

MAIRIE DE COTI-CHIAVARI

(Code postal 20138)

Délibération n°58.2014

LE MAIRE DE COTI-CHIAVARI

SEANCE DU vingt huit octobre deux mille quatorze

NOMBRE DE
MEMBRES

Afférents au Conseil

Municipal : 15

En exercice : 15

Présents : 15

Absents : 0

Qui ont donné pouvoir : 0

Le mardi 28 octobre 2014 à 14 heures 0.

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Henri ANTONA, le Maire.

Présents : Henri ANTONA, Jean Paul ANTONA, Joseph ANTONA, Céline BATTESTI POGGI, Patrice FOUCHARD, Lucien LACOMBE, René MAILLET, Jean-Baptiste Félix MARIANI, Antoine PERETTI, Félix PERETTI, Henri PERETTI, Julien PERETTI, Hélène POGGI, Pierre POGGI, Catherine SANSONETTI

Absents : NEANT

Date de la convocation

17/10/14

Date d'affichage

Le quorum est atteint :

oui

non

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.21121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Publication ou notification
le

Secrétaire(s) de séance : Céline BATTESTI POGGI

Objet de la délibération : - Prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

- Définition des objectifs poursuivis par la commune pour l'élaboration du PLU.

- Ouverture de la concertation avec le public et définition de ses modalités.

- Articles L.123-6 et suivants, R 123-15 et suivants, L.300-2 et L 121-7 du Code de l'urbanisme et articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT.

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement le territoire de la commune n'est couvert par aucun document d'urbanisme. La carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 3 avril 2010 et par l'arrêté n°2010132-0002 du Préfet de Corse- du- sud du 12 mai 2010 a été annulée par jugement du tribunal administratif de Bastia du 4 novembre 2011 et confirmé par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 13 mars 2014. Il y a actuellement un pourvoi devant le conseil d'Etat

La situation actuelle de l'urbanisation « au coup par coup » sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU) n'est pas satisfaisante et il relève de l'intérêt communal de se doter d'un document de planification de l'urbanisation. Il apparaît donc opportun de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sans attendre une décision définitive sur la carte communale. En effet, l'élaboration du PLU permettra de d'identifier les villages existants, les agglomérations, les espaces urbanisés et les hameaux.

Naturellement, le projet de PLU intégrera au fur et à mesure de son élaboration les adaptations nécessaires au vu des projets, des réflexions et de l'évolution de la réglementation. Il prendra notamment en compte le projet de PADDUC au fur et à mesure de son évolution, le projet de PPRIF et les servitudes d'utilité publique.

Pour lancer la procédure, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la commune pour l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

D582014

1 – Les objectifs poursuivis

La commune poursuit l'objectif d'intérêt général de doter son territoire d'un document d'urbanisme qui lui permette de planifier et de maîtriser le développement de son urbanisation.

La composition du dossier de PLU et les objectifs généraux du PLU ont été fixés par la loi SRU du 13 décembre 2000 (zonage ; règlement ; composition du dossier ; PADD, etc...).

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » a réformé le régime du PLU (sur le plan formel : nouveau rapport de présentation, nouveau PADD et orientations d'aménagement et de programmation ; sur le fond : prise en compte des objectifs de modération de la consommation de l'espace, d'économies d'énergies, de développement des communications électroniques, de développement des transports collectifs et de protection de la biodiversité, de protection des trames écologiques vertes et bleues et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre).

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme issu de cette loi prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- D'une part, l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- D'autre part, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- Enfin, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions issues de la loi Grenelle II prévoient également de prendre en compte, lorsqu'ils existent, le schéma régional de cohérence écologique (articles L.371-1 et s. du code de l'environnement) et les plans climat-énergie territoriaux (article L.229-26 du code de l'environnement).

La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » a supprimé les règles de COS et de surfaces minimales constructibles. Elle a également réformé le régime des documents des lotissements.

Dans ce cadre législatif, les objectifs poursuivis par la commune pour l'élaboration de son PLU sont :

- En ce qui concerne l'habitat :
 - Identifier les villages existants, les agglomérations, les espaces urbanisés et les hameaux
 - Renforcer la centralité des principaux lieux de vie et favoriser la création de véritables cœurs de villages
 - Préserver la personnalité paysagère caractéristique et traditionnelle de COTI-CHIAVARI, les jardins en restanques et vernaculaires
 - Favoriser la réhabilitation du patrimoine architectural et paysager

D582014

- En ce qui concerne les transports et la circulation :
 - Permettre l'aménagement de parcs de stationnement pour les automobiles dans les secteurs urbanisés et les lieux de vie
 - Faciliter la circulation dans les cœurs de villages et à l'arrière des plages (création d'emplacement réservés et utilisation des terrains appartenant à la commune)
 - Réfléchir à la création de voies de délestages, voies de liaisons permettant d'améliorer la desserte des villages et hameaux et d'éviter la saturation de la voirie existante.

