



MAIRIE DE
MONACIA D'AULLÈNE

BILAN DE LA CONCERTATION ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONACIA D'AULLENE

Mars 2025



SOMMAIRE

..... 3

LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 3

 I. Cadre réglementaire général 4

 II. Les modalités de concertation fixées pour la révision du PLU de Monacia D'Aullène 6

LES ACTIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION 7

 I. Une mise à disposition des documents accompagnée d'un registre en mairie et sur internet pour recueillir les avis..... 8

 II. La mise en ligne régulière d'informations sur le site internet de la municipalité et au journal..... 10

 III. La tenue de plusieurs réunions publiques et informations continues sur la concertation 11

 III.1 - Déroulé de réunion publique du 14.10.2021 12

 III.2 - Déroulé de la réunion avec les agriculteurs du 19.11.2021..... 14

 III.3 - Déroulé de la journée de rencontres individuelles du 15.02.2024 17

CONCLUSION 19



La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

I. CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

»

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

II. LES MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES POUR LA RÉVISION DU PLU DE MONACIA D'AULLÈNE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monacia d'Aullène, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 10 mai 2019 engageant sa révision :

- L'ouverture d'un registre d'avis consultable et disponible en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer ;
- Une réunion avec les agriculteurs exploitant des parcelles communales ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du document d'urbanisme ;
- L'invitation à déposer tout avis ou commentaire sur le site internet de la commune ainsi que sur sa page Facebook ;
- La collecte d'éléments relatifs à tout nouveau projet devant être créé sur le territoire communal ;
- La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.



Les actions réalisées dans le cadre de la concertation

I. UNE MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS ACCOMPAGNÉE D'UN REGISTRE EN MAIRIE ET SUR INTERNET POUR RECUEILLIR LES AVIS

Conformément aux modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription, un cahier de recueil des avis a été mis à disposition du public à la mairie de Monacia d'Aullène, ouvert le 28 septembre 2020 et annoncé sur internet le même jour. Ce cahier a permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire. L'existence du registre a été rappelé à plusieurs reprises lors des réunions publiques. D'autre part, la commune a permis aux habitants de déposer tout avis ou commentaire sur son site internet ainsi que sur sa page Facebook. Aucun avis n'a été reçu via la page Facebook de la commune.

Au total, 34 avis ont été recensés via les différents canaux ; 30 dans le cahier de doléances, 4 via le site internet. Les avis compilés peuvent être divisés en plusieurs thématiques qui se répartissent de la manière suivante :

Thématique	Nombre de doléances reçues
Demande de constructibilité sur leur parcelle	8
Déclasser des ESA	6
Maintenir le zonage constructible	14
Demande de priorisation des locaux plutôt que des résidences secondaires	3
Unité architecturale des nouvelles constructions	2
Porter à connaissance de travaux prévus et demande d'informations	11

Note : certains avis regroupent plusieurs thématiques et ont été comptés deux fois dans ce tableau

La grande majorité des demandes ont donc porté sur des modifications du règlement graphique, et en particulier sur la **constructibilité des parcelles privées**. Comme exposé lors des réunions publiques, la thématique de la consommation foncière est aujourd'hui centrale au sein des documents d'urbanisme : il s'agit de se tourner vers des modes d'aménager moins impactant pour les ressources, et le cadre réglementaire national l'encadre de plus en plus fortement. La commune de Monacia d'Aullène est particulièrement contrainte par le respect de la Loi Montagne et de la Loi Littoral. La loi Climat

et Résilience d'août 2021 et les différents décrets qui l'accompagnent fixe des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme (à l'échelle régionale, puis plus locale) doivent être compatibles. La constructibilité des espaces intègre alors plusieurs critères, dont la cohérence avec le tissu déjà urbanisé, la desserte par les réseaux et voies, le faible impact paysager et environnemental... qui guident les choix des élus, qui doivent nécessairement s'engager dans des arbitrages. Le règlement graphique du PLU présenté pour arrêt n'est donc pas le résultat d'une absence de concertation, ou d'une ignorance des demandes de certains administrés, sinon bien d'un processus long d'arbitrages et de travail, vers une participation aux objectifs nationaux de limitation de la consommation d'espaces.

