



Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt et le trente et un janvier à dix-huit heures trente le Conseil Municipal de la Commune de POGGIO D'OLETTA, régulièrement convoqué s'est réuni, en son lieu habituel, sous la Présidence de son Maire, Antoine VINCENTI.

Présents : POTENTINI Yves, GRAZI François, PAOLI Roxane, CLEMENTI Antoine, DAVID Emmanuel, DE ZERBI Patrick, GHIRLANDA Eric, LECCIA Yves,

Absents : MATTEI Estelle et LECCIA Jean-Marie,

Secrétaire de séance : GHIRLANDA Eric.

1. Mise en complémentarité de la nouvelle Carte communale et de la Charte paysagère, architecturale et environnementale (CPAE) du Grand Site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent »

Délibération 001-2020

Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que par délibération en date du 27 décembre 2019 (délibération N° 045-2019), le Conseil Municipal a approuvé la nouvelle Carte communale.

Il rappelle également que par délibération en date du 11 octobre 2019 (délibération N° 036-2019), le Conseil municipal a adopté la Charte paysagère, architecturale et environnementale (CPAE) du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » qui a elle-même été validée lors du Comité Syndical du syndicat mixte en date du 1er octobre 2019.

Le Maire précise à ses collègues qu'au nom de l'intérêt local, il est maintenant nécessaire que notre collectivité compétente en matière d'urbanisme, rende complémentaire la nouvelle Carte communale et la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent », cette complémentarité devant permettre :

1. De participer à la mise en œuvre des principes généraux de l'urbanisme codifiés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme;
2. De respecter le cahier de gestion du site classé du vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oru, approuvé en 2014, lors de la création dudit site ;
3. De favoriser la mise en œuvre du projet paysager porté par la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » ;
4. De tenir compte du fait que 1433 ha, soit 88,68% de notre territoire communal ont été intégrés au Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » et qu'à ce titre, une gestion durable et exemplaire du territoire communal est attendue.

En ce sens, il est utile de noter que :

1. La charte paysagère, architecturale et environnementale est un document de référence non prescriptif, propre au territoire du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » ;
2. La charte paysagère, architecturale et environnementale est un document destiné à garantir la bonne gestion du territoire labélisé « Grand site de France » ;
3. La Charte paysagère, architecturale et environnementale est notamment compatible avec :
 - Les principes de gestion du site classé ;
 - Le PADDUC ;
 - Les lois et règlement en vigueur au titre du droit de l'environnement, du droit des sols, du droit de la construction et de l'habitation.
4. La charte paysagère, architecturale et environnementale défend 5 orientations :
 - Marquer l'émotion en affirmant l'identité du grand site ;
 - Maintenir l'équilibre agricole et viticole du paysage ;
 - Optimiser la gestion des risques naturels en préservant les continuités écologiques et les espaces naturels ;
 - Gagner en qualités architecturale et paysagère et maîtriser les dynamiques villageoises ;

- Mettre en œuvre le projet paysager au travers de la charte paysagère, architecturale et environnementale et de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme ;
5. La charte paysagère, architecturale et environnementale fixe 4 principes de gestion permettant d'assurer la pleine réalisation des orientations ci-dessus exposées, à savoir :
- Préserver les reliefs symboles et emblématiques de toute atteinte à leurs caractéristiques physiques et à leur rôle structurant dans le paysage du Grand site ;
 - Composer un paysage agricole de qualité en accompagnant le développement de la viticulture tout en soutenant la diversification des cultures agricoles ;
 - Intégrer les formes urbaines aux paysages et renforcer l'identité architecturale par la maîtrise de l'étalement urbain et la valorisation d'un vocabulaire architectural adapté aux caractéristiques patrimoniales du Grand site ;
 - Limiter les risques environnementaux et en particulier accroître la maîtrise du risque incendie.
6. La Carte communale est bien complémentaire au projet paysager de la Charte paysagère, architecturale et environnementale dans la mesure où :
- Le zonage des secteurs constructibles de la carte communale préserve les reliefs emblématiques du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent », ainsi que les vues sur le grand paysage ;
 - Les secteurs constructibles sont localisés et dimensionnés en tenant compte de la capacité d'accueil de chaque secteur, de l'exigence de préserver les silhouettes villageoises et d'insérer les nouvelles constructions dans le paysage ;
 - Le zonage des secteurs non constructibles participe à la préservation des fonctionnalités écologiques et des mosaïques agricoles et paysagères qui constituent un pilier du projet paysager de la charte paysagère, architecturale et environnementale ;
 - L'ensemble du zonage participe à préserver les qualités paysagères et environnementales du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » et à réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et industriels.

