

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20220712-10-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2022

Affichage : 05/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

réuni sous la présidence de



Commune
d'Eccica Suarella

Date de convocation 01/07/2022		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	12	12
Numéro de délibération 10/001		
Date de la séance 12/07/2022		
Objet de la délibération		

Le douze juillet 2022 à 18 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de
Mr POLI Pierre ;

Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, MALU Thérèse, BARTOLI
Philippe, PELLEGRINETTI Antoine, ROSSI Vincent, BARTOLOMEI Jean-
François, FLORI André, POGGI Paul, BERTI Stéphanie, DIANI Corinne ,
POGGI Julie

Etaient représentés :

Etaient absents : TASSO Alexandra, TOMEI Cécilia, FILIPPINI Pascale

Délibération annulant et remplaçant l'approbation du plan
local d'urbanisme d'Eccica-Suarella

Vu le code Général de Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L 151-1 à L 153.60, R 151-1 à R 153-22 ;

Vu les dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection, de la montagne ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite "loi Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite «loi Urbanisme et Habitat" (UH),

Vu la loi Engagement national pour le logement n° 2006-872 du 12 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 27 mars 2014 dite "loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové " (ALUR),

Vu la loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) du 6 août 2015,

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 23 septembre 2015,

Vu le décret relatif à la modernisation du contenu du livre 1^{er} du code de l'urbanisme du 28 décembre 2015,

Vu l'article L131-7 du CU, le PLU d'Eccica-Suarella devra être compatible avec le PADDUC rendu opposable le 4 novembre 2015 ;

Vu la loi climat et résilience du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à son effet ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune d'Eccica-Suarella.

Vu le débat en date du 27 février 2019 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la décision de la MRAe de Corse en date du 11 juin 2019 soumettant le projet de PLU d'Eccica-Suarella à évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable par le Conseil des Sites de Corse qui s'est réuni en session plénière en date du 16 octobre 2020 afin de valider le dernier projet de nouvelle zone d'urbanisation d'Acqua Dolce ;

Vu la délibération approuvant le zonage d'assainissement de la commune en date du 11 juin 2021 ;

Vu l'arrêt du PLU par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n°21-07-001 du 21 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune;

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 23 février 2021 ;

Vu l'avis de la MRAe en date du 5 mai 2021,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Corse du Sud en date du 7 mai 2021 ;

Vu l'avis de l'Institut National d'Appellation d'Origine Qualité en date du 7 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Préfecture de Corse du Sud en date du 18 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Commission Territoriale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 27 mai 2021 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 août au 3 septembre 2021 ;

Vu les remarques de la population tout au long de l'enquête publique ;

Vu les remarques de l'association U Levante en date du 3 septembre 2021 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 septembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal approuvant le PLU en date du 15 mars 2022 ;

Vu le recours gracieux de la préfecture de Corse-du-Sud en date du 16 mai 2022 ;

Monsieur le maire expose les motifs qui ont motivés l'élaboration du PLU, rappelle les principaux changements du document, et le déroulement du travail d'élaboration et de concertation (réunion publique, réunion de travail avec les PPA, rencontre avec les BET ...).

Il rappelle que l'élaboration du PLU a conduit à une réduction très marquée du périmètre des zones urbanisables et cela du fait de la mise en compatibilité avec la loi montagne, les lois ENE et Alur, ainsi qu'avec les dispositions du PADDUC.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001044-20220712-10-001-DE
montagne, les lois ENE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2022
Affichage : 05/01/2022

Monsieur le maire rappelle également les contraintes qui s'imposent à la commune en termes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et la traduction dans le zonage d'assainissement qui ont amené au choix de geler l'urbanisation de la commune de San Ghjuva dans l'attente de la mise en place d'une station d'épuration raccordée à un futur réseau public d'assainissement collectif.

Il fait état des avis des personnes publiques associées, de l'association U Levante, de la CTPENAF, des conclusions du commissaire enquêteur.

En dernier lieu, il rappelle que le Conseil Municipal a approuvé, le 15 mars 2022, le plan local d'urbanisme de la commune. Ce document a fait l'objet, par la lettre SUPH/AG/130 du 16 mai 2022 jointe en annexe 1, d'observations de Monsieur le préfet de la Corse, préfet de la Corse du Sud.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'après étude de cette demande de la préfecture de la Corse-du-Sud, la commune y apporte les réponses suivantes :

Remarque n°1

I. Le règlement graphique

Une zone matérialisée au sud du secteur de Bovonese n'est pas identifiée.



1

Réponse commune d'Eccica-Suarella

Il s'agit d'une erreur matérielle. La carte a été rééditée et le secteur non nommé a été retiré et fusionné avec la zone A. La nouvelle carte est jointe à la présente délibération.

