

# La constructibilité phagocyte le débat des élus sur le PADD



Après l'abrogation de la carte communale l'an dernier, le maire Charles-Henri Bianconi présentait jeudi le projet de PADD.

Les crispations étaient attendues, elles n'ont pas manqué. À l'ordre du jour du conseil municipal de ce jeudi, figurait la présentation du projet de Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), document fondateur du Plan local d'urbanisme (PLU). Un document qui devait donner lieu à un débat sans vote de la part des élus, après une présentation de ses principaux enjeux par la représentante du cabinet Urba-Corse, Odile Merelo, en charge du projet d'élaboration.

Sur le fond, le débat a sans surprise rapidement dévié sur la constructibilité ou non des zonages de la commune. « *Le cœur du Padd, c'est sa sociologie* », a lancé l'ancien maire et conseiller municipal Jérôme Polverini. « *Ce qui est intéressant, c'est de savoir quelles vont être les zones constructibles. Cette philosophie, je ne la vois pas dans ce qui ressort du PADD* ». Ce n'est pourtant pas faute pour Odile Merelo et le maire Charles-Henri Bianconi d'avoir expliqué à plusieurs reprises qu'il ne revenait pas

au PADD d'établir le caractère constructible ou non des parcelles. « *Le PADD, c'est une intention, un document d'orientation générale. Jusqu'où ira l'extension urbaine ? Ce n'est pas le rôle du PADD de le dire. On n'est pas au niveau des parcelles, sinon c'est un mauvais PADD* », a expliqué Odile Merelo.

La question du logement social, très vite rapportée à celle de la constructibilité, a également cristallisé les discussions au sein du conseil municipal, qui, pour rappel, ne compte pas d'opposition. Le PADD prévoit de « *veiller à des prix d'accès compatibles avec le profil social* », mais aussi de mixer les offres sociales, avec des produits qualitatifs, comme le bail réel solidaire qui permet de favoriser l'accès à la propriété tout en limitant le risque spéculatif.

**« Nous n'avons pas à rechercher la mixité sociale à tout prix »**

« *Sur le logement social, je considère que la commune a assez donné* », a estimé pour sa part Jérôme



« Le premier habitat social, c'est la propriété privée de la famille existante », a estimé Jérôme Polverini. PHOTOS L.G.

Polverini, rappelant que sous sa mandature, 35 logements sociaux avaient été construits. « *Par ailleurs, la mixité sociale existe déjà dans le village, nous n'avons pas à rechercher cet objectif à tout prix* », a-t-il poursuivi.

Un argument par ailleurs repris dans une proposition d'amendement dont il a largement insisté pour la faire circuler et la « *mettre aux voix* », alors même que la présentation du PADD doit s'accompagner d'un débat sans vote.

L'ancien édile s'est ensuite employé à détailler sa pensée, expliquant que le logement social relevait « *d'objectifs nationaux pour les quartiers des grandes villes* », servant majoritairement à « *loger des migrants* » et « *des déshérités* ». Il a toutefois été interrompu par le maire : « *Les propos populistes sur les banlieues n'ont pas lieu d'être à cette table* », a-t-il affirmé.

Sur la forme, l'ancien maire a multiplié les outrances, parlant sans y être invité, taxant le débat de « *nul* », prenant un appel durant le débat et expliquant à qui voulait l'entendre qu'il de-

vrait bientôt quitter la séance car il était l'invité du Club de la presse de RCFM. Reste que son argumentaire en faveur de la constructibilité a, semble-t-il, trouvé un écho favorable chez une partie du public, environ une cinquantaine de personnes venues assister aux échanges, parfois depuis les fenêtres de la salle du rez-de-chaussée.

**« On a tous des terrains ! »**

« *Le premier habitat social, c'est la propriété privée de la famille existante* », a ainsi martelé Jérôme Polverini. « *Moi je suis d'accord. Les gens d'ici doivent pouvoir construire. Un père de famille doit pouvoir transmettre son terrain à son enfant pour qu'il bâtisse sa maison. Le logement social, ça vient après* », estimait un homme venu assister à la séance, approuvé par son voisin.

Un plaidoyer pour la construction qui se heurte aux objectifs légaux imposés d'une part par la loi Alur qui prescrit la densification urbaine plutôt que l'habitat diffus et d'autre part par la loi Climat et Résilience, qui impose notamment de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2030, par rapport à la période 2011-2021.

« *Pour moi, on est en train de dire : on bloque tout. C'est fini, on ne met plus une pierre* », a critiqué Mathieu Cesari. « *On a tous des terrains* », a rétorqué le deuxième adjoint Jean-Pierre Sampieri, assumant que « *certaines n'auront pas la possibilité de construire* ». « *Il faut qu'on ait un développement raisonné de notre village ! Sinon, qu'est-ce qu'on va donner à nos enfants demain ?* »

Les prochaines étapes auront lieu en avril avec la réunion publique et les permanences PLU pour les propriétaires.

L.G.

LAETITIA GIANNECHINI

## Les grandes orientations du projet

Le projet de PADD est construit autour de trois grands axes :

- **La préservation de l'environnement et du patrimoine** : il s'agit notamment de la protection des sites dits « *sensibles* », comme le littoral.

Par ailleurs, le document propose de « *promouvoir un urbanisme durable et une gestion économe de l'espace* » en « *optimisant la consommation foncière* » et en « *concentrant l'urbanisation dans les lieux de vie* » que sont Pianottoli, Viagenti, Piattono et Caldareddu. Une requalification du bâti et une valorisation des ruines et bien sans maîtres sont aussi proposées.

Le projet préconise, par ailleurs, de « *promouvoir un tourisme à visée patrimoniale en valorisant des lieux symboliques* : église, tour de Caldarello, site de Saint-Jean ».

- **L'anticipation du développement économique et démographique** : en « *renforçant le commerce de proximité* ». Il s'agit en outre de développer les services publics (école, crèche, pôle médical). Le document prône en outre le développement de débouchés commerciaux pour l'activité agricole. Il est aussi question de « *proposer différentes typologies de logements favorisant la mixité sociale et l'accession* ».
- **La structuration des lieux de vie** en utilisant les axes de déplacement comme socle du développement urbain en aménageant certains espaces publics. Cela consiste, par exemple, en la mise en place d'une halle couverte pour un marché des producteurs. Mais il s'agit surtout de « *structurer par un urbanisme durable et inclusif* ». Est ainsi envisagé un écoquartier à Viagenti et Piattono.