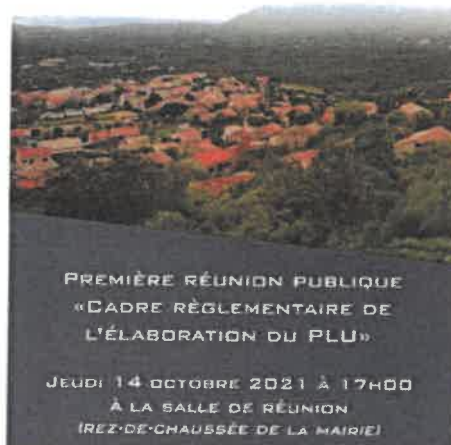
II. LA MISE EN LIGNE RÉGULIÈRE D'INFORMATIONS SUR LE SITE INTERNET DE LA MUNICIPALITÉ ET AU JOURNAL

La commune de Monacia d'Aullène a informé les habitants grâce des publications sur son site internet et dans le journal Corse matin de l'état d'avancement du PLU. La collectivité a mis à disposition des documents que les habitants sont invités à s'approprier. En l'occurrence, il s'agit des présentations de réunions publiques permettant à tous de lire leur contenu hors du cadre de la réunion.



Publication de la première réunion publique à Monacia d'Aullène dans le cadre de l'élaboration du PLU dans le journal Corse Matin, le lundi 11 octobre 2021.

COMMUNE DE MONACIA D'AULLENE PLAN LOCAL D'URBANISME



Site internet de la mairie

III. LA TENUE DE PLUSIEURS RÉUNIONS PUBLIQUES ET INFORMATIONS CONTINUES SUR LA CONCERTATION

Entre 2019 et 2025, 3 réunions de concertation ont été tenues comme cela était explicité dans les modalités de concertation de la délibération de prescription :

- Une réunion publique le 14 octobre 2021 à 17h00
- Une réunion spécifique aux agriculteurs de la commune le 19 novembre 2021
- Une journée de rencontres individuelles le 15 février 2024

Ces réunions ont été annoncées à l'aide d'affiches et de publications sur le site internet, les réseaux sociaux de la commune et via des journaux, à l'exception de la réunion propre aux agriculteurs qui était uniquement sur invitation, envoyées via des recommandés avec accusé de réception.

Le processus de concertation (en particulier les réunions publiques) a quant à lui été abordé lors des réunions publiques. Il en est de même pour le registre en mairie qui faisait l'objet d'explication et de rappels réguliers.

III.1 - Déroulé de réunion publique du 14.10.2021

La réunion s'est déroulée le 14 octobre 2021 à 17h00. La tenue de la réunion a été relayée par des affichages sur le site internet, sur le compte Facebook de la commune et dans un article de Corse Martin. La date prévue à l'origine était le 11 août 2021, mais elle a dû être modifiée ; cette modification a été relayée par les mêmes canaux.

Cette première réunion publique a permis d'évoquer le contexte réglementaire du PLU, les enjeux et la méthodologie de la révision. La réunion a débuté par un rappel du rôle du bureau d'études en tant qu'accompagnant de la collectivité et garant de la sécurisation juridique de la procédure. Le nouveau cadre législatif et l'inadaptation du document d'urbanisme en vigueur (carte communale) pour répondre aux enjeux de la commune ont été rappelés. Les différentes lois s'appliquant au document d'urbanisme ont été expliquées afin que chacun puisse s'approprier le contexte réglementaire du PLU.

Les différentes étapes de l'élaboration du PLU ont ensuite été expliquées ainsi que le processus continu de la concertation. Chaque pièce du futur document à produire a été présentée : le rapport de présentation avec en son sein le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD, les OAP, la traduction réglementaire avec le règlement écrit et le règlement graphique. La réunion s'est conclue par une explication des phases d'arrêt et d'approbation et par un rappel des outils de communication et de concertation.

Des échanges ont eu alors eu lieu sur cette présentation.

**COMMUNE
DE MONACIA D'AULLENE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

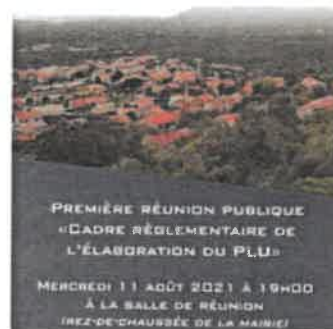


Affiche de la première réunion publique relayée sur les réseaux sociaux

Suite à un événement indépendant de notre volonté, nous vous informons que la réunion publique concernant le cadre réglementaire de l'élaboration du PLU, prévue le 11 août 2021 est reportée à une date ultérieure

**COMMUNE
DE MONACIA D'AULLENE**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**



Site internet de la commune annonçant la modification de la date de la première réunion publique, posté le 31/07/2021