Remarque n°2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20220712-10-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet: 13/07/2022

Andréage 05/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation

Dans l'ensemble, la sémiologie relative aux emplacements réservés n'est pas très lisible et peut par ailleurs se confondre avec les secteurs sensibles à risque « mouvement de terrain ».



Réponse commune d'Eccica-Suarella

La sémiologie relative aux risques mouvement de terrain a été revue avec une trame de couleur différente afin d'éviter toute confusion avec les emplacements réservés.

Remarque n°3

La zone sensible d'archéologie (ZSA) n'est pas matérialisée sur le règlement graphique.

Réponse commune d'Eccica-Suarella

La zone sensible d'archéologie a été matérialisée sur la nouvelle édition du PLU approuvé.

Remarque n°4

Le règlement de la zone AUQ n'a pas été modifié par rapport au PLU arrêté (page 63). Il continue de préciser en préambule que les zones AUQ couvrent les secteurs de Sant'Eliséo, Paratella, A Chjesa, Mucetta et A Cutella, alors que seule une partie du secteur de A Cutella est classée en AUQ.

Réponse commune d'Eccica-Suarella

La nouvelle édition du règlement précise que seule une partie du secteur de A de Cutella est classée en AUQ. Le règlement modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque n°5

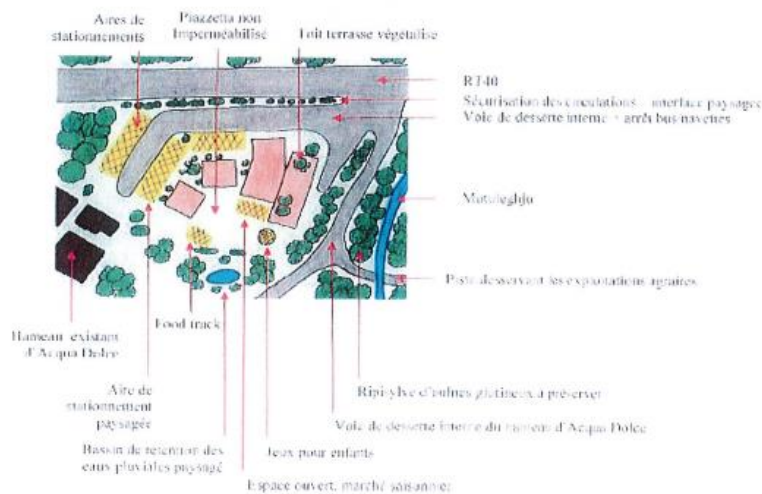
La page 69 du rapport de présentation partie II matérialise en Udc, AUq et UL des secteurs classés dorénavant en N.

Réponse commune d'Eccica-Suarella

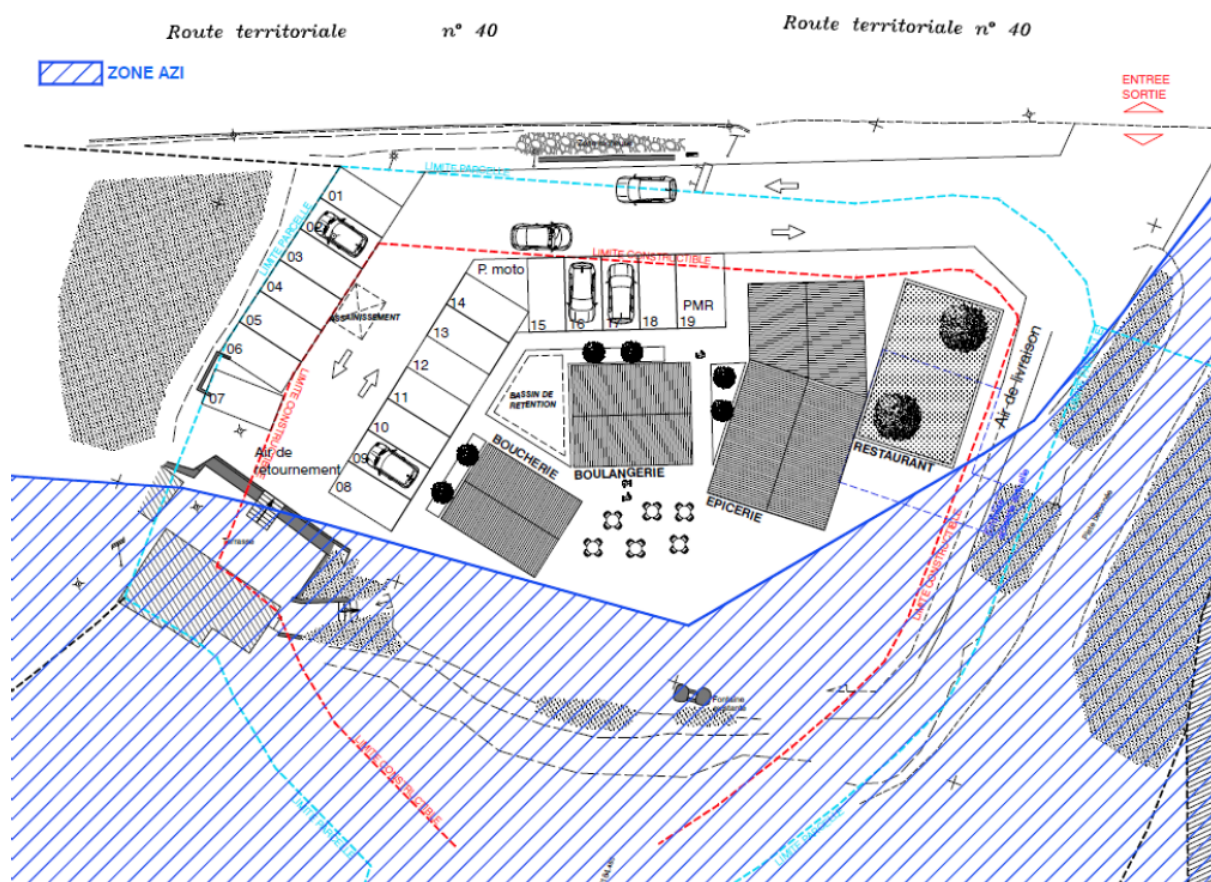
Cette erreur matérielle est corrigée dans une nouvelle édition du rapport de présentation. Le rapport de présentation modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque n°6-Sur le risque inondation

