

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PROPRIANO
MAIRIE DE PROPRIANO
Séance du 30 novembre 2018

L'an Deux Mille Dix Huit et le trente novembre à 17H00, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du 23 novembre 2018, 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 : PLU – Réponses de la Commune de Propriano aux recours gracieux de Madame la Préfète de la Corse du Sud et de Monsieur Valère GABRIELLI.

PRESENTS : Paul-Marie BARTOLI, André CASSETARI, Charlotte CESARI, Etienne CESARI, Santa DUVAL, Ghislaine ETTORI, Alain FAGGIANI, Carine GARIOD-NICOLAI, Jacqueline GIANNETTI, Thierry GIRASCHI, Colette ISTRIA, Ange LARI, Blanche MONDOLONI, François MONDOLONI, Jean-Pierre MORINI, Jean-Baptiste OLLANDINI, Myriam PUTHOD-HONORE, François-Joseph SCANAVINO, Elisabeth TABERNER, Paul TRAMONI, Lydia WARTON.

PROCURATIONS : Virgile CAVALLI à Thierry GIRASCHI, Diana GUIGLI à Alain FAGGIANI, Laura LEANDRI à Ange LARI, Ange-François MONDOLONI à Lydia WARTON, Marie-Françoise MOZZICONACCI à Ghislaine ETTORI, Nadine SERRA à Santa DUVAL.

Mme Elisabeth TABERNER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu la délibération du 13 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Propriano reçue par les services préfectoraux le 23 juillet 2018,

Vu la lettre d'observations en date du 11 septembre 2018 de Madame la Préfète de Corse du Sud portant recours gracieux à l'encontre de la délibération susvisée dans le cadre du contrôle de légalité,

Considérant que la commune de Propriano et les services de l'Etat ont travaillé de concert sur les suites à donner à ces observations, notamment lors d'une réunion qui s'est tenue en Préfecture de Corse du Sud, le 16 octobre 2018, ainsi que d'une réunion complémentaire qui s'est tenue dans les locaux de la DDTM de Corse du Sud, le 22 octobre 2018.

Considérant que la commune de Propriano entend donner satisfaction sur la très grande majorité des points soulevés, hormis :

- L'entrée de ville Est, au contact de Viggianello, qui conserve son classement en zone UDA; ce maintien étant, en effet, justifié par une double continuité par rapport à Viggianello et les quartiers Est de l'urbanisation littorale Proprianaise.
- Les terres agricoles, dont la protection est assurée par le classement en zones A ou N, et dont les délimitations n'ont, à ce titre, pas à être modifiées.
- Le secteur Na, dont la délimitation correspond, notamment, à la prise en compte de l'accès à l'aérodrome et n'a donc pas à être modifiée. Par contre, le règlement est modifié.
- Les taux d'emprise au sol de la zone UD, qui demeurent inchangés; ces-derniers ayant été fixés de manière à correspondre aux caractéristiques de tissus urbains aérés dont la qualité paysagère doit être préservée.

Il est proposé à l'assemblée d'ajuster le PLU sur l'ensemble des points précisés ci-après (cf. **A**), dans le cadre de la présente délibération du conseil municipal,

En outre, vu la lettre en date du 6 septembre 2018 de Maître Nesa, représentant Monsieur Valère Gabrielli, portant recours gracieux à l'encontre de la délibération susvisée d'approbation du PLU,

Considérant que la commune de Propriano entend donner satisfaction sur la demande soulevée par Monsieur Valère Gabrielli, il est proposé à l'assemblée d'ajuster le PLU sur le point précisé ci-après (cf. **B**), dans le cadre de la présente délibération du conseil municipal.

Délibération du Conseil Municipal du : 30 novembre 2018 (SUITE)

MAIRIE

DE PROPRIANO

Afin de parfaire la compréhension des ajustements apportés au PLU, la présente délibération est accompagnée par les deux documents suivants :

- **Une note technique** constituée par un tableau récapitulatif des demandes de Madame la Préfète de Corse du Sud au nom de l'Etat et de Monsieur Valère Gabrielli, et précisant, pour chacune d'entre elles, la position de la commune.
- **Un document cartographique explicatif**, qui précise les évolutions apportées sur les documents graphiques du règlement, afin de prendre en compte les observations concernées de Madame la Préfète de Corse du Sud au nom de l'Etat et de Monsieur Valère Gabrielli.