Le Maire présente alors à ses collègues un tableau permettant d'apprécier la complémentarité entre la nouvelle Carte communale et la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » :

LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	LES MOYENS DE REpondre AUX ORIENTATIONS DE LA CPAE	Les pièces de la carte communale concernées	
<p>ORIENTATION 1.</p> <p>MARQUER L'ÉMOTION EN AFFIRMANT L'IDENTITÉ DU GRAND SITE</p>		Le RP de la CC	Le règlement graphique de la CC
<p>Aménager sobrement les portes d'entrées, les belvédères et d'autres espaces publics de qualité</p>	<p>Décrit les espaces pouvant être aménagés (à créer, à requalifier) et rendus (au) public.</p>	X	
	<p>Explique la décision politique de choisir d'aménager éventuellement les portes d'entrées, les belvédères et autres espaces publics</p>	X	
	<p>Justifie d'aménager sobrement et de respecter ainsi l'environnement et les paysages, avec la volonté de valoriser le territoire et d'améliorer le cadre de vie</p>	X	
	<p>identifie et localise les éléments de paysage les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Localise ainsi, les sites privilégiés pour aménager des belvédères ou tout autre espace public et détermine zonage adapté, permettant la faisabilité juridique de l'opération</p>		X
LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	LES MOYENS DE REpondre AUX ORIENTATIONS DE LA CPAE	Les pièces de la Carte communale concernées	
<p>ORIENTATION 2.</p> <p>MAINTENIR L'EQUILIBRE AGRICOLE ET VITICOLE DU PAYSAGE</p>		Le RP du Plu ou de la CC	Le règlement graphique du PLU ou de la CC
<p>Préserver la diversité de la mosaïque agricole et assurer de la cohérence patrimoniale des projets de constructions agricoles ou de rénovation du patrimoine agricole</p>	<p>Présente les espaces agro-sylvo-pastoraux présents sur le site (descriptions de leurs caractéristiques (quantitatif et qualitatif) et le poids du secteur dans l'économie locale</p>	X	
	<p>Explique la décision politique de préserver la diversité agricole et les motifs paysagers particuliers qu'elle induit</p>	X	
	<p>Expose la volonté de préserver, de restaurer et de valoriser le patrimoine agricole en maintenant sa destination/vacation initiale</p>	X	
	<p>Justifie que la compatibilité du zonage du document d'urbanisme avec la carte du projet paysager de la CPAE permet de modérer la consommation d'espace et de préserver la diversité des pratiques agricoles et des paysages</p>	X	

	Justifie les règles imposées aux constructions liées à l'agriculture et le classement des espaces agro-sylvo-pastoraux	X	
	Justifie la protection des espaces agro-sylvo-pastoraux (les choix de préservation et d'aménagement des espaces agro-sylvo-pastoraux)	X	
	Rend compte de la volonté d'accompagner le développement des pratiques agro-sylvo-pastorales et le poids de l'agriculture dans l'économie locale	X	
	Liste et localise les éléments du patrimoine agricole, qui au sein des espaces agricoles peuvent faire l'objet d'un changement de destination		X
	Protège les espaces agro-sylvo-pastoraux par un classement adapté		X
	Protège les espaces boisés les plus significatifs et les espaces verts à protéger		X
	Localise les sites privilégiés pour équiper les espaces voués à l'agriculture au sens large et détermine zonage adapté, permettant la faisabilité juridique de l'opération		X
	Identifie et délimite des secteurs au sein desquels il est imposé aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et/ou environnementales renforcées (en particulier, les secteurs d'implantation des caves vinicoles)		X
	Éviter le pastillage des espaces agricoles ou naturels.		X
LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	LES MOYENS DE REpondre AUX ORIENTATIONS DE LA CPAE	Les pièces de la Carte communale concernées	
ORIENTATION 3. OPTIMISER LA GESTION DES RISQUES NATURELS EN PRESERVANT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES ESPACES NATURELS		Le RP du Plu ou de la CC	Le règlement graphique du PLU ou de la CC
Préserver la ressource en eau,	Analyse l'état initial de l'environnement	X	
Maintenir et restaurer les continuités écologiques	Expose l'état de la ressource en eau, des fonctionnalités écologiques et de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et industriels	X	
Intégrer dans le paysage certains ouvrages de défense contre les risques naturels (inondation et incendie)	Justifie une stratégie de restauration ou de préservations de la biodiversité et de lutte contre les risques de toute nature.	X	
Limitier l'exposition aux	Identifie et localise les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en		X