L'OAP et le plan de masse présentés dans le document « PADD/OAP » (page 1) correspondent au premier projet ayant essuyé un refus. L'OAP doit reprendre le projet validé en conseil des sites.

Réponse commune d'Eccica-Suarella

La page 16 du dossier OAP du PLU a été modifiée et remplacée par les éléments apparaissant page 12 du dossier présenté et validé par le Conseil des Sites de Corse. Le dossier OAP modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.



Remarque n°7

De même que pour la zone N, il serait souhaitable d'évoquer le risque d'inondation par débordement du cours d'eau (PPRNii du Prunelli et AZI Morgone et Mutuelle) dans « Caractère de la zone A ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20220712-10-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 13/07/2022
Affichage: 05/07/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Réponse commune d'Eccica-Suarella

Ce point a été intégré dans une nouvelle édition du règlement des zones. Le règlement des zones modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque n°8

Conformément à la légende de la cartographie, le code « Ah » et non « Ai » doit être reporté sur l'emprise hydrogéomorphologique du cours d'eau Morgone (AZI 2003).



Réponse commune d'Eccica-Suarella

Ce point a été intégré dans une nouvelle édition du zonage réglementaire. Le zonage réglementaire modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque n°9

-Sur le réseau pluvial

La « note sur le réseau pluvial communal dans le cadre de la révision de son PLU » ne consiste qu'en un inventaire des textes réglementaires. Il est nécessaire qu'un diagnostic soit rédigé pour tous les secteurs de la commune, et que les aménagements nécessaires, voire indispensables, soient mis en œuvre à la suite de l'élaboration d'un schéma d'assainissement pluvial établi en bonne et due forme.

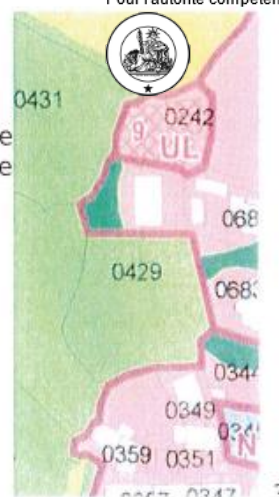
Réponse commune d'Eccica-Suarella

L'entreprise de Monsieur Ropers, qui a accompagné la commune pour la réalisation du PLU, n'a pas pu mener sa mission à bien car celui-ci a choisi d'arrêter ses activités.

Nous avons donc sollicité la société TP Ae qui nous a soumis une réponse technique et financière que la commune a validée (Pièce jointe n°1). Les travaux commenceront en septembre 2022 pour une durée de 3 mois. L'ensemble des documents sollicités seront donc disponibles avant la fin de l'année.

Remarque n°10IV . La protection des espaces agricoles-Sur le secteur de Suarella

La parcelle B 430 (UL/ Emplacement réservé n°9) ainsi qu'une partie de la parcelle B 429 sont classées en zone constructible sans justification, malgré leur fort potentiel agricole.

