



N°/ 15/2016 / /

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>DATE DE CONVOCATION:</b> 5 avril 2016	<b>DATE D'AFFICHAGE:</b>	<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b> EN EXERCICE: 15 PRESENTS: 12 REPRESENTES : 2 VOTANTS: 14 Pour: 13 Abstention : 1 Contre: 0
---	--------------------------	--

**OBJET : Adoption du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pietrosella.**

L'an deux mille seize, le 14 avril à 20 heures 00

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. LUCCIONI Jean-Baptiste, Maire

**Etaient présents:**

LUCCIONI Jean-Baptiste; LUIGI Jacques ; MUZI Jean Gérard ; PIETRINI Gilberte ; CASAMARTA Paul Antoine; FRIGARA Nathalie; ANTONA Stéphane ; FONT Suzanne ; Mme MARIANI Valérie ; M. GUGLIELMI Pierre ; Mme BRUSCHI Maude ; MONDOLONI Béatrice ; CIUCCI Marie Thérèse.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Représentés:** M. PAGANINI Jean-Claude avait donné pouvoir pour voter en son nom à M. CASAMARTA Paul Antoine;

**Absents:** M. POLI Jacques

Mme FRIGARA Nathalie a été élue secrétaire.

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles, L123-13-2 et L123-13-3 ;

VU l'arrêté du maire en date du 15 septembre 2015 prescrivant la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la Commune ;

Vu la délibération du 7 décembre 2015 fixant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée ;

Vu le dossier du projet de modification simplifiée mis à la disposition du public du 4 janvier au 4 février 2015 ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture du 2 décembre 2015 ;

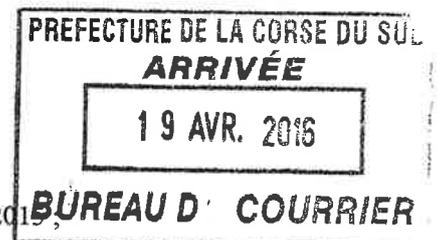
Vu l'avis de la CDCEA 9 novembre 2015 ;

Vu l'avis de l'INAO du 19 octobre 2015 ;

Vu l'avis du SIVOM de la Rive Sud du Golfe d'AJACCIO du 1<sup>er</sup> octobre 2015 ;

Vu le courrier de l'Agence d'aménagement durable, de planification et d'urbanisme de la Corse du 7 octobre 2015.

Le Maire rappelle à l'Assemblée :



Par arrêté en date du 15 septembre 2015, le Maire a décidé de prescrire la procédure de modification simplifiée du PLU de la Commune dans l'attente de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration.

Comme indiqué dans le rapport de présentation mis à la disposition du public, la modification simplifiée envisagée porte sur :

- la correction d'erreurs matérielles et des mises à jour du règlement ;
- la suppression dans le règlement les articles 14 relatifs aux COS et les références aux surfaces minimales constructibles ;
- l'amélioration de la rédaction des règles de hauteur lorsque les dispositions sont sujettes à difficultés d'application ;
- la modification du nombre de places de stationnement exigées dans les zones d'urbanisation future, la règle des 3 places de stationnement par logement actuelle étant excessive ;
- la diversification des destinations en zone Uda, notamment pour permettre la mise en œuvre de projets touristiques de qualité ;
- la fixation d'un seuil à l'obligation de création de logements sociaux dans la zone 2AU.

Il s'agit donc de modifications qui concernent exclusivement le règlement et qui ont vocation à améliorer son application en attendant l'approbation de la révision générale du PLU et faciliter la réalisation de projets conformément aux besoins de la commune.

Par délibération du 7 décembre 2015, le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée. Toutes les modalités ont été exécutées.

Le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public et les avis des personnes publiques associées ont été mis à la disposition de toutes les personnes intéressées dans la salle du conseil municipal à la mairie annexe de Sorbella Isolella du 4 janvier au 4 février 2016.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié dans le journal CORSE MATIN (parution du 24 décembre 2015) et sur le site Internet de la commune

Quelques personnes ont consulté le dossier mais aucune observation n'a été rédigée sur le registre.

Monsieur le Maire a tenu, les 14 et 28 janvier 2016, les permanences prévues dans la délibération du 7 décembre 2015 mais personne ne s'est présenté.

Le dossier de modification simplifiée a été transmis, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme à l'ensemble des personnes publiques associées.

Plusieurs avis ont été réceptionnés par la commune et ont été joints au dossier de mise à disposition.

La Chambre d'agriculture, dans son avis du 2 décembre 2015, indique que la modification simplifiée ne concerne pas les zones agricoles. Cependant, elle demande que soit ajoutée dans le règlement de la zone N la possibilité de « *constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* ».

Il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande. En effet, introduire une telle possibilité sans retravailler l'ensemble du règlement de la zone N risquerait d'induire en erreur les exploitants agricoles possédant des terrains en zone N. En effet, comme la loi littoral s'applique sur tout le territoire communal et interdit toutes les constructions en discontinuité de l'urbanisation existante, ils ne pourraient pas implanter une construction ou une installation nécessaire à l'exploitation agricole en discontinuité des villages et agglomérations existantes.

La problématique des activités agricoles en zone A et N sera travailler dans le cadre de la révision générale du PLU, en s'appuyant sur les dispositions du PADDUC en la matière.

Les services de l'Etat ont répondu à la commune, par courrier daté du 9 novembre 2015, qu'en l'absence de consommation de foncier agricole, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) n'était pas saisie.

L'INAO, dans son avis du 19 octobre 2015, indique qu'il n'a pas de remarques à formuler sur le projet de modification simplifiée du PLU dans la mesure où les modifications projetées n'impactent pas les zones AOC et IGP du territoire communal.

Dans son avis du 1er octobre 2015, le SIVOM de la Rive Sud du Golfe d'AJACCIO précise qu'il n'a pas de remarques particulières sur le projet.

L'Agence d'aménagement durable, de planification et d'urbanisme de la Corse (AAUC) annonce dans un courrier daté du 7 octobre 2015, une note à venir, circonstanciée sur le projet. Cependant, la commune n'a pas été destinataire de la part de l'AAUC, la Direction déléguée à l'urbanisme et à l'Aménagement ou de la Collectivité territoriale de Corse, d'une telle note.

A ce stade, le conseil municipal peut tirer le bilan de la mise à disposition.

Le maire propose de constater que le bilan de la mise à disposition du public et de la consultation des personnes publiques associées est favorable à la poursuite de la procédure et qu'il ne nécessite pas de modification du dossier.

Le maire propose, dans ces conditions, au conseil municipal de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier et de délibérer sur le projet.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE

### Article 1<sup>er</sup> :

-de constater le bilan positif de la mise à disposition du public et de la consultation des personnes publiques associées sur le dossier de projet de modification simplifiée du PLU

### Article 2 :

-d'approuver le projet de modification simplifiée du PLU

### Article 3 :

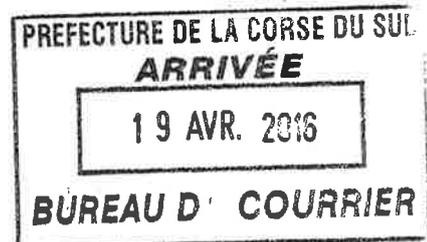
Dit que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que de transmission.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.



Le Maire :

Jean Baptiste LUCCIONI,



Le Maire certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture de Corse du Sud, au titre du contrôle de la légalité et qu'elle a été notifiée aux intéressés le  
Le Maire