



N°/ 64 /2021 / /

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

<b>DATE DE CONVOCATION:</b> Le 30 juin 2021	<b>DATE D’AFFICHAGE:</b>	<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b> EN EXERCICE: 19 PRESENTS: 18 REPRESENTES : 0 VOTANTS: 18 Pour: 18 Abstention : 0 Contre: 0
--	--------------------------	--

**OBJET :** prescription de la révision générale du plan local d’urbanisme de la commune de Pietrosella

L’an deux mille vingt et un, le 05 juillet 2021 à 18 heures

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 :**

M. LUCCIONI Jean-Baptiste ; M LUIGI Jacques ; M. MUZI Jean-Gérard ; Mme PIETRINI Gilberte ; M CASAMARTA Paul Antoine ; Mme FRIGARA Nathalie ; M. GUGLIELMI Pierre. Mme MARIANI Valérie ; M PAGANINI Jean Claude ; Mme CIUCCI Marie Thérèse ; M ANTONA Stéphane ; Mme FONT Suzanne ; Mme LUCCIONI Marie ; M NERI François ; NOTO Fabrice, LE DIRAT Yan, MONDOLONI Béatrice

Formant la majorité des membres en exercice.

**Représentés ;**

**Absents :** Mme BRUSCHI Maude

M LUIGI Jacques a été élu secrétaire.

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE PIETROSELLA**

Monsieur le Maire rappelle qu’actuellement le territoire de la commune est couvert par le plan local d’urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2007.

Le PLU a fait l’objet d’une procédure de modification approuvée par la délibération du conseil municipal du 28 avril 2011 et d’une modification simplifiée approuvée le 14 avril 2016.

Par délibération en date du 3 février 2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU. En raison d’une importante évolution des orientations dans l’aménagement du territoire communal, liées notamment à la réflexion du projet dit de centralité, beaucoup de retard a été pris dans l’élaboration de la révision générale prescrite en 2014.

Les objectifs définis dans la délibération du 3 février 2015 apparaissent aujourd’hui obsolètes et les modalités de la concertation avec le public prévues par cette délibération n’ont pas été mises en œuvre. De sorte que la poursuite de la procédure de révision générale telle que lancée en 2015 apparaîtrait incohérente et fragile juridiquement.

Il est donc proposé au conseil municipal d’abroger la délibération du 3 février 2015 afin de pouvoir définir les objectifs poursuivis par l’actuelle municipalité et aboutir à la révision générale du document d’urbanisme.

Par délibération n° 45-2021 en date du 12 avril 2021, le conseil municipal s’est opposé au transfert de compétence en matière d’élaboration de son PLU à la communauté de communes afin de mener à terme la révision générale de son document de planification.

Il est en effet nécessaire d’intégrer un cadre législatif et réglementaire qui a beaucoup évolué depuis 2007 et de répondre à l’obligation de mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC.

Les contraintes juridiques applicables sur le territoire, issues des lois, notamment Littoral, Greniers et ELAN sont extrêmement fortes et nécessitent un travail approfondi de prise en compte des enjeux du territoire au regard de ces contraintes.

Réception par le préfet : 08/07/2021  
Affichage : 08/07/2021

L'actuel PLU est antérieur à l'entrée en vigueur du PADDUC approuvé par la délibération du 2 octobre 2015, lequel a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération de l'assemblée de Corse du 5 novembre 2020.

Le territoire communal est identifié dans l'organisation générale du territoire comme un Secteur d'Enjeu Régional (SER), avec un objectif notamment de renforcement de la polarité côtière et de développement des activités liés au nautisme.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que Pietrosella a été sélectionnée au titre du programme « Petites Villes de demain ». Ce programme, porté par le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, a pour objectif d'aider financièrement les villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités structurantes de concrétiser leurs projets de territoire pendant 6 ans.

Pour lancer la procédure de révision générale, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

Le travail de la commune et des bureaux d'études à désigner pour la prise en charge de l'élaboration du dossier de la révision générale du PLU fera ressortir la situation précise des parcelles ainsi que toutes les contraintes applicables.

#### ➤ Les objectifs poursuivis

- Réfléchir à la création d'une centralité urbaine sur l'entrée de la presqu'île d'Isolella, en rapport avec un projet d'aménagement global et équilibré, incluant le littoral et les activités qu'il accueille à l'intérieur du Secteur d'Enjeu Régional (SER) du PADDUC ;

Favoriser le rééquilibrage habitat permanent / habitat secondaire en faveur de l'habitant permanent afin d'inverser la proportion à l'horizon de la révision générale. Favoriser la structuration des secteurs caractérisés par la permanence des lieux de vie ;

- Favoriser l'accès au logement des personnes travaillant dans le bassin de vie du grand Ajaccio et l'installation des jeunes ménages et primo accédants afin de redynamiser l'évolution démographique ;

- Identifier des secteurs à enjeux pour le renouvellement urbain, le comblement des dents creuse et la densification dans le but de répondre aux besoins en logements, notamment sociaux et d'aide à la primo-accession, tout en respectant la physionomie de l'urbanisation existante et en renforçant la mixité fonctionnelle ;

- Recomposer la trame urbaine autour de la centralité de l'Isolella et traiter les possibilités de développement du quartier d'Acellasca ;

- Favoriser les projets structurants, les liaisons interquartiers, les accès aux lieux de vie historiques et les modes de déplacement doux. Améliorer les mobilités et déplacements sur le territoire communal pour créer de véritables liaisons entre les différents lieux de vie et favoriser les échanges sociaux.