Réponse commune d'Eccica-Suarella

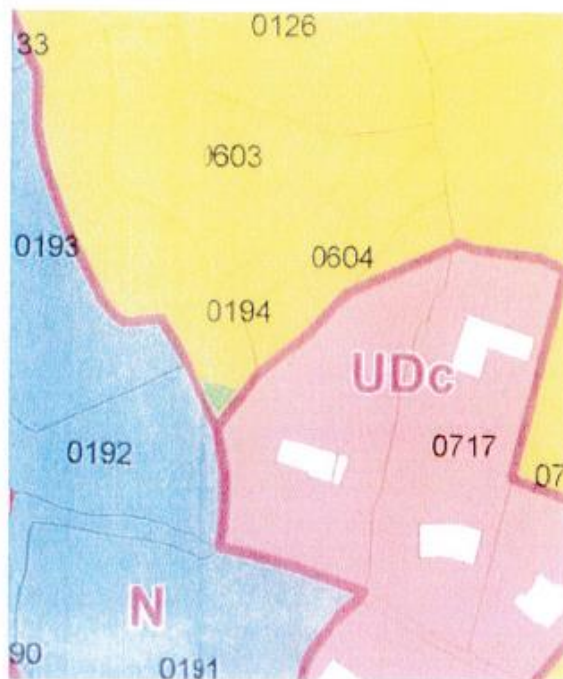
Un enfant du village a obtenu sur cette parcelle un permis de construire (pièce jointe n°2). Le permis est purgé des recours et les travaux ont débuté. Aussi, nous proposons de garder dans la zone constructible l'emprise de la maison et reclasser en zone agricole (A) la parcelle B430 ainsi que la zone verte. L'emplacement réservé sera également supprimé et restitué à la zone A. Le zonage réglementaire modifié, prenant en compte cette proposition, est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.



Remarque n°11

-Secteur de Stangone

Une partie de la parcelle B 194 (déclarée à la PAC) doit être classée en Zone agricole A.



Réponse commune d'Eccica-Suarella

Le propriétaire du terrain a fourni à la commune un document de la DDTM daté du 1^{er} septembre 2021 indiquant que ces parcelles ne sont plus déclarées à la PAC en 2021 (pièce jointe n°3).

Ces parcelles ont fait l'objet de l'observation 129 de l'enquête publique et Monsieur le commissaire enquêteur avait suivi l'avis de la commune sur le maintien en zone UDc de la parcelle.

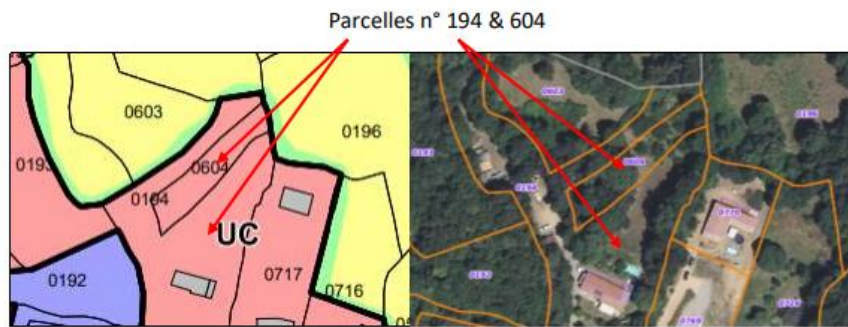
Propriétaire des parcelles B 194 et B 604, demande que sur le PLU elles soient remises constructible telles qu'elles étaient sur la carte communale. Elles ont été sorties de la zone constructible suite à la déclaration de surface d'un agriculteur qui n'avait aucune autorisation. La demande de retrait de mes parcelles a été effectuée auprès de la DDTM suite à leur courrier (document joint à l'observation sur le registre) ce qui devrait aboutir d'une manière positive.

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 13/07/2022

DDTM
Anchage : 05/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Réponse Commune

La commune donne une suite favorable à la demande.

Avis du commissaire enquêteur : La demande de retrait des parcelles de la PAC ayant été effectuée auprès de la DDTM (qui demandait à ce titre un classement en zone agricole) le classement en zone UC peut être maintenu.

Au vu des éléments la commune d'Eccica Suarella propose de maintenir le classement proposé.

