

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2022- 033
19/12/2022

Nombre de
Conseillers

en exercice : 15
présents : 9

représenté(es) : 4

Votants : 13

Pour : 13

Abstention : 0

Contre : 0

Représenté(es) :

Absent(es) :

L'an deux mil vingt-deux, le dix-neuf décembre, le Conseil Municipal de la Commune de San Gavino di Carbinì étant assemblé en session, au lieu inhabituel de ses séances après convocation à la Mairie Annexe d'Araggio, sous la présidence de Monsieur Bernard Jean-Marie Balesi.

Étaient présents : Anthony Agostini, Jacques Beretti, Jeannie Paule Beretti, Christiane Bouillet, Emmanuelle Carcary, François Giorgi, Joëlle Martinetti, Marc Quilichini

Stéphane Bertrand, Arièle Martinetti, Jacques Simon, Jean-François Pietri

Dorothée Karasz-Schneider, Hervé Vilain

Il a été procédé, conformément à l'article L 121-14 du Code des Communes à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. François Giorgi ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Prescription de la révision
générale du PLU et de
l'abrogation de la carte
communale**

Nota :
le Maire certifie que le
compte-rendu de cette
délibération a été affichée
à la porte de la Mairie le :

que la convocation
avait été faite le :
13/12/2022

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, L 153-31 et suivants, R.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ainsi que L.104-2 et suivants ;
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 Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 2 octobre 2015 par la Collectivité de Corse ;
Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018, dite loi ELAN ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération portant abrogation du PLU donnant suite à la décision du tribunal **du 9 juillet 2021 enjoignant la Commune de procéder à l'abrogation de son document d'urbanisme.**

Le Maire explique au Conseil que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour but de mettre en œuvre un document d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal compatible notamment avec le PADDUC, le Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de la Loi Alur, la Loi ELAN et de la Loi^o 2021-1104 du 22 août 2021 sur le dérèglement climatique.

La Commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 avril 2013 partiellement annulé par jugement du Tribunal Administratif de Bastia en date du 25 juin 2015. Par jugement en date du 9 juillet 2021, le Tribunal Administratif de Bastia, sur requête de M. Jean-Charles Marchini a enjoint la Commune de procéder à l'abrogation de son document d'urbanisme. Le conseil municipal a procédé à une délibération pour prescrire l'abrogation du PLU le 19/12/2022.

L'abrogation a pour conséquence de remettre en vigueur - jusqu'à l'approbation du nouveau PLU - les règles générales d'urbanisme et la règle de la constructibilité limitée.

Ainsi :

- le territoire de la commune est régi par les règles générales d'urbanisme,
- les Emplacements Réservés (ER) institués dans le cadre du PLU sont supprimés,
- la règle de la constructibilité limitée est applicable en l'absence de Carte Communale opposable aux tiers,
- tout projet d'aménagement doit se concilier avec la règle de la constructibilité limitée.

Considérant les enjeux de développement communaux, le PLU est l'outil le plus adapté pour y répondre.

Le Plan Local d'Urbanisme devra intégrer l'ensemble des textes aujourd'hui en vigueur : Loi Grenelle, Loi ALUR, Loi Avenir et Agriculture, Loi Elan, Loi Climat et Résilience, qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles, de réduction de la consommation foncière et d'extension d'urbanisation en continuité avec les bourgs, les villages, hameaux et groupements de constructions existants.

Le PLU se rendra compatible avec le PADDUC et ses orientations telles qu'elles ont été approuvées le 02/10/2015.

Considérant l'interdépendance de la commune de San Gavino avec le pôle urbain de Porto-Vecchio en pleine croissance urbaine et démographique,

Considérant le maillage rural de l'Alta Rocca dans lequel se situe le chef-lieu historique ainsi que Giglio et Gualdariccio.

Considérant la croissance démographique de la commune et du bassin de vie et ses dynamiques induites en matière d'accès au logement, de besoins en emplois, de mise à niveaux des équipements et de protections des équilibres vis-à-vis des espaces agricoles et naturels.

