



COMMUNE DE CIAMANNACCE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 11
Présents : 6
Votants : 8

Le 9 août 2026, le Conseil municipal s'est réuni Salle de Vote, Maire de Ciamannacce sous la présidence de Charles-Ange VENTURELLI, Maire, suivant convocation transmise le mercredi 5 août 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : VENTURELLI Charles-Ange, FRATINI Virginie-Xavière, BARTOLI Marie-Pierre, VARALDO Josée, VENTURELLI Louis, LEONETTI Florent

Excusé ayant donné procuration : FRANCISCI Marcel à FRATINI Virginie-Xavière, CAPRETTI Vanessa à VARALDO Josée

Absents : LEONETTI Marc-Antoine, CASANOVA René, BIONDINI Stéphanie

Secrétaire de séance : VARALDO Josée

2026-039 - DELIBERATION DE PRESCRIPTION D'ELABORATION DU P.L.U. DE LA COMMUNE DE CIAMANNACCE

Rapporteur : VENTURELLI Charles-Ange

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme compte tenu des limites et de l'absence règlementaire de la carte communale.

Aujourd'hui, la commune de Ciamannacce compte une population stable ces dernières années avec 129 habitants (INSEE 2023) mais inévitablement vieillissante ; avec un fort taux de mortalité et une difficulté à générer des flux entrants, l'équilibre démographique est indéniablement fragile à l'instar de nombreuses zones rurales de montagne. Le parcours résidentiel, l'accès à l'emploi mais aussi à la santé constituent les principales préoccupations des différentes catégories d'âges. Des garanties que le territoire doit apporter à travers sa stratégie de développement.

Avec 48% de résidences principales et 50,6% de résidences secondaires, le parc villageois ne présente pas d'abandon manifeste significatif et les logements vacants sont rares. L'accueil de nouvelles populations passera donc par une conversion des résidences secondaires et la production de nouvelles constructions. La commune s'est ainsi engagée dans l'aménagement d'un lotissement communal de 5 lots (800 m² environ) avec l'objectif de les attribuer à des primo-accession. La commune vise également la rénovation de la bâtisse communale (900 m²) qui comporte des logements loués et un potentiel supplémentaire ; la rénovation de deux

maisons de 100 m² et 80 m² dans un but qui reste à définir. A environ 1h30 d'Ajaccio et ses zones d'activités et d'emplois, la commune est cependant proche de Cozzano, centre rural doté de services de proximité ; Sainte Marie Siché est à l'échelle de la vallée, le pôle le plus important en présence notamment du collège. Malgré la distance, le réseau viaire est en bon état. La commune reste très dépendante des communes voisines : cette réalité peut cependant être perçue positivement dès lors que des complémentarités se mettent en place et c'est un souhait exprimé par certains élus de la haute vallée. Une stratégie partagée mettrait en exergue les atouts et permettrait d'agir de manière plus efficiente notamment dans le domaine du tourisme, du social, de la culture, de l'agriculture, etc...

L'accès à l'emploi reste l'une des principales contraintes pour les jeunes générations, outre les activités agricoles qui sont encore bien ancrées ici. Le cadre de vie constitue un atout fort de ce territoire qui nécessite cependant de le faire valoir et de multiplier les opportunités notamment autour des ressources naturelles (forêt, Taravo et affluent, montagne) pour déployer un tissu économique local. Sa position intermédiaire entre le plateau du Cuscionu (Zicavo) et le plateau d'Ese (Bastelica) constitue une des pistes à explorer.

La commune de Ciamannacce bénéficie d'un cadre environnemental riche et varié. Le projet de territoire permet de concilier divers enjeux en prenant soin de préserver ce patrimoine à léguer aux générations futures. Affecté par des pollutions chroniques, le Taravo mérite une prise en charge urgente de son état sanitaire, que le label Rivière Sauvage n'a pas encore pu rétablir à la hauteur des espoirs qu'il a levés. La ressource « eau » est plus que jamais au cœur des stratégies de développement, notamment par le biais de la production d'énergie renouvelable. Indispensable pour réduire les GES (Gaz à effet de Serre), la commune a opté pour une solution moins impactante à bien des égards que les champs photovoltaïques. Elle veut confirmer le bienfondé de ce choix qui n'est pas contraire à sa volonté affirmée de protéger durablement son environnement naturel.