Remarque n°12

V. Le patrimoine culturel

-Sur le règlement écrit

La phrase relative à la préservation du patrimoine archéologique insérée dans la section 1 de chaque zone est incomplète. La version complète est celle-ci :

Pour l'ensemble des zones. Le règlement doit comporter un article intitulé « Archeologie », dans les dispositions générales, et citer les dispositions suivantes : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de detection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II »

Réponse commune d'Eccica-Suarella

Le document cité a été réédité et la phrase remplacée par la version proposée par la préfecture. Le document modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque n°13

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20220712-10-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2022

Affichage : 05/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



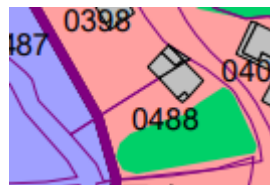
Les tuiles canal doivent être non vieilles dans la mesure où la patine obtenue avec le temps sera bien supérieure à un effet artificiel. Or, ce n'est pas clairement précisé dans le règlement des zones UA, UL et A. Page 48, le schéma qui donne des exemples de maisons pour les zones UD et AUQ, précise que les toits sont « en tuiles canal romane vieilles ».

Réponse commune d'Eccica-Suarella

Le règlement des zones a été modifié et réédité afin de supprimer le terme « vieilles » et a été rendu plus explicite comme demandé sur tous les secteurs (« tuiles canal non vieilles »). Le règlement des zones modifié est joint en annexe dans le dossier complet PLU approuvé.

Remarque complémentaire

La réédition de la carte générale et des zooms sur la zone urbanisable rendue nécessaire par la prise en compte des remarques des services de l'Etat sera mise à profit pour corriger une erreur matérielle survenue au niveau de la parcelle 488 d'Eccica.



La demande de déplacement de la zone verte, exprimée au travers, de l'observation n°10 de l'enquête publique n'a pas été prise en compte.

Observation n° 10 – M. **Pellegrinetti** Antoine

Propriétaire de la parcelle 488, je constate sur la carte générale du zonage qu'une zone verte se trouve à proximité immédiate de ma maison. (pj 1). Elle est mal positionnée car elle se trouve en réalité un peu plus basse à proximité de la route (pj2 et pj3). Autour de la maison se trouve mon potager.

Je souhaiterais donc que la carte définitive prenne en compte cette modification.

Parcelle n° 488 (Eccica)



Réponse Commune

Après analyse sur le terrain et des photographies aériennes, il s'avère que la trame verte est mal positionnée. Elle sera reportée en rapport des demandes du pétitionnaire.

Avis du commissaire enquêteur : il est pris note de la position de la commune.

Dans la nouvelle édition du zonage réglementaire joint à la présente délibération, la zone verte a été repositionnée pour tenir compte de la demande du pétitionnaire, validée par le commissaire enquêteur.

Toutes ces modifications ont été portées en cascade sur l'ensemble du dossier

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20220712-10-001-DE

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer une nouvelle fois et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente. Cette délibération annule et remplaçant la délibération du 15 mars 2022.

Reçu et certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2022
Affichage : 05/01/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Conseil Municipal ouï cet exposé et après en avoir débattu :

Considérant

- Les conclusions émises par le commissaire enquêteur ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- L'avis de la Préfecture de Corse-du-Sud ;
- L'avis de la CTPENAF ;
- L'avis de la MRAe ;
- L'avis de la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud ;
- L'avis de la Collectivité de Corse ;
- L'avis de l'INAOQ ;
- Les remarques de l'association U Levante ;
- Le recours gracieux de la préfecture de Corse-du-Sud ;

Décide :

Article 1 : La présente délibération annule et remplace la délibération du 15 mars 2022 approuvant le Plan Local d'urbanisme tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

Article 2 : La carte communale en vigueur est abrogée.

Article 3 : Les autorisations d'urbanisme seront délivrées au regard du Plan Local d'Urbanisme par le maire au nom de la commune.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de Corse-du-Sud pour approbation

Article 5 : Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront applicables à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Corse-du-Sud de l'arrêté préfectoral l'approuvant, ainsi que de l'affichage en mairie de la délibération, et de l'insertion d'une mention d'affichage en caractères apparents dans un journal local diffusé dans la région.

Article 6 : Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'Eccica-Suarella et à la DDTM2A aux jours et heures d'ouverture habituels.

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire

Pierre POLI



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune
d'Eccica Suarella

Date de convocation 7/03/2022		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	10	12
Numéro de délibération 03/001		
Date de la séance 15/03/2022		
Objet de la délibération		

Le quinze mars 2022 à 18 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr POLI Pierre ;



Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, MALU Thérèse, BARTOLI Philippe, DIANI Corinne, PELLEGRINETTI Antoine, ROSSI Vincent, BARTOLOMEI Jean-François, FLORI André, POGGI Paul,

Etaient représentés : BERTI Stéphanie, TOMEI Cécilia

Etaient absents : TASSO Alexandra, POGGI Julie, FILIPPINI Pascale

Secrétaire de séance : FLORI André

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECCICA SUARELLA

Le conseil municipal de la commune d'Eccica-Suarella se réunit ce jour en séance plénière afin d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal,

Vu le code Général de Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L 151-1 à L 153.60, R 151-1 à R 153-22 ;

Vu les dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection, de la montagne ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite "loi Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite « loi Urbanisme et Habitat" (UH),

Vu la loi Engagement national pour le logement n° 2006-872 du 12 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 27 mars 2014 dite "loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR),

Vu la loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) du 6 août 2015,

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 23 septembre 2015,

Vu le décret relatif à la modernisation du contenu du livre 1^{er} du code de l'urbanisme du 28 décembre 2015,

Vu l'article L131-7 du CU, le PLU d'Eccica-Suarella devra être compatible avec le PADDUC rendu opposable le 4 novembre 2015,

Vu la loi climat et résilience du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à son effet ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune d'Eccica-Suarella.