Extrait de la présentation lors de la première réunion publique

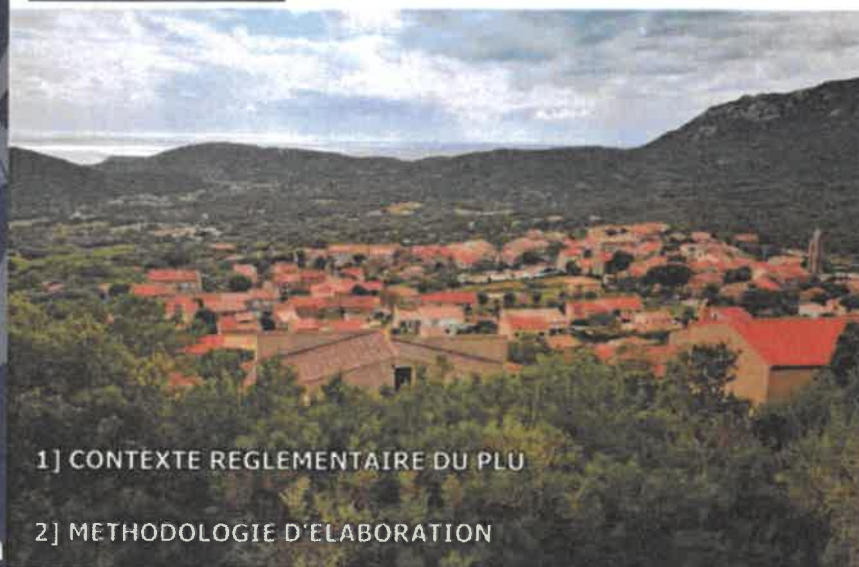
MONACIA D'AULLENE

 CITADIA

Elaboration du PLU

1^{ère} réunion publique
14 octobre 2021

SOMMAIRE



1] CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PLU

2] METHODOLOGIE D'ELABORATION

III.2 - Déroulé de la réunion avec les agriculteurs du 19.11.2021

Une réunion spécifique pour les agriculteurs a eu lieu le 19 novembre 2021 à 10h00 et a duré 2h00. La tenue de la réunion a été faite sur invitation envoyée par le maire via des recommandés individuels avec accusé de réception pour chaque exploitant agricole dont le siège social de l'entreprise se situe sur la commune. Cette liste a été dressée avec l'aide du service économie Agricole de la DDTM de Corse du Sud.

Objet : Réunion PLU

Lettre A/R :

Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Monacia d'Aullène, nous vous invitons à une réunion :

VENDREDI 19 NOVEMBRE 2021

DE 10H00 à 12H00

SALLE POLYVALENTE MAIRIE

QUARTIER CASERNE

Merci de bien vouloir préparer vos perspectives de développement (types de cultures, ou d'élevages etc...)

Veuillez agréer, Monsieur mes respectueuses salutations.

Exemples de lettres envoyées via recommandé avec accusé de réception par signature du destinataire envoyé aux agriculteurs. Le nom et l'adresse de l'exploitant ont été effacés.

Le Maire

Luciani Marc-Eugène

Parmi les 14 agriculteurs invités, 5 étaient présents.

Cette réunion spécifique aux agriculteurs a eu pour but de concerter les agriculteurs de la commune au sujet de leurs pratiques, exploitations et de la traduction des terres à potentiels agricole en zone A du PLU. Un premier temps a été consacré à la projection d'un diaporama commenté. Il a posé les bases réglementaires d'un PLU et son contenu. La place de l'agriculture dans le document, les ESA proposés par le PADDUC et leur traduction en zonage dans le PLU ont ensuite été abordés. Enfin la concertation dans son ensemble et la participation des agriculteurs au diagnostic et au zonage agricole ont été exposées.

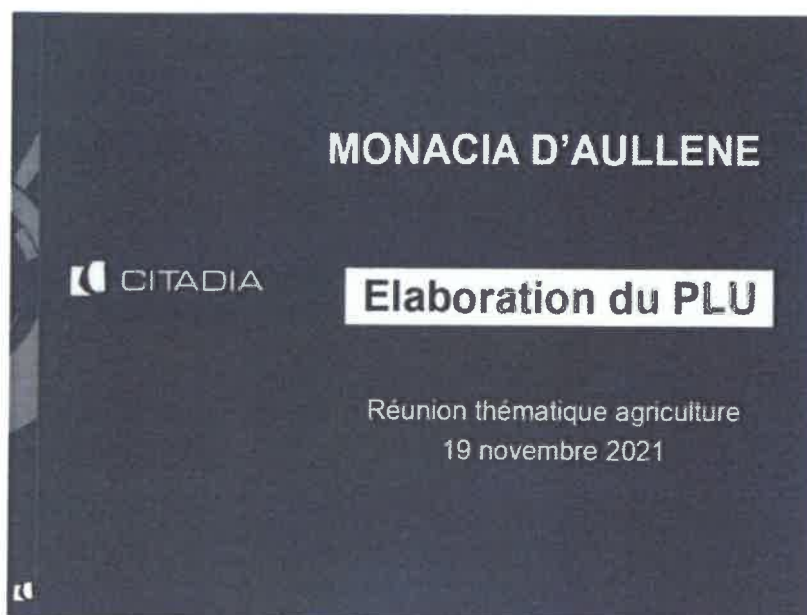
Un second temps a été consacré à un échange sous forme de questions/réponses ou de débats.