Considérant la multiplicité des lieux de vie au sein du territoire et les besoins différenciés entre la plaine et la montagne,

Selon la combinaison des articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, à l'occasion de la prescription de l'élaboration d'un PLU, fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation qui doit associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS :

En considérant le contexte intercommunal et la nécessaire anticipation induite par les nouveaux défis climatiques et ses incidences, la commune se fixe les objectifs suivants :

Point n° 1 : Favoriser une croissance démographique en adaptant l'offre de logement notamment pour l'accueil de jeunes ménages actifs pour éviter tout déséquilibre démographique : densifier les zones urbanisées, combler les dents creuses, et permettre ainsi les extensions urbaines y compris dans les hameaux précédemment cités, stopper le mitage et préserver les espaces verts.

Point n° 2 : Conforter le développement de l'économie locale et du tourisme vert en partenariat avec l'intercommunalité afin de maintenir un équilibre habitat/emploi qui permette à notre Commune de garder un rôle central au sein de l'intercommunalité : développer une zone d'activité économique et favoriser des secteurs à vocation artisanale, développer le tertiaire en prévoyant par exemple des espaces de co-working, maintenir les commerces de proximité, développer et promouvoir les activités touristiques, de restauration et d'hébergement (réflexion sur la gestion camping communal), mettre en valeur les sentiers de randonnées, protéger l'activité agricole.

Point n° 3 : Offrir aux San Gavinais un cadre de vie qualitatif qui réponde à leurs besoins en termes d'équipement public, d'aménagement et de sécurité dans les déplacements : sécuriser les déplacements, inciter et favoriser la mobilité douce, offrir du stationnement, réfléchir au maintien et au développement des équipements publics (salle des fêtes, salle des associations, aires de sports et de loisirs/promenade).

Point n° 4 : Protéger les milieux naturels et agricoles ainsi que les éléments de notre patrimoine et de notre architecture : préserver le corridor écologique de la vallée de l'Oso, définir des stratégies pour le développement et la gestion de nos sites touristiques remarquables (Piscia, Casteddu d'Araggio, Casteddu di Saddiseo par exemple), préserver les ressources dont nos cours d'eau, préserver/renforcer l'activité agricole et prendre en compte tous les risques naturels, en intégrant toutes les problématiques liées au changements climatiques.

LES MODALITES DE LA CONCERTATION :

- mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée, en Mairie de San Gavino di Carbini et en Mairie annexe à Araggio aux heures et jours habituels d'ouverture.
- mise à disposition du public en Mairie de San Gavino di Carbini et en Mairie annexe à Araggio aux jours et horaires habituels d'ouverture, des documents d'étude qui composeront le dossier du Plan local d'Urbanisme, au fur et à mesure de leur production et suivant les phases de la procédure de révision;
- organisation d'au moins deux réunions publiques permettant un échange contradictoire avant l'arrêt du document d'urbanisme.

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré le Conseil :

DECIDE :

de retirer la délibération du 24 mars 2017 portant 2e révision du Plan Local d'Urbanisme, de retirer la délibération du 15/12/2021 portant révision générale du PLU et abrogation de la carte communale, de prescrire l'élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, d'organiser la concertation publique prévue à l'article L.103- 2 du Code de l'Urbanisme telle qu'elle est décrite ci-avant ;

DIT :

qu'à l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan au plus tard au moment de l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ce bilan sera joint au dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

AUTORISE :

- Monsieur le Maire de conduire la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et solliciter Monsieur le Préfet pour l'obtention des documents du porter à connaissance et autres dispositions mentionnés aux articles R.132-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération ainsi qu'à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du Plan local d'urbanisme ;
- Monsieur le Maire à demander l'association à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des Services déconcentrés de l'Etat, conformément aux articles L.132-5 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

[Handwritten signatures and notes]

Paul Simon

Pour M. Petri

Pour M. Berland

Pour A. Nestlé