Vu le débat en date du 27 février 2019 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;



Vu la décision de la MRAe de Corse en date du 11 juin 2019 soumettant le projet de PLU d'Accia-Suarella à évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable par le Conseil des Sites de Corse qui s'est réuni en session plénière en date du 16 octobre 2020 afin de valider le dernier projet de nouvelle zone d'urbanisation d'Acqua Dolce ;

Vu la délibération approuvant le zonage d'assainissement de la commune en date du 11 juin 2021 ;

Vu l'arrêt du PLU par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n°21-07-001 du 21 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 23 février 2021 ;

Vu l'avis de la MRAe en date du 5 mai 2021,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Corse du Sud en date du 7 mai 2021 ;

Vu l'avis de l'Institut National d'Appellation d'Origine Qualité en date du 7 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Préfecture de Corse du Sud en date du 18 mai 2021 ;

Vu l'avis de la Commission Territoriale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 27 mai 2021 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 août au 3 septembre 2021 ;

Vu les remarques de la population tout au long de l'enquête publique ;

Vu les remarques de l'association U Levante en date du 3 septembre 2021 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 septembre 2021 ;

Monsieur le maire expose les motifs qui ont motivés l'élaboration du PLU, rappelle les principaux changements du document, et le déroulement du travail d'élaboration et de concertation (réunion publique, réunion de travail avec les PPA, rencontre avec les BET ...).

Il rappelle que l'élaboration du PLU a conduit à une réduction très marquée du périmètre des zones urbanisables et cela du fait de la mise en compatibilité avec la loi montagne, les lois ENE et Alur, ainsi qu'avec les dispositions du PADDUC.

Monsieur le maire rappelle également les contraintes qui s'imposent à la commune en termes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et la traduction dans le zonage d'assainissement qui ont amené au choix de geler l'urbanisation de la plaine de San Ghjuva dans l'attente de la mise en place d'une station d'épuration raccordée à un futur réseau public d'assainissement collectif.

En dernier lieu il fait état des avis des personnes publiques associées, de l'association U Levante, de la CTPENAF et des conclusions du commissaire enquêteur.

Il propose au conseil municipal de suivre les remarques des acteurs publics et des conclusions du commissaire enquêteur et d'en débattre, dont les modifications figurent en annexe de la présente délibération.

Ainsi, CONSIDERANT

- Les conclusions émises par le commissaire enquêteur ;
- Les avis des personnes publiques associées ;
- L'avis de la Préfecture de Corse-du-Sud ;
- L'avis de la CTPENAF ;
- L'avis de la MRAe ;



- L'avis de la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud ;
- L'avis de la Collectivité de Corse ;

- L'avis de l'INAOQ ;
- Les remarques de l'association U Levante ;

Après en avoir débattu, le conseil municipal

DECIDE d'approuver les propositions de monsieur le maire

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme est approuvé telle qu'il figure en annexe de la présente délibération.

Article 2 :

La carte communale en vigueur est abrogée ;

Article 3 :

Les autorisations d'urbanisme seront délivrées au regard du Plan Local d'Urbanisme par le maire au nom de la commune.

Article 4 :

La présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de Corse-du-Sud pour approbation.

Article 5 :

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme seront applicables à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Corse-du-Sud de l'arrêté préfectoral l'approuvant, ainsi que de l'affichage en mairie de la délibération, et de l'insertion d'une mention d'affichage en caractères apparents dans un journal local diffusé dans la région.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'Eccica-Suarella et à la DDTM2A aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré les jours, Mois et An que dessus

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
Pierre POLI





ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECCICA-S S ELLA

Le dossier PLU

1. Le rapport de présentation

Le résumé non technique

- Les chiffres et statistiques ont été actualisés sur l'ensemble du dossier.
- Les incohérences entre les différentes pièces constitutives du PLU ont été rectifiées.
- Les erreurs matérielles ont été supprimées.
- Des modifications ont été réalisées en vertu des remarques des PPA, des commissions, des associations et des conclusions de l'enquête publique afin de renforcer la légalité du document d'urbanisme et de résorber tous points de fragilité juridique.
- Les chiffres ont été actualisés.

