

13/03/2023

Nombre de
Conseillers

en exercice : 15
présents : 11

représenté(es) : 3

Votants : 14

Pour : 14

Abstention :

Contre :

Représenté(es) :

Absent(es) : 1

L'an deux mil vingt-trois, le treize mars, le Conseil Municipal de la Commune de San Gavino di Carbini étant assemblé en session, au lieu habituel de ses séances après convocation, sous la présidence de Monsieur Bernard Jean-Marie Balesi.

Etaient présents : Anthony Agostini, , Jeannie Paule Beretti, Stephane Bertrand, Christiane Bouillet, Emmanuelle Carcary, François Giorgi, , Joëlle Martinetti, Marc Quilichini, Hervé Vilain, Jean-François Pietri
Arièle Martinetti, Jacques Simon, Dorothee Karasz-Schneider

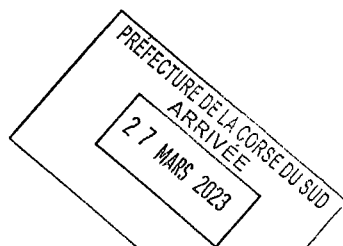
Jacques Beretti

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. Hervé Vilain ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

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 :
08/03/2023



Vu le Code Général des

Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme :

Vu la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle II »;

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite « Loi ALUR », et son article 136.

Vu la Loin° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN)

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience)

Vu le Plan l'Aménagement et de Développement Durable de la Corse approuvé le 2 octobre 2015, exécutoire le 25 octobre 2015

Vu la délibération en date du 19/12/2022 portant abrogation du PLU approuvé le 7 Avril 2013 donnant suite à la décision du tribunal du 9 juillet 2021 enjoignant la commune de procéder à l'abrogation de son document d'urbanisme,

Monsieur le maire EXPOSE

La carte communale a été approuvée par délibération du 22 Novembre 2003 et par arrêté préfectoral n°03-2330 du 12 Décembre 2003.

Elle n'a pas intégré les lois récentes sus-visées qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que de réduction de la consommation foncière. Antérieure à l'approbation du PADDUC, elle n'a pas fait l'objet d'une mise en compatibilité avec ce document de portée supérieure.

La commune est soumise aux dispositions de la loi montagne II (modernisée en 2016) et aux orientations et dispositions du PADDUC de 2015 qui prescrivent que l'urbanisation doit demeurer limitée. Afin d'éviter le développement des constructions dispersées dans les zones de montagne, et dans un souci de préservation des espaces et paysages montagnards, ainsi que des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations (sauf exception).

La carte communale de San Gavino di Carbini délimite 11 zones constructibles (ZC). Elle a été substituée en avril 2013 par un PLU afin de répondre aux enjeux de la commune, située aux portes de Porto-Vecchio.

La commune a procédé ainsi à l'approbation d'un PLU en omettant de procéder à l'abrogation concomitante de la carte communale.

La commune est en effet 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 donc procédé à une délibération pour prescrire l'abrogation du PLU le 19/12/2022.

De ce fait, l'abrogation du PLU rendue obligatoire par la décision du tribunal remet d'actualité la carte communale de 2003 malgré son obsolescence à l'égard des lois en vigueur.

Il ressort des pièces du dossier de la carte communale que son ancienneté et l'application des dispositions en matière d'urbanisme conduisent la commune à une insécurité juridique certaine car certains périmètres constructibles de la carte communale ne le sont plus du fait des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation de la carte communale en 2003. La commune étant attractive, elle est régulièrement sollicitée par des demandes d'urbanisme dans ces secteurs.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'un récent jugement (n° 1900299 TA de Bastia) relatif à un certificat d'urbanisme positif erroné est venu mettre en cause la responsabilité financière de la Commune de Porto-Vecchio.

Afin de lever toute ambiguïté quant à la constructibilité réelle des terrains, mais aussi éviter une mise en cause de la responsabilité financière de la commune, il paraît nécessaire de diligenter l'abrogation de la carte communale dans l'attente de l'approbation, dans les deux ans, du Plan Local d'Urbanisme prescrit compatible avec le PADDUC et conforme avec les Lois Littoral, Grenelle, ALUR, ELAN et Climat et Résilience.

Sur la procédure,

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale.

