



**PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service Urbanisme Planification et Habitat**

Réf : Délibération du conseil
municipale en date 12
septembre 2019
Affaire suivie par : Camille
Lahouze
tél : 04 95 29 08 91
camille.lahouze@corse-du-
sud.gouv.fr

Sartène, le 27 AOUT 2020

Le sous-préfet de Sartène

à

Monsieur le Maire de Pianottoli-Caldarello

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme – Porter à connaissance de l'Etat

PJ : Un dossier « Porter à connaissance »

Par délibération en date du 12 septembre 2019, le conseil municipal de Pianottoli-Caldarello a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans ce cadre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, conformément aux dispositions des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'urbanisme, le dossier relatif au « porter à connaissance de l'État ». Ce dossier comporte des éléments de nature législative et réglementaire portant d'une part, sur les principes à respecter dans le cadre de la démarche communale et la procédure à mettre en œuvre, et d'autre part, sur les différentes politiques ainsi que les contraintes à prendre en considération à cette occasion.

J'ai bien noté que les objectifs poursuivis par la présente élaboration viseront pour la commune à disposer d'un document de planification qui permettra entre autre de répondre à un développement urbanistique raisonné tenant compte des impératifs de développement économique et de protection de l'environnement.

Ainsi, en termes d'enjeux, je souhaite mettre l'accent sur deux points qui me paraissent prioritaires :

Concilier développement urbain et gestion économe des espaces naturels agricoles et forestiers pour tendre vers un équilibre harmonieux

La commune possède une carte communale opposable depuis 2008 qui a permis à la commune de se développer et de gagner en habitant. En effet, entre 2007 et 2017 elle a accueilli un peu moins de 80 habitants supplémentaires. Cela s'est traduit par une augmentation de son parc en

logements qui, sur la même période, est passé de 790 à 1093 logements avec néanmoins, une prédominance de résidences secondaires.

Ce développement s'est souvent fait au détriment de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. L'élaboration du PLU est l'occasion de réduire cet étalement urbain, sachant qu'il génère de nombreux effets secondaires négatifs tels qu'une plus forte dépendance à la voiture pour les habitants ; une augmentation des coûts de création des réseaux et équipements pour les collectivités ; une réduction des surfaces exploitables pour les professionnels du monde agricole et enfin un morcellement des habitats ou une altération des paysages pour l'environnement.

La commune s'attachera donc à concilier un développement urbain en cohérence avec des prévisions démographiques et économiques réalistes avec une gestion économe des espaces naturels et agricoles.

Pour cela, la collectivité est incitée à définir et dessiner une enveloppe urbaine à l'intérieur de laquelle la densification et le renouvellement urbain sera privilégié. L'État préconise vivement de dessiner cette enveloppe au plus près des espaces bâtis afin d'assurer un développement urbain compact.

Cette disposition vise non seulement à limiter l'étalement urbain, mais surtout à préserver les espaces agricoles, les espaces boisés, le patrimoine bâti et historique, et la qualité des paysages naturels de l'ensemble du territoire.

Donner au Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD) sa pleine mesure

L'élaboration du PLU est avant tout un projet de territoire. Nous attendons que ce projet soit clairement affirmé et que ses orientations générales soient spatialisées dans le PADD. Il proposera une vision prospective permettant un positionnement de la commune à l'échelle du bassin de vie, pertinent et réaliste. La notion de projet est fondamentale et conditionne la réussite dans le temps de la démarche de planification. L'affirmation d'un projet de territoire est l'expression d'une ambition que les élus s'engagent à mettre en œuvre pour répondre aux besoins et aspirations des populations présentes et futures. Le projet découle de choix assumés résultant du débat public. À ce titre, une concertation publique réussie est souvent synonyme d'une procédure d'élaboration facilitée.

En définitive, votre projet de PLU doit garantir un développement équilibré et durable pour un territoire communal attractif.

Mes services sont à votre disposition pour vous apporter toute l'aide que vous jugerez nécessaire dans la conduite de votre projet de développement.

Pour le préfet
Le Sous-préfet de Sartène



Arnaud Gillet