientations relatives à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité du patrimoine naturel du secteur de Bravone tout en renforçant les équipement et services existants.
- Le cœur de Bravone : L'OAP privilégie le renouvellement urbain et vient renforcer la densité d'une zone déjà bâtie en partie en privilégiant les formes compactes mais qui respectent la typologie des habitations existantes.
- Le Village : L'OAP vise à compléter une urbanisation très récente de plusieurs villas en permettant des logements individuels ou individuels groupés.

- La trame verte et bleue (TVB) : Pour s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le milieu urbain, c'est à travers une OAP spécifique que la commune définit des actions de préservations et de valorisation

### **3. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE**

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures réglementaires et sanitaires en vigueur.

Les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté communal ont été correctement appliquées.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes.

L'accès à l'intégralité des pièces du dossier a été possible pour le public, durant les heures d'ouverture des locaux municipaux et 24h/24h par le biais du registre dématérialisé. Ce dernier offrait la possibilité de télécharger ces documents.

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté.

### **4. CONCLUSIONS ARGUMENTEES ET AVIS MOTIVE**

Cet examen et les réponses données dans le rapport sont le résultat :

- des entretiens au cours des permanences,
- de l'ensemble des éléments écrits
- des visites sur sites et réunion avec les élus

Mes conclusions par rapport aux observations recueillies auprès du public et aux avis des personnes publiques associées sont présentées selon les thématiques suivantes :

T1 : les demandes de changement de zonage

T2 : les besoins en matière d'espace urbanisé

T3 : les Espaces Stratégiques Agricoles

## **T1 – Les demandes de changement de zonage**

Je considère que les réponses de la commune respectent les orientations politiques d'urbanisation, soit :

- la préservation des terres agricoles
- la protection de l'environnement
- la cohérence avec les besoins fonciers estimés

## **T2 – Les besoins en matière d'espace urbanisé**

Ce projet de PLU m'apparaît équilibré et répond également aux problématiques d'étalement urbain, de mitage des espaces agricoles et de préservation du milieu naturel.

La révision du PLU a l'ambition de concilier le développement économique, l'habitat, les services et la préservation des terres agricoles les plus fertiles.

## **T3 – Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)**

70 % de la superficie de la commune est occupée par les activités agricoles.

La commune a effectué un travail d'analyse précis concernant les ESA en appliquant les critères énoncés par le PADDUC.

Elle identifie une superficie d'ESA potentiels supérieure à celle indiquée sur le PADDUC.

Ce travail devrait donner lieu à moins de contestation et protéger durablement les espaces agricoles.

J'ai également pu noter la volonté de la commune à faire évoluer son document d'urbanisme par rapport aux observations des personnes publiques associées quand elle le jugeait opportun ainsi que la précision de ses motivations dans toutes ses réponses.

En conséquence, je délivre un **AVIS FAVORABLE**

**Au projet de PLU de la commune de LINGUIZZETTA**

Fait à CASTELLU DI RUSTINU, le 8 Octobre 2024

La Commissaire Enquêtrice  
Josiane CASANOVA