Rapport de présentation première partie : Le diagnostic territorial :

Généralités

- Les chiffres et statistiques ont été actualisés sur l'ensemble du dossier avec les dernières données Insee et au regard des remarques des PPA.
- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Les incohérences entre les différentes pièces constitutives du PLU ont été rectifiées.
- Les cartographies ont été simplifiées et rectifiées.

Rectifications spécifiques

Introduction générale

Page 6, le chiffre de la population permanente a été actualisé à 378 habitants permanents à partir d'un lissage des chiffres INSEE 2008-2018.

Culture & patrimoine

Page 7, l'adresse de la DRAC a été actualisée.

Page 7, la mention « Code du Patrimoine livre VI-titre 4 relevant des monuments historiques » a été ajoutée.

Risques naturels

Page 16 des rectifications ont été portées au développement itératif relatif à la prévention contre les incendies de forêts au regard des observations de la préfecture de Corse.

Page 17 la mention et la référence du PGRI ont été ajoutées.

La mise en compatibilité du PLU avec le PGRI avait été analysée dans le rapport de présentation partie II – Evaluation Environnementale.

Conformément aux remarques du service risque de la DDTM, page 19, un développement et une cartographie ont été rajoutés concernant le risque éboulis sur la commune et notamment au niveau du secteur de Radica.



Formations végétales, boisements & TVB

Page 21, au regard des observations du CRPF de Corse, le développement itératif relevant des formations végétales a été modifié et complété par la nouvelle cartographie plus appropriée et relevant des formations forestières de l'IFN. En outre, celle-ci a été actualisée par rapport à la tâche urbaine de 2021.

Page 22, un développement sur les espaces et les opportunités sylvicoles a été développé à la demande du CRPF de Corse.

Page 23, le développement relevant des espaces boisés à classer a été rectifié et la cartographie modifiée en appui sur les remarques du CRPF de Corse.

Page 24, la cartographie de la TVB a été modifiée et mise en cohérence avec les cartographies précédentes et notamment des formations forestières figurant sur la carte IFN au regard des observations du CRPF de Corse.

Pages 21 à 24, une mise en cohérence des surfaces forestières au niveau des cartographies a été réalisée au regard des observations du CRPF.

Page 25, Le bilan de la végétation a été complété, notamment au niveau des enjeux forestiers.

Paysage

Page 27, un développement au titre du paysage a été rajouté à la demande de la MRAe.

Page 28, une cartographie du paysage de la commune a été insérée en appui sur les remarques de la MRAe.

Eau potable

En appuis sur les observations de la MRAe, pages 29 à 33, actualisation des données et des moyens mis en œuvre relevant de l'AEP notamment au niveau des travaux, de la diversification et du renforcement de la ressource, de la résorption des fuites et des moyen mis en œuvre afin de pallier aux dysfonctionnements constatés.

Des éléments supplémentaires ont donc été portés afin d'assurer l'optimisation de la ressource en eau horizon 2032.

Assainissement

Pages 30 à 40, le développement relevant de l'assainissement collectif a été complété et actualisé à la demande de la MRAe et de la DDTM2A. Ce complément d'informations a pu être réalisé en appuis sur le nouveau diagnostic réseau effectué par le BE TPAe en novembre 2021.

Aussi, l'actualisation des données a permis de justifier d'une marge conséquente dont dispose la station d'épuration à hauteur de 600EH. Par ailleurs, le diagnostic réseau a permis de localiser certains dysfonctionnements afin d'y remédier rapidement, voire d'engager ponctuellement des travaux lorsqu'il s'agissait d'intrusions d'eau parasites à partir du réseau. La plupart des branchements sauvages ont été identifiés et déconnectés.

Enfin, le rapport technique complète et justifie l'adéquation des choix du zonage d'assainissement en compatibilité avec les objectifs du SDAGE de Corse.



Déchets

Page 42, des informations complémentaires au titre des déchets ont été ajoutées suite aux remarques de l'association U Levante. Notamment au niveau de la communauté de communes et de la commune d'Ecica-Suarella.

Démographie

Actualisation des données Insee et des statistiques à partir des dernières données Insee sur les chapitres relevant de la démographie, des ménages, de la population active, de l'enseignement, des entreprises, du logement.

Agriculture

Page 54, des données ont été rectifiées, d'autres ajoutées.

Les enjeux agricoles ont été développés à la demande de la CDA2A.

Les chiffres du RPG ont été actualisés en appuis des remarques de la CDA2A.

Consommation foncière

Page 58, rectification et actualisation des chiffres et de la cartographie relevant de la consommation foncière par l'urbanisation.

