

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PROPRIANO
MAIRIE DE PROPRIANO

Séance du 12 juin 2017

L'an Deux Mille Dix Sept et le douze juin à 9H30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du 2 juin 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de M. Paul Marie BARTOLI.

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Propriano : Bilan de la concertation et arrêt du projet.

PRESENTS : Paul-Marie BARTOLI, André CASSETARI, Virgile CAVALLI, Etienne CESARI, Santa DUVAL, Ghislaine ETTORI, Alain FAGGIANI, Jacqueline GIANNETTI, Thierry GIRASCHI, Colette ISTRIA, Ange LARI, Blanche MONDOLONI, François MONDOLONI, Marie-Françoise MOZZICONACCI, Myriam PUTHOD-HONORE, François-Joseph SCANAVINO, Nadine SERRA, Paul TRAMONI.

PROCURATIONS Diana GUIGLI à Alain FAGGIANI, Laura LEANDRI à Ange LARI, Ange-François LECA-MONDOLONI à François MONDOLONI, Jean-Baptiste OLLANDINI à André CASSETARI, Elisabeth TABERNER à Blanche MONDOLONI, Lydia WARTON à François-Joseph SCANAVINO.

ABSENTS : Charlotte CESARI, Carine GARIOD-NICOLAI, Jean-Pierre MORINI.

Mlle Blanche MONDOLONI est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que par délibération en date du 12 octobre 2014, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal.

En effet, le premier PLU de la Commune de Propriano a été approuvé le 1^{er} juillet 2006 et, depuis, a fait l'objet d'une révision simplifiée le 11/02/2012 et d'une modification simplifiée le 10/11/2014.

Par ailleurs, deux autres procédures initiées par la collectivité n'ont pas abouti, à savoir :

- Celle tendant à voir ouvrir à l'urbanisation, par voie de modification, les 7 zones 1 AU « strictes » au document initial : La délibération d'approbation, intervenue le 10 décembre 2012, a fait l'objet de trois recours juridictionnels introduits devant le Tribunal Administratif de Bastia par le Préfet de la Corse du Sud, la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud ainsi que par les associations « U Levante » et « GARDE ». L'acte a été annulé par décisions en date du 24 septembre 2013 (n° 1200144 s'agissant du recours associatif et n° 1200462-2/1200468 pour ce qui est de la requête de la Chambre et du déferé préfectoral) ;
- Celle par laquelle, suivant délibération en date du 13 mars 2013, le conseil municipal a approuvé la révision du PLU : Cette délibération, dont le caractère exécutoire a été suspendu par l'administration préfectorale, ayant été au final retirée le 31 janvier 2014 du fait des irrégularités procédurales ayant entaché l'élaboration du document de part principalement l'absence de consultation de la CDCEA et, partant, de la fragilité juridique qui s'en suivait.

Ainsi, il s'avérerait nécessaire de prescrire une nouvelle révision afin d'actualiser les perspectives d'évolution et de développement d'ensemble de la commune au regard des enjeux propres au contexte local. Qui plus est, cette révision du document d'urbanisme est l'occasion de prendre en compte les orientations définies à l'échelle supracommunale, telles que celles du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ainsi que de l'adapter au regard de l'évolution législative observée depuis une dizaine d'années. Nous pouvons citer la loi Grenelle de 2010, la loi ALUR de 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture de 2014, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015, l'ordonnance n° 2015-1174 ou le décret n° 2015-1783 portant recodification du code de l'urbanisme.

Pour mener à bien la révision du PLU, trois objectifs avaient été identifiés :

1. Doter le territoire communal d'un document d'urbanisme prenant en compte les évolutions législatives issues des lois « Grenelle 1 et 2 » (en particulier la trame verte et bleue, le renforcement de la prise en compte des préoccupations environnementales dans les choix de développement à arrêter) et « ALUR » (notamment au niveau du rapport de présentation, du PADD et du règlement du PLU, rappelées plus avant),
2. Doter le territoire communal d'un document d'urbanisme garant d'un développement urbain harmonieux, soucieux de la préservation des espaces naturels et agricoles,
3. Rectifier, à l'issue de la procédure prévue par le code de l'urbanisme (consultation préalable du conseil des sites) les erreurs matérielles affectant le zonage de certains espaces boisés classés (EBC), ainsi que celles que comporte l'actuel règlement.

Ces objectifs ont ainsi été intégrés et pris en compte dans la démarche PLU à chaque phase (diagnostic, PADD, zonage et règlement) et ont été le fil conducteur du projet communal pour la période 2017-2030. Concernant les EBC, ils ont fait l'objet d'un dossier de classement et déclassé soumis au Conseil des sites de la Corse en date de la session du 14 octobre 2016. Un avis favorable à l'unanimité a été rendu dans le cadre du dossier présenté.