A/ SUR LA PRISE EN COMPTE DU RECOURS GRACIEUX DE MADAME LA PREFETE DE CORSE DU SUD

1- Sur la zone AUc de Paratella Sud

La zone AUc de Paratella Sud ne représentant pas une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, Madame la Préfète de Corse du Sud demande à ce qu'elle soit réduite.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation, qui induit une rectification des documents graphiques du règlement et de l'OAP correspondante (n°3). A ce titre, le nouveau périmètre de la zone UAc ne représente plus que 5 hectares (cf. document cartographique explicatif).

2- Sur la zone UIc de Tralavettu

La partie Ouest de la zone UIc de Tralavettu ne constituant pas une extension de l'urbanisation en continuité d'un village ou d'une agglomération, Madame la Préfète de Corse du Sud demande qu'elle soit réintégrée dans la zone A limitrophe.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation, qui induit une rectification des documents graphiques du règlement et de l'OAP correspondante (n°4). A ce titre, la partie Ouest de la zone UIc est réintégrée en zone A (cf. document cartographique explicatif).

3- Sur la zone UDa de Puraja

La partie de la zone UDa de Puraja située au Nord de la route des plages, ne pouvant être considérée comme une extension de l'urbanisation, Madame la Préfète de Corse du Sud demande qu'elle soit réintégrée dans le secteur Np limitrophe.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation, qui induit une rectification du règlement écrit et des documents graphiques. A ce titre, ce nouveau secteur Np est délimité par la partie située au Nord de la voie existante, comprise dans la bande des 100 mètres à compter du rivage. La partie Sud du secteur conserve son classement en zone UDa (cf. document cartographique explicatif).

Délibération du Conseil Municipal du : 30 novembre 2018 (SUITE)

MAIRIE

DE PROPRIANO

Sur le risque d'inondation

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la représentation cartographique du PPRI soit reportée sur les planches de zonage, afin que les secteurs impactés apparaissent clairement.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation, qui a induit une rectification des documents graphiques du règlement. A ce titre, les aléas du PPRI sont représentés et la légende précise leur classification. En outre, afin de faciliter la lisibilité des plans, la représentation graphique des ESA est rectifiée, sans que leur délimitation ne soit modifiée (cf. document cartographique explicatif).

4- Sur le risque de feu de forêt

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la prise en compte du risque de feux de forêt soit améliorée dans le règlement écrit au titre de précisions à apporter en matière de règles applicables dans les secteurs soumis à un aléa fort et moyen-fort, y compris en zone A. En complément, elle demande que les parties de parcelles situées au Sud de Brindigaccia (UDc), soumises à un aléa fort, soient extraites de l'enveloppe urbaine.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte ces observations, qui ont induit les rectifications suivantes :

- Sur le règlement écrit : des compléments sont apportés par le rajout dans les articles 2 des zones concernées de dispositions limitatives applicables aux constructions situées dans les secteurs soumis à un aléa fort ou moyen-fort, y compris en zone A (cf. note de synthèse).
- Sur le règlement graphique : les parties de parcelles non bâties du secteur UDc de Brindigaccia, soumises à un risque fort, sont réintégrées dans la zone N limitrophe (cf. document cartographique explicatif).

5- Sur le risque de submersion marine (zone UP)

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la prise en compte du risque de submersion marine soit précisée dans le règlement de la zone UP qui couvre les ports de commerce, de plaisance et de pêche, en n'y autorisant que les constructions liées à l'activité portuaire.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation. A ce titre, le règlement du secteur UPb est rectifié, de manière à mieux préciser l'existence de ce risque, tout en prenant en compte la situation particulière des commerces et activités de services existants qui sont implantés sur ce secteur (cf. note de synthèse).

6- Sur le camping à la ferme en zone A

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la possibilité d'implanter des campings à la ferme en zone A, qui contrevient aux dispositions de la loi Littoral, soit supprimée.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation. A ce titre, le règlement écrit de la zone A est rectifié, en supprimant la possibilité d'y autoriser ces équipements.