En dernier lieu, la commune se doit de reconnaître la qualité de son identité architecturale et paysagère. Les éléments de modernité indispensables au confort des maisons doivent pouvoir s'intégrer qualitativement dans les vieux murs. Les espaces publics, paysages quotidiens sont à l'image de la chaleur humaine qui est recherchée et à soigner à chaque rencontre. Le lien social mérite des espaces de qualité.

Avec une ambition proportionnée aux réalités locales, le PLU a en vue de favoriser le renouvellement rural, de poursuivre la structuration de notre village et de préserver la qualité architecturale et paysagère, celle des milieux naturels et agricoles tout en intégrant la problématique de la gestion des risques naturels et la gestion des ressources, face aux effets du changement climatique à l'œuvre. Le PLU sera aussi l'occasion de positionner notre politique pour soutenir le tissu économique local. Le PLU est un document qui sera en mesure de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et durable, tout en ciblant les investissements dont le financement devient de plus en plus complexe.

Le diagnostic territorial permettra de préciser les enjeux et tendances tant au niveau communal qu'intercommunal et de la vallée du Taravo, unité géographique qui donne sens aux choix stratégiques d'aménagement à moyen et long terme.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), véritable clé de voute du projet de PLU, pourra alors être constitué et débattu afin de traduire les volontés du développement communal pour les dix prochaines années.

La commune souhaite tout particulièrement baser son projet autour d'un renouveau rural sans minimiser toutefois les lourdes difficultés structurelles de la Haute vallée du Taravo. Ce projet prend appui sur un cadre réglementaire, mais sa réussite est conditionnée aussi à l'engagement des acteurs du territoire local à bien des égards.

Compte tenu du contexte réglementaire et notamment de la loi Climat et Résilience, il est envisagé une extension mesurée de l'urbanisation et justifiée par les enjeux identifiés et orientations qui seront retenus par la loi et le PADDUC.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Considérant la nécessité pour la commune de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme pour mettre en place son projet de territoire, tel que défini ci-avant ;

Considérant que le PLU est l'expression d'un projet de développement, de protection et de mise en valeur, qu'il est l'expression du projet politique de la commune à travers le Conseil Municipal, qu'il doit être conforme aux lois « Montagne », ELAN, ALUR, Grenelle, LAAAF, ZAN...) et compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs (SCoT, PDU, PLH, PPRi, PPRIF, SDAGE...et particulièrement le PADDUC).

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR VALABLEMENT DELIBÉRÉ A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS :

Article 1 : de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et de procéder à un contenu de PLU en vigueur à la loi « Climat et résilience » et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- Renforcer la population résidente permanente en favorisant l'accueil de nouveaux ménages et le maintien des habitants à l'année, tout en encourageant une dynamique de vie intergénérationnelle.
- Conforter une économie locale durable en s'appuyant sur les atouts de la Haute Vallée du Taravo, notamment les ressources forestières, le tourisme ainsi que le développement de l'économie sociale et solidaire.
- Préserver et valoriser l'identité du village en mettant en valeur son patrimoine architectural et paysager, tout en améliorant le cadre de vie des habitants.
- Mobiliser le potentiel foncier et immobilier afin d'accompagner les besoins de développement de la commune, tout en répondant aux objectifs de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace.
- Préserver le patrimoine naturel pour ses diverses fonctions écologiques, économiques, comme socle identitaire et facteurs de résilience du territoire face aux effets du changement climatique ; mieux intégrer les risques naturels dans la démarche d'aménagement pour en faire un levier de développement.

Article 2 : de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-11 et suivants et R 153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

Article 3 : de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme , dans un objectif de co-construction, d'information, de prise en compte des réactions et des retours de la population :

- Une ou plusieurs réunions publiques

- Au moins une permanence et réponse aux courriers/emails
- Mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur avancement, avec un cahier de doléances et recommandations ;
- Mise en place d'un mail dédié au PLU pour faciliter les échanges et leur suivi ;

Article 4 : de donner autorisation au maire pour engager toutes les démarches nécessaires en vue de consulter les prestataires et de signer toute convention qui serait nécessaire à la mise en œuvre de la mission ;

Article 5 : de solliciter de l'État une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme, particulièrement à travers le financement des prestations intellectuelles apportées par le cabinet d'études ;

Article 6 : que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R 153 -20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal officiel diffusé dans la région Corse.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans susdits.

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 9 août 2026

La présidence de séance,
Charles-Ange VENTURELLI, Maire

Le secrétariat de séance,
Josée VARALDO, Conseillère Municipale