



République française
Département de la Haute-Corse
COMMUNE DE OLMETA DI CAPOCORSO

Séance du samedi 09 mars 2024

Date de la convocation: 05/03/2024

Membres en exercice : 10 *L'an deux mille vingt-quatre et le neuf mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Mireille BONCOMPAGNI,*

Présents : 8

Votants : 8 **Présents :** Mireille BONCOMPAGNI, Laurence FAURIE, Dominique PIAZZA, Marie-José CORVI, Louis AMADEI, Emma BONCOMPAGNI, Thomas PIAZZA

Pour : 8 **-MARTIN, Maguy VECCHIOLI**

Contre : 0

Abstention : 0 **Représentés :**

Excusés : Jacqueline FRANCESCHI, Florence JEAN

Absents :

Secrétaire de séance : Laurence FAURIE

DE_2024_001 - Objet : OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME. ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 27 MAI 2023

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-19 et L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants ainsi que L.104-1 et suivants ;

Vu les articles L.131-6 et L.131-7 du Code de l'urbanisme précisant entre autres qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le plan local d'urbanisme (PLU) devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse ;

Vu la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite « Loi SRU », modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement ;

Vu la loi du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » ;

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

Vu la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République dite « NOTRe » ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN » ;

Vu le Décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents en tenant lieu ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale - dite loi « 3 DS » ;

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu la délibération en date du 24 août 2015 par laquelle le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), précisé les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixé les modalités de la concertation publique ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal a débattu et adopté les orientations générales de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2021 portant sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation publique ;

Vu les avis des Personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis de la CTPENAF et de l'autorité environnementale (MRAe) sur le projet de Plan local d'urbanisme arrêté ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022/21 du 14 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique du projet de Plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 07 novembre au 09 décembre 2022 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur désigné par l'ordonnance n°E22000008/20 du 10 Juin 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia ;

Vu la délibération en date du 27 mai 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le courrier du Préfet de Haute-Corse daté du 09 janvier 2024, demandant le retrait de la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) prise en date du 27 mai 2023 ;

Vu les modifications qui ont été apportées au rapport de présentation, au règlement écrit et au zonage réglementaire du Plan local d'urbanisme, après l'enquête publique et réception du courrier du Préfet de Haute-Corse daté du 09 janvier 2024 :

Rapport de présentation	<p>Le contenu du rapport de présentation du PLU est complété par les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• La délimitation justifiée des espaces stratégiques agricoles (ESA) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) est affinée dans un souci de compatibilité avec le PADDUC.• Les références au Code du patrimoine sont actualisées.• Les parties relatives à l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées domestiques sont actualisées pour prendre en considération les remarques de la DDT.• La légende de la cartographie identifiant la ZNIEFF est corrigée.• Les références au projet de création de voie (boucle en sens unique) reliant Poggio et Celle sont supprimées (pages 175, 176 et 185).
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">• Les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles ont été modifiées pour apporter certaines précisions quant au respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec le village ainsi qu'aux autorisations et interdictions dans la bande des 100 mètres, dans les espaces proches du rivage (EPR) et espaces remarquables (ERC) de loi Littoral.• Les dispositions qui sont mentionnées dans l'avis de la DDT et qui relèvent du Code civil sont supprimées.

	<ul style="list-style-type: none">• L'article des dispositions générales traitant des servitudes d'utilité publique est modifié pour ce qui concerne les Monuments Historiques.• Les dispositions relatives à l'assainissement en zone U (article 1.3.3.2) sont actualisées pour plus de cohérence par rapport au PZA.• D'autres dispositions des zones U et A ont également été modifiées pour prendre en considération les observations émises par la DDT : articles 1.1.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.3.2. En zone A, l'article 1.1.1.2. est également complété pour répondre à la demande de la DDT émise dans son courrier daté du 09 janvier 2024.• Certaines dispositions de la zone N sont réécrites pour mettre en évidence ce qui est autorisé dans le sous-secteur Ner relatif aux espaces remarquables de la loi Littoral. Ce conformément à la demande de la DDT.• L'article 1.2.3. (Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions) est complété par des dispositions favorisant la préservation de la strate arbustive composée majoritairement d'oliviers et de chênes, dans un intérêt écologique et paysager.• L'emplacement réservé pour la création d'une voie carrossable au village, entre Celle et Poggio, est supprimé.
Zonage réglementaire (règlement graphique)	<ul style="list-style-type: none">• L'emplacement réservé pour la création d'une voie carrossable au village, entre Celle et Poggio, est supprimé.• La délimitation des espaces stratégiques agricoles (ESA) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) est affinée dans un souci de compatibilité avec le PADDUC.• Le périmètre de la plage classée « semi urbaine » (NPTp) est modifié en partie Nord de la Marine de

Negru, au niveau l'embouchure du cours d'eau, pour tenir compte de l'espace remarquable (ERC) délimité dans le PADDUC et le PLU. La partie de plage située dans l'ERC est reclassée en « naturelle » (Np).

- Les plans graphiques réglementaires sont modifiés pour mettre en évidence l'ensemble des zones et leurs sous-secteurs. Afin d'améliorer la lisibilité des espaces remarquables de la loi Littoral sur les plans et de répondre à la demande de la DDT, un sous-secteur Ner a été créé.
- La zone Ua du village est étendue d'environ 1469 m² pour répondre à quatre (4) demandes pour la création de logements ou de garages.
- La zone Ub de la Marine de Negru est étendue sur près de 725 m². Extension qui est effectuée au sein d'une propriété déjà bâtie et close, pour permettre la construction d'une seconde habitation.
- La parcelle E340 du village est reclassée en zone « naturelle » (N)

Les modifications ont été apportées pour prendre en considération les avis des personnes publiques associées ou consultées, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse ainsi que de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).

Ces modifications répondent également à des demandes de particuliers qui ont été enregistrées dans le cadre de l'enquête publique du PLU. Elles concernent très majoritairement des créations de logements sur des terrains familiaux.

Après avoir débattu et en avoir délibéré ;

DÉCIDE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés,

1. D'approuver le Plan local d'urbanisme de la commune d'Olmata di Capocorso tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. D'autoriser Madame le Maire à accomplir les démarches et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération ;
3. De notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet ;

4. D'accomplir les mesures de publicité suivantes :

a) La présente délibération approuvant le Plan local d'urbanisme fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois :

Mairie d'Olmata di Capocorso

Lieu dit Piazza

20217 OLMETA DI CAPOCORSO

Samedi matin de 09 h à 12 h

Site de la commune : www.olmetadicapocorso.corsica

b) Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

c) Le dossier du Plan local d'urbanisme ainsi que la délibération du conseil municipal approuvant le Plan local d'urbanisme seront transmis sous format électronique à l'État et seront publiés sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme - GPU).

L'approbation du Plan local d'urbanisme produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

5. Que le dossier du Plan local d'urbanisme approuvé par le conseil municipal sera tenu à disposition du public et restera consultable en mairie d'Olmata di Capocorso.

Ainsi fait et délibéré à Olmeta di Capocorso,

Les jours, mois et an mentionnés ci-dessus.

Le Maire,