La suppression pure et simple de la carte est menée en respectant strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet (Rép. min. n° 27925: JOAN Q, 18 juin 2013, p. 6413 Rép. min. n° 6834: JO Sénat Q, 11 déc. 2014, p. 2761)

Où la présentation en séance, et après avoir délibéré,
Le conseil municipal,

DECIDE :

Article 1 : d'engager une procédure d'abrogation de la Carte Communale en vigueur sur le territoire de la façon suivante:

- ▶ Mise en forme d'un rapport exposant les motifs et les incidences de l'abrogation et mise à disposition du public
- ▶ organisation d'une enquête publique unique portant sur cette abrogation
- ▶ nouvelle réunion du Conseil Municipal pour entériner l'abrogation de la carte communale

Article 2 : d'autoriser le maire à entreprendre l'ensemble des démarches visant la réalisation de la procédure d'abrogation de la carte communale et signer tout document s'y rapportant

De transmettre la présente à monsieur le Préfet de Corse et de la notifier :

- Au Président de l'exécutif de la CDC
- Aux présidents de la CCI et de la Chambre des Métiers
- Aux présidents de la Chambre d'Agriculture 2A, de l'INAO et du CNPF
- Au président de la Communauté de Communes de l'Alta Rocca
- Au président du PNRC

Article 2 : d'autoriser le maire à entreprendre l'ensemble des démarches visant la réalisation de la procédure d'abrogation de la carte communale et signer tout document s'y rapportant.

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

Handwritten signatures and initials of council members, including names like 'Pour Amely Partib', 'Bout', and 'Shmeder'.

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-11
13/03/2023

Nombre de
Conseillers

L'an deux mil vingt-trois, les treize mars, le Conseil Municipal de la Commune de San Gavino di Carbini étant assemblé en session, au lieu habituel de ses séances après convocation, sous la présidence de Monsieur Bernard Jean-Marie Balesi.

en exercice: 15
présents : 11

Etaient présents : Anthony Agostini, Jeannie Paule Beretti, Stéphane Bertrand, Christiane Bouillet, Emmanuelle Carcary, François Giorgi, Joëlle Martinetti, Marc Quilichini, Hervé Vilain, Jean-François Pietri

Arièle Martinetti, Jacques Simon, Dorothee Karasz-Schneider

représenté(es): 3
Absent(es) 1
Votants: 14

Jacques Beretti

Pour: 14
Abstention :

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. Hervé Vilain, ayant obtenue la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Contre:

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

Représenté(es):

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.104-2 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;

Prescription de l'élaboration du PLU
Objectifs et modalités de la
concertation du public

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 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2013,

Vu la décision du tribunal de Bastia tribunal du 9 juillet 2021 enjoignant la Commune de procéder à l'abrogation de son document d'urbanisme

Vu la délibération n° 2023-09 du 13/03/23023 portant abrogation de la carte communale approuvée par décision du conseil municipal le 22 Novembre 2003 et par arrêté préfectoral n°03-2330 en date du 12 Décembre 2013

Vu la délibération n° n° 2023-10 du 13/03/23023 du portant abrogation du PLU du 7 Avril 2013 donnant suite à la décision du tribunal,

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 n° 2021-1104 du 22 août 2021 sur le dérèglement climatique.

L'abrogation successive du PLU et de la carte communale ayant 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, il est indispensable et urgent de doter la commune d'un PLU qui exprime les ambitions de l'équipe municipale et les objectifs à atteindre pour développer durablement le territoire. Le PADD en sera le support qui aura ensuite une traduction réglementaire notamment sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un zonage et de son règlement.

CONSIDERANT 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.

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

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

CONSIDERANT 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 niveau des équipements et de protections des équilibres vis-à-vis des espaces agricoles et naturels.

CONSIDERANT 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. 153-11 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 et structurer les zones urbanisées et permettre ainsi les extensions urbaines y compris dans les hameaux précédemment cités, mettre fin au mitage et préserver le cadre de vie notamment en prenant en compte les espaces verts, le petit patrimoine, la qualité paysagère.

Point n° 2 : Conforter le développement de l'économie locale -dont le tourisme vert- en partenariat avec l'intercommunalité-afin de maintenir un équilibre habitat/emploi qui permette à notre commune consolider sa place dans le maillage de l'Extrême-Sud /Alta Rocca : développer une zone d'activités économiques 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 : 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 :

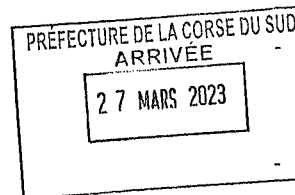
DECIDE

- **De 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 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.



T. Blain
27
4
Shreide
*Pour An...
B...
Shreide*