Délibération du Conseil Municipal du : 30 novembre 2018 (SUITE)

MAIRIE

DE PROPRIANO

7- Sur les Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC)

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la zone A située au Nord de l'aérodrome soit retranscrite en tant qu'ERC dans les planches de zonage, et qu'à ce titre elle soit classée en tant qu'espace remarquable de la commune (ERC).

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation. A ce titre, la zone précitée est rectifiée en la reclassant en secteur Ar, qui correspond à la classification retenue pour les ERC (cf. document cartographique explicatif)..

8- Sur les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Madame la Préfète de Corse du Sud demande que la limite des espaces proches du rivage (EPR) soit reportée sur les planches de zonage.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette observation. A ce titre, la limite des EPR est reportée sur les documents graphiques du règlement. Cette délimitation correspond à la réintégration globale du tracé identifié dans la cartographie concernée du rapport de présentation (cf. document cartographique explicatif).

9- Sur le règlement écrit

Madame la Préfète de Corse du Sud demande qu'un certain nombre de modifications soient apportées au règlement écrit. Ces modifications concernent, soit des points de détail ne concernant que certaines zones ou secteurs (UB, Na, Nr, A), soit la prise en compte des risques (submersion marine, inondation et feux de forêt).

De même, elle demande qu'une justification soit apportée dans le rapport de présentation sur la hauteur maximale des constructions (12 mètres) applicable au secteur UIb de Santa Giulia.

Réponse de la commune

La commune a pris en compte ces observations; A ce titre, outre les points précédemment mentionnés concernant les risques (submersion marine, inondation et feux de forêt), des rectifications ponctuelles (cf. note de synthèse) sont apportées sur :

- le règlement écrit (zone UB et les secteurs Na et Nr).
- le rapport de présentation (UIb).

Délibération du Conseil Municipal du : 30 novembre 2018 (SUITE)

MAIRIE

DE PROPRIANO

B/ SUR LA PRISE EN COMPTE DU RECOURS GRACIEUX DE MONSIEUR VALERE GABRIELLI

1- Sur le classement d'une parcelle en terrain cultivé inconstructible

Maître Nesa, représentant Monsieur Valère Gabrielli demande que le classement en terrain cultivé inconstructible de la parcelle cadastrée Section A n°142 (secteur UCb), soit supprimé. Cette parcelle n'est, en effet plus cultivée et elle se développe sur une superficie réduite (490 m2).

Réponse de la commune

La commune a pris en compte cette demande. A ce titre, la parcelle précitée n'est plus soumise à ce classement, ce qui induit une rectification des documents graphiques du règlement (cf. document cartographique explicatif). En complément, le rapport de présentation est également rectifié, afin d'être mis en cohérence avec la suppression de ce classement sur la parcelle précitée.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 juillet 2018, approuvant le PLU,

Vu le recours gracieux formulé par Madame la Préfète de Corse du Sud, le 11 septembre 2018,

Vu le recours gracieux formulé par Monsieur Valère Gabrielli, le 6 septembre 2018,

Entendu les éléments ci-dessus,

Considérant que les rectifications concernées, demandées par Madame la Préfète de Corse du Sud et Monsieur Valère Gabrielli dans leurs recours gracieux, et les réponses apportées par la commune, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, mais visent au contraire à la conforter; ces ajustements étant toujours justifiés au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De ne pas rapporter la délibération du 13 juillet 2018, approuvant le PLU,**
- **De dire que les réponses que la commune a apporté quant à la prise en compte des observations de Madame la Préfète de Corse du Sud et Monsieur Valère Gabrielli dans leurs recours gracieux, ont nécessité de procéder à des ajustements du PLU, et que le document, tel que rectifié, est approuvé par la présente délibération du conseil municipal.**

La présente délibération est adoptée par 26 voix Pour, 0 voix Contre 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-212002497-20181130-2018-113-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/12/2018

Fait à PROPRIANO, le 30 novembre 2018
Le Maire



Paul-Marie BARTOLI