Conformément aux articles L.103-2 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, par délibération précitée, la Commune a prescrit la révision du PLU en précisant ces objectifs mais aussi les modalités de concertation telles que rappelées ci-dessous :

Délibération du Conseil Municipal du : 12 juin 2017 (SUITE)

MAIRIE

DE PROPRIANO

- L'ouverture d'un registre d'avis consultable et disponible en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer,
- Une mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, des documents de synthèse qui seront établis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme portant sur le diagnostic territorial, l'étude de la consommation d'espace, le plan d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Une mise en ligne sur le site internet de la commune des documents ci-dessus, outre les arrêtés et délibérations à intervenir dans le cadre de cette élaboration,
- Au moins deux réunions avant l'arrêt du document d'urbanisme.

De manière synthétique, le tableau suivant expose ainsi au regard des modalités de concertation de la population précitées celles mises en œuvre dans le cadre de cette procédure :

| Modalités de concertations prévues par la délibération du 12 octobre 2014 | Modalités de concertation mises en œuvre |
|--|--|
| L'ouverture d'un registre d'avis | Un registre d'avis a été mis à disposition du public de l'été 2016 à l'arrêt du PLU permettant aux habitants de formuler leurs potentielles observations et requêtes. Quatorze observations écrites ont été portées directement au registre et dix courriers annexés à ce registre. |
| Une mise à disposition des documents de synthèse | Trois documents ont été mis à disposition du public au service urbanisme : <ul style="list-style-type: none">- Un document regroupant le résumé du diagnostic territorial, l'étude de la consommation de l'espace et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).- Le support de présentation de la réunion publique n°3 du 22/11/2016 correspondant à la traduction réglementaire et graphique du PADD.- Le rapport des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actualisées et intégrant les remarques des services de l'Etat et des habitants du 22/11/2016. |
| Une mise en ligne sur le site internet de la commune des documents ci-dessus | L'information sur le PLU s'est faite sur la page d'accueil du site internet de la mairie www.mairie-propriano.com . Les documents de synthèse et les délibérations associées sont téléchargeables dans la rubrique Urbanisme > le PLU : http://www.mairie-propriano.com/Le-PLU-Plan-Local-d-Urbanisme_a21.html . |
| Au moins deux réunions avant l'arrêt du document d'urbanisme | Trois grandes réunions publiques ont été organisées durant les phases clés de l'élaboration du projet de PLU (diagnostic, PADD, zonage) : <ul style="list-style-type: none">- Réunion publique n°1 sur le diagnostic : le 8 mars 2016 (29 personnes présentes). Cette première réunion publique a été l'occasion de poser le cadre de réalisation de cette révision au regard des lois d'urbanisme et du PADDUC, de présenter le planning, le diagnostic territorial et la synthèse des enjeux associés.- Réunion publique n°2 sur le PADD : le 6 juin 2016 (49 personnes présentes). Cette deuxième réunion a permis de rappeler les enjeux issus du diagnostic territorial et d'exposer le projet des orientations générales en matière urbaine, économique, environnementale et agricole, d'objectif démographique et de d'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace. L'étude de densification et de mutation des espaces bâtis a aussi été présentée.- Réunion publique n°3 sur la traduction réglementaire et graphique du PADD (zonage, règlement, OAP) : le 22 novembre 2016 (45 personnes présentes). Cette réunion a |

| | |
|---|--|
| | <p>été l'occasion de présenter la nouvelle structure du règlement écrit (9 articles), de voir les principales règles de constructibilité en zones urbaines (emprise au sol, hauteur, etc.), de voir la démarche adoptée en termes de zonage au regard des orientations du PADD, d'emplacements réservés ou d'orientation d'aménagement et de programmation. Enfin, un bilan de surfaces des zones entre le PLU de 2006 et le projet de PLU de 2017 a été présentée.</p> <p>Chaque réunion publique a fait l'objet d'échanges entre la population, la commune et le bureau d'études et des réponses ont été apportées à l'oral.</p> |
| <p>Mesures d'information portées à la connaissance du public par voie d'affiches apposées en mairie et/ou, par d'autres moyens de communication (site internet de la commune)</p> | <p>Plusieurs moyens de communication ont été utilisés pour porter à la connaissance du public l'avancée du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communication de la date et de l'objet des trois réunions publiques par parution dans le journal Corse-Matin, sur le site internet et en affichage mairie. - Parution dans le journal Corse-Matin pour rappeler de la mise à disposition d'un registre en juillet 2016. |

Il ressort du tableau précédent que les modalités de concertation de la population prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été mises en œuvre, voire davantage puisque la commune a organisé non pas deux mais trois réunions publiques à chaque phase du PLU.