Les principaux sujets abordés incluaient la distinction entre terres agricoles et terres naturelles, la rareté des terres réellement agricoles, et la suppression des ZAP. Les agriculteurs ont également discuté de la possibilité de regrouper et remembrer les maraîchers pour limiter les conflits d'usages avec les habitants et les éleveurs. Les tensions entre exploitants dues aux différents usages agricoles (maraîchage/élevage) et les problèmes liés aux "faux" exploitants cherchant à construire des villas ont été soulevés.

Les ESA ont été jugés positivement, mais des questions ont été posées sur l'accès aux terres qualifiées ESA, étant donné que le foncier reste privé et non loué ou vendu. La problématique du foncier agricole a été soulignée comme étant aussi importante que l'identification des ESA. Les agriculteurs ont demandé l'ouverture de chemins d'accès aux terres agricoles identifiées par la traduction des ESA, par la mairie, la région, ou l'ODARC. Par exemple, le grand plateau de Panconi, identifié comme ESA potentiel, a été mentionné comme une terre agricole honnête, mais sans accès par véhicule ni eau, hormis la pluie ; il n'est cependant pas exploitable.

Ils ont également évoqué l'absence d'eau brute de l'office hydraulique sur l'ensemble du territoire, un projet de plus de 10 ans retardé par des difficultés. Enfin, les participants ont conclu qu'il est très difficile d'installer de jeunes exploitants sans une forte volonté politique pour remembrer les terres et imposer leur location pour libérer du foncier.

Les agriculteurs présents sont repartis avec un exemplaire papier de la présentation et se sont engagés à apporter des compléments d'information au diagnostic existant.



Extrait du support de présentation

SOMMAIRE



1] RAPPEL REGLEMENTAIRE DU PLU

2] LE VOLET AGRICOLE

III.3 - Déroulé de la journée de rencontres individuelles du 15.02.2024

La journée de rencontres individuelles s'est déroulée le 15 février 2024. Pour pouvoir y assister, les personnes intéressées devaient réserver un créneau par téléphone auprès de la mairie.

Il y a eu au total 20 rendez-vous avec des administrés, en présentiel comme par téléphone. Chaque entretien a duré environ une quinzaine de minutes.

Les entretiens ont permis aux administrés de poser des questions sur leurs parcelles, notamment en sur leur future constructibilité afin de répondre de manière individuelle aux questions. De nombreuses personnes ayant participé à cette journée avaient au préalable émis des demandes dans le cahier de doléance de la commune.

Les sujets évoqués ont été les suivants :

Demandes de constructibilité et conseils pour l'enquête publique : Plusieurs administrés ont demandé que leurs parcelles soient classées comme constructibles. En retour, des explications ont été fournies sur les raisons pour lesquelles certaines parcelles ne sont pas entièrement constructibles. Certaines parcelles ont été confirmées en zone UB tandis que certaines parties de parcelles ont été proposées en zone UBa. Les risques de potentiels refus par les services de l'État pour certaines parcelles ont été expliqués.

Discontinuité et loi Littoral : Plusieurs demandes de classement en zone constructible ont été refusées en raison de la discontinuité des parcelles par rapport aux zones urbanisées, conformément à la loi Littoral. Les parcelles en discontinuité ont peu de chances d'obtenir une évolution favorable.

Problèmes spécifiques et recours possibles : Des problèmes spécifiques, comme l'humidité du terrain, ont été soulevés. Il a été conseillé d'adresser ces remarques au commissaire enquêteur pour que l'équipe municipale puisse en tenir compte.

Lors de ces différents entretiens il a été rappelé que les avis des administrés sur les choix opérés par la commune pour son projet de PLU seraient à nouveau pris en compte lors de la phase d'enquête publique.



Publication Corse Matin pour annoncer la journée de rencontres individuelles au public, publié le 4 février 2024



Conclusion

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis la délibération du 10 mai 2019 lançant la procédure.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés ont mis en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant le développement communal. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte.

Le projet de PLU a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.



www.citadia.com • www.citadiavision.com