- En ce qui concerne l'environnement :
 - Identifier la trame verte et la trame bleue de la commune
 - Définir les coupures d'urbanisation
 - Sanctuariser la bande des 100 mètres à compter du rivage
 - Identifier les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les grever d'un principe d'inconstructibilité absolue
 - Identifier et préserver les secteurs où l'agriculture identitaire s'est développée
 - Rapprocher les logements des emplois et des commerces afin de limiter les trajets automobiles et lutter contre les gaz à effet de serre,
 - Favoriser les projets conformes à l'évolution de la réglementation en matière de protection de l'environnement et de développement des communications électroniques (bâtiments à basse consommation énergétique, bâtiments facilitant le câblage).

- En ce qui concerne l'économie :
 - Réfléchir à la création d'une zone d'activités et d'un équipement de plaisance et de nautisme
 - Etudier les possibilités de réalisation d'un équipement sportif et de loisirs
 - Permettre l'installation ou la réhabilitation d'exploitations agricoles et la mise en valeur des espaces agricoles

- En ce qui concerne les équipements publics
 - Permettre la création de bâtiments et équipements publics structurants (école, crèche, voirie, parcs de stationnement...)
 - Réfléchir à l'aménagement des plages et arrières plages saturées en été en prenant en compte les problématiques sanitaires, environnementales et paysagères.
 - Définir des espaces publics et les lieux de rencontres à créer

2 – 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 dès l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune et affichage en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet.
- Organisation d'une ou de plusieurs réunions publiques et contradictoires sur le projet avant qu'il ne soit arrêté.

D582014

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 dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 15 voix pour, 00 voix contre et 00 abstention,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales ;
Vu notamment le Schéma d'aménagement de la Corse
Vu le jugement du tribunal administratif de Bastia du 4 novembre 2011 annulant la carte communale de la commune et l'arrêt de la cour d'appel de Marseille du 13 mars 2014
Vu les délibérations du conseil municipal décidant d'élaborer un PLU en date du 19 décembre 2013 et du 27 septembre 2002 complétant la délibération du 27 juin 1997

DECIDE :

Article 1 :

De prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.123-6 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 300-2 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

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

Article 5 :

Dit que la présente délibération annule et remplace toute délibération antérieure ayant le même objet et notamment les délibérations du 27 juin 1997 (dont l'intitulé est la modification de la délibération du 23 septembre 1983 relative à la prescription d'un POS) et du 27 septembre 2002 par laquelle le conseil municipal a décidé d'élaborer un PLU, ainsi que celle en date du 19 décembre 2013 ayant le même objet.

Article 6 :

Dit que la compensation visée à l'article L 121-7 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 7 :

Demande à Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération et le mandate à l'effet de prendre toute décision et de signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre.

D582014**Article 8 :**

Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, notifiée en lettre RAR par Monsieur le Maire à :

- M. le Préfet de Corse, Préfet de Région
- M. le Président du conseil exécutif de la CTC
- M. le Président du Conseil Général de la Corse du sud
- Me la Présidente de la CCI
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président du Centre National de la propriété forestière
- M. le Président du Centre régional de la propriété forestière de Corse
- M. le Président de l'INAO
- M. le Président de la Section régionale de la conchyliculture
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat
- M. le Président du Conservatoire du littoral
- M. le Président du SIVOM de la Rive sud
- M. le Président du SIVOM des écoles de Porticcio
- Me la Présidente de la communauté de commune de l'Ornano
- M. le Président du syndicat départemental de l'énergie
- M. le Maire de Pietrosella
- M. le Maire de Serra-di-Ferro
- M. le Maire de Cognocoli-Monticchi
- M. le Président du Parc Naturel Régional
- M. le Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Article 9 :

Dit que la présente délibération sera :

- Transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Affichée un mois en mairie (avec certificat d'affichage de Monsieur le Maire).
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

POUR LE MAIRE

PAR LA DÉLÉGATION LE PREMIER ADJOINT
JEAN-PAUL ARTONA
CORSE DU SUD