- Permettre de répondre aux objectifs de renforcement de la polarité côtière, d'amélioration des liaisons maritimes et d'accueil des activités nautiques permanentes, notamment la création d'une base de voile ;

- Prendre en compte l'évolution de l'AOT délivrée par l'Etat pour la gestion des activités maritimes ;

- Définir les équipements et infrastructures nécessaires à l'amélioration de la fonction touristique et d'accueil des industries nautiques ;

- Prendre en compte la stratégie de développement du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du PADDUC et assurer la compatibilité du document avec les prescriptions particulières du SMVM relatives aux vocations des plages ;

- Réfléchir à la requalification de la zone d'activités existante de Petinello et étudier ses possibilités d'extension, de couture urbaine, le cas échéant, réfléchir à d'autres secteurs où l'accueil d'activités économiques serait possible pour répondre aux besoins ;

- Prendre en compte le document d'objectifs agricole et sylvicole (Docobas) pour intégrer dans le PLU un diagnostic agricole dynamique, favoriser les projets de développement et de reprise d'exploitations

agricoles sur le territoire communal et participer à l'objectif d'autonomie alimentaire insulaire à l'horizon 2050 ;

-Répondre à l'objectif de transcription des Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC à l'échelle du territoire communal ;

-Intégrer des dispositions en matière d'énergie renouvelables et de développement durable ;

-Créer des emplacements réservés en fonction des projets communaux et supra communaux ;

-Revoir les espaces boisés classés (EBC) en fonction de l'évolution des boisements et des intérêts paysagers à préserver ; Réfléchir aux autres outils prévus par le code de l'urbanisme pour préserver les continuités écologiques ou les éléments paysagers remarquables ;

-Revoir les classements et servitudes relatifs aux cheminements piétonniers d'accès à la mer ;

-Réfléchir au développement d'équipements destinés aux activités culturelles ;

-Prendre en compte le besoin d'extension de la crèche et de l'école municipale.

Le conseil municipal doit également fixer les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

### ➤ Les modalités de la concertation

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose à son conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

A cet effet, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune ([www.pietrosella.fr](http://www.pietrosella.fr)), dans le journal municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal CORSE-MATIN et affichage de cet avis en mairie.

- Mise à disposition en mairie dans la salle principale d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail dédiée [urbanisme@pietrosella.fr](mailto:urbanisme@pietrosella.fr) pour faire parvenir les observations du public

- Informations sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU dans le Bulletin municipal et sur le site Internet de la commune

- Mise en ligne des actes de procédures et des documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement du projet sur le site Internet de la commune

- Organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet aux étapes clés de l'élaboration du projet annoncées sur le site Internet de la commune et sur les panneaux lumineux de la commune.

- Organisation d'une exposition de panneaux en mairie

- Permanence d'un élu de la commune en mairie pour recevoir le public sur rendez-vous les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> mercredi du mois entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet sachant que ces permanences doivent avoir pour seul objet le PLU.

- Organisation d'ateliers participatifs thématiques avec la population avant l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettre à enquête publique.

Après avoir rappelé que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) font l'objet d'un débat, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, Monsieur le Maire invite son conseil municipal à se prononcer.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré,**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.103-2, L.153-11 et suivants, L.151-4 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR ».

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN ».

Vu le PADDUC, adopté par une délibération du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse et rendu exécutoire le 24 novembre 2015

Vu la délibération de l'assemblée de Corse n° 20/149 du 5 novembre 2020 portant approbation de la cartographie des ESA.

Vu la délibération du conseil municipal du 14 novembre 2007 portant approbation du PLU ;

Vu la délibération du 28 avril 2011 conseil municipal portant modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 avril 2016 portant modification simplifiée du PLU.

Vu la délibération du 10 septembre 2014 actant la volonté du conseil municipal de lancer la procédure de révision générale du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 3 février 2015 prescrivant la révision générale du PLU ;

Considérant la volonté constante du conseil municipal d'adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires et aux besoins de la commune,

#### **Décide :**

##### **Article 1 :**

De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme.

##### **Article 2 :**

D'approuver les objectifs ci-dessus exposés.

##### **Article 3 :**

D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

##### **Article 4 :**

D'abroger la délibération du 3 février 2015 n° 01/2015 et toute délibération antérieure ayant le même objet.

**Article 5 :**

Rappelle qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en le Conseil municipal qui en délibérera.

**Article 6 :**

Dit que les documents les documents composant le projet de Diagnostic de la révision générale réalisés par le groupement du bureaux d'études en charge de la révision générale sont le marché a été résilié sera mis à disposition du futur groupement qui travaillera sur les nouveaux objectifs de la commune.

**Article 7 :**

Dit que l'association « U Levante » sera associée à la révision générale du PLU et rappelle que les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme pourront être également consultées à leur demande.

**Article 8 :**

Rappelle qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.»

**Article 9:**

Dit que la compensation visée à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme et aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.

**Article 10:**

Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la révision générale du plan local d'urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision générale du plan local d'urbanisme.

**Article 11:**

Dit que la présente délibération :

Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ainsi qu'aux personnes publiques associées (articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme). Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture avec le registre de la concertation.

Sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal local (CORSE MATIN rubrique des annonces légales).

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

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

Le Maire :

Jean Baptiste LUCCIONI,