La concertation avec le public s'est déroulée jusqu'à aujourd'hui, suscitant l'intérêt des habitants avec pour rappel quatorze observations écrites portées directement au registre et dix courriers annexés à ce même registre :

- Une grande partie, portent sur des demandes particulières de classement ou maintien en zones constructibles notamment dans les secteurs de Frusteru, Tralavettu ou Tivolaggio. Elles ont été prises en compte quand elles étaient compatibles avec les choix établis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec les orientations et prescriptions du PADDUC et les lois d'urbanisme successives.
- Des réserves concernant la zone agricole dans le secteur Vigna Maio et demande de passage en zone A Urbaniser. La zone Agricole de Vigna Maio est issue de l'espace stratégique agricole (ESA) formulé par le PADDUC. De plus, le passage en zones A Urbaniser de ce secteur de 7,5 ha serait incompatible avec l'objectif en termes de logements et avec l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace. Par conséquent, la zone Agricole de Vigna Maio reste inchangée.
- Des demandes de déclassement d'un EBC dans le secteur Vigna Maio. La présente révision du PLU n'a pas reconduit la suppression de l'EBC dans le cadre de la définition du nouveau projet du PLU du fait d'enjeux paysagers notamment lié à la crête et à la présence du réservoir. Outre le risque de fragilité juridique a véré, dès lors notamment que la redéfinition de son emprise avait déjà été contestée dans le cadre du recours initié par les associations « *U Levante* » et « *GARDE* » à l'encontre de la délibération en date du 10 décembre 2012 précédemment évoquée.
- Des demandes relatives au passage en zones constructibles ou à urbaniser du lotissement « avorté » au sud de Tivolaggio. Le passage en zones constructibles ou à urbaniser ne peut être retenu pour plusieurs motifs : présence d'un aléa fort d'incendies de forêt issu du porter à connaissance de l'Etat, besoins en logements comblés dans les zones Urbaines et A Urbaniser retenues. Et, surtout, discontinuité par rapport au hameau alors même que la loi littoral avec, aujourd'hui, les prescriptions du PADDUC la précisant et reconnues compatibles avec celles-ci, prohibe l'urbanisation qui ne se situerait pas en continuité des villages et agglomérations existants. Tout espace urbanisé ne constituant pas « *un village ou une agglomération* » ne pouvant en outre, ainsi que le précise le PADDUC, que faire l'objet d'une densification, sans extension.
- D'une demande concernant le règlement de la zone d'activités de Tralavettu. La vocation de la zone est dédiée aux activités économiques et toutes les constructions et installations qui s'y relient seront autorisées.

Par ailleurs, l'élaboration du projet de PLU a été menée en étroite collaboration avec les Services de l'Etat et les autres personnes publiques prévues par la loi. Ils ont été consultés pendant toute l'élaboration du PLU et à l'occasion de réunions spécifiques en mars, mai, juin et novembre 2016.

Délibération du Conseil Municipal du : 12 juin 2017 (SUITE)

MAIRIE DE PROPRIANO

Enfin, le Conseil Municipal a débattu dans sa séance du 24 juin 2016 des orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces diverses étapes franchies, il appartient donc maintenant aux membres du conseil municipal de tirer le bilan de la concertation associant, pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées et d'arrêter le projet de PLU, tel que disponible dans le lien suivant : <https://goo.gl/weg8B2> (onglet Télécharger  Télécharger)

Visas :

OUI l'exposé des motifs, rapporté ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-7 à L.132-11, L.153-14 à L.153-18 ainsi que les articles R.153-3 à R.123-7,

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2014 engageant la procédure de révision du Plan local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 24 juin 2016 concernant l'application au projet de révision du PLU de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant sur la recodification du code de l'urbanisme ;

VU le débat qui s'est déroulé au sein du Conseil Municipal en date du 24 juin 2016 portant sur les orientations générales du PADD ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Conseil des sites dans sa séance du 14 octobre 2016 portant sur le projet de classement et déclassé des Espaces Boisés Classés (EBC) ;

VU le projet de Plan local d'Urbanisme et les différentes pièces le composant : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

A l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour suite au rapport du Maire :

Le Conseil Municipal décide de :

- **TIRER** le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de PLU ;
- **ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PROPRIANO ;
- **SOUMETTRE**, pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
 - aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,
 - à la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-2 du Code rural et de la pêche maritime,
 - à la Chambre d'Agriculture de Corse du Sud,
 - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
 - au Centre National de la Propriété Forestière.
- **SOUMETTRE**, à leur demande, pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat et aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'environnement qui en ont fait la demande ;
- **SOUMETTRE**, pour avis, le projet de PLU et les différentes pièces le composant, à l'autorité environnementale ;
- **DIRE** que le projet de plan local d'urbanisme ainsi arrêté est tenu à disposition du public et sur le site internet de la mairie ;
- **DIRE** que présente délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme et les différentes pièces le composant annexé à cette dernière seront transmis au Préfet de la Corse;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme.

La présente délibération est adoptée par 22 voix Pour, 0 voix Contre, 1 abstention et 1 non-participation.

**FAIT ET DELIBERE A PROPRIANO, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002497-20170612-2017-097-DE

Fait à PROPRIANO, le 12 juin 2017
Le Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/06/2017

Paul-Marie BARTOLI