risques naturels et industriels	état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation		
	Délimite les corridors et réservoirs de biodiversité et fixe les règles de maintien ou de rétablissement de ces corridors et réservoirs pour. Il définit ainsi la trame verte et bleue ¹ du territoire communal.		X
	Identifie les boisements les plus significatifs devant être protégés et définit les règles d'intervention sur dans ces boisements (entretien, OLD, Défrichage, etc.)		X
	Identifie et localise les éléments de paysage, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Localise dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient le niveau d'équipements (VRD).		X
	Impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville		X
	Identifie et délimite des secteurs au sein desquels il est imposé aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et/ou environnementales renforcées		X
LES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS A INTEGRER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX	Les précisions à apporter dans les documents d'urbanisme locaux pour permettre la réalisation des orientations et recommandations de la CPAE	Les pièces de la Carte communale concernées	
ORIENTATION 4. GAGNER EN QUALITES ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ET MAITRISER LES DYNAMIQUES VILLAGEOISES		Le RP du Plu ou de la CC	Le règlement graphique du PLU ou de la CC

¹ L'article L. 371-1 du code de l'environnement donne la composition de la trame verte et bleue : La trame verte comprend tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité + Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent + les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement. La trame bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement + tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 du code de l'environnement + les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

<p>Souligner et valoriser les silhouettes villageoises puis conforter le rôle structurant des villages</p> <p>Assurer l'intégration dans l'environnement et le paysage, des projets de construction et aussi bien dans les cœurs de villages que dans les secteurs d'urbanisation récente.</p>	Identifie, délimite et qualifie est espaces urbanisés de la commune. Distingue les noyaux urbains traditionnels des extensions urbaines plus récentes qu'elles aient été réalisées en continuité ou en discontinuité de l'existant.	X	
	Définit des zones économes en foncier dans les documents locaux d'urbanisme		X
	Expose, la disponibilité du foncier en continuité, la prise en compte des contraintes topographiques, l'existence et la capacité des équipements publics sur les secteurs constructibles.	X	
	Éviter les zones à vocation urbaine qui ne seraient pas établies en continuité de l'urbanisation existante, traiter les franges urbaines et l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou à vocation agricole, recoudre le tissu entre la silhouette urbaine traditionnelle et les extensions récentes		X
	Intégrer les extensions urbaines récentes dans le paysage		X
	Détermine le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables		X

Après discussion,

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des explications données par le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les dispositions visées aux articles R.111-21 et R.111-22,

CONSIDERANT l'intérêt pour notre collectivité de rendre complémentaire la nouvelle Carte communale et la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de patrimoine – golfe de Saint-Florent,

REAFFIRME son engagement en faveur du développement durable,

DEMEURE cohérent au regard des délibérations prises antérieurement et notamment celles des onze octobre et vingt-sept décembre 2019 rappelées ci-avant en faveur du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimoine – golfe de Saint-Florent »,

DECIDE DE SE DOTER avec la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent », d'un document de référence en matière d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement (y compris d'aménagement agricole) permettant de compléter les outils d'aide à la décision dans ces divers domaines,

DIT que la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » vient se substituer, à compter de ce jour, au Carnet des prescriptions architecturales adopté par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 novembre 2014,

RENOUVELLE SON ENGAGEMENT à faire du programme d'actions et du guide de recommandations architecturales et paysagères de la Charte paysagère, architecturale et environnementale, des documents de références pour notre commune notamment pour l'information et l'accompagnement des pétitionnaires étant précisé que ce choix stratégique ne produit aucun effet sur la procédure administrative d'approbation de la nouvelle Carte communale de notre commune, ni sur son contenu formel qui respecte bel et bien l'ensemble des règles de formes et de fond imposées par le Code de l'urbanisme.

DEMANDE au Maire de communiquer cette délibération aux services instructeurs de la DDTM de la Haute-Corse, à Madame l'architecte des bâtiments de France et de le publier sur notre site internet afin que la population en prenne connaissance.

Résultat du vote :

VOTANTS : 9 – EXPRIMES : 9 – ABSTENTIONS : 0 – POUR : 9 – CONTRE : 0

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Maire




Les Conseillers Municipaux