Pages 63 à 66, actualisation des fiches de synthèse en termes de logements et de population.

Page 74, rectification et actualisation des données et de la cartographie relevant des surfaces mutables et du gisement foncier des formes urbaines.

L'analyse de la capacité de densification et de mutabilité des formes urbaines a été revue. Si bien que certaines capacités ont été minorées compte tenu des closes de non constructibilité (aptitude médiocre inapte des sols à l'assainissement individuel, cadencement de l'urbanisation moyennant une révision du PLU).

La commune a retenu ainsi près de 4,5 ha mutables au sein des formes urbaines ce qui permettrait d'accueillir environ 55 logements supplémentaires. Ont été déduits du gisement foncier les sols inaptes à l'assainissement individuel, les ANC, les espaces publics, la voirie, l'indivision, les ENAF.

Parc immobilier

Page 75, actualisation des derniers chiffres du parc immobilier et des statistiques.

Mobilités et liens avec la ville

Page 77, un développement sur les mobilités et notamment les liens de la commune avec la ville, a été inséré conformément aux remarques de la MRAe.

Rapport de présentation partie II – Evaluation environnementale :

Généralités

- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Le développement itératif tient compte au regard des avis des PPA, des commissions et de l'association U Levante, du déclassement des secteurs urbanisables de la plaine de San Ghjuva et des extensions des tâches urbaines, notamment la réalisation de quartiers en devenir tant sur la plaine, sur l'Entre-Deux que sur Sant'Eliseu.
- Les incohérences entre les différentes pièces constitutives du PLU ont été rectifiées.
- Les cartographies ont été rectifiées.



Rectifications spécifiques

Pages 11 à 15 les notions de développement des villages historiques de mixité fonctionnelles ont été précisées à la demande notamment de l'AUE et de l'association U Levante.

Page 16, la référence et les velléités de développement de polarités urbaines en devenir sur de la plaine de San Ghjuva, sur Mucceta, sur Paratella et sur Sant'Eliseu ont été retirés au regard des avis des PPA, de la CTPENAF et de l'association U Levante.

Page 19, il est précisé que le développement urbain se fera en priorité sur du foncier public communal afin de maîtriser l'urbanisation du territoire et la spéculation foncière.

Lutte contre l'étalement urbain

Page 20, en appui sur les observations des PPA, les objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain ont été rectifiés à la baisse. Si bien que la réduction de l'emprise de la carte communale opposable par le PLU est passée de 90ha à 110ha et de 50% à 65%. Le gisement foncier net du PLU est passé de 30ha à moins de 15ha (12,8ha nets). Une réduction de la consommation du gisement foncier sur 10 ans de 70% avec une moyenne de 1,3ha/an contre 4,2ha/an ces 10 dernières années.

Croissance démographique

Pages 20 à 24, les objectifs de croissance démographique ont été revus à la baisse au regard des observations de la DDTM2A, de la MRAe, de l'association U Levante et de l'AUE. Si bien que la commune estime une progression de la population de +260habitants permanents sur 10 ans pour atteindre environ 1580 habitants permanents en 2032. Un TAMP de +1,6%/an a été retenu, soit l'installation de 10-11 familles supplémentaires avec une moyenne de 2,4hab./log., pour une progression de la population d'environ + 26 habitants permanents par an.

Logement

Pages 25 à 28, les objectifs de croissance du logement ont été également revus à la baisse en appuis de la rectification des projections démographiques et au regard des observations de la DDTM2A, de la MRAe, de l'association U Levante et de l'AUE. Si bien que la commune estime une progression du parc de 120 logements supplémentaires sur 10 ans pour atteindre environ 820 logements en 2032.

Sachant qu'environ 63 constructions supplémentaires auraient vu le jour depuis le dernier recensement Insee, ou peut estimer le parc aux alentours de 702 logements en 2021 auxquels on ajoute les 120 logements attendus, soit un parc d'environ 820 logements horizon 2032. Avec la production de 40% de logements collectifs (Suarella) et 10% de résidences secondaires.

Projections économiques et agricoles

Pages 29 & 30, des rectifications ont été portées en appui des remarques des PPA et notamment d'un recadrage des zones urbanisables. 519ha d'ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc.

OAP

Pages 31 et suivantes, le développement et les commentaires relevant des OAP a été rectifié au regard des observations des PPA et de la CTPENAF.

Les informations et orientations générales relevant des différents quartiers ont été maintenues.



Seules 2 OAP à part entière ont été maintenues : A Chjesa (projet communal) et Acqua Dolce qui a fait l'objet d'une validation par le Conseil des Sites et Paysages de Corse.

Les OAP de Mucceta, de Paratella et de Sant'Eliseo ayant été retirées à la demande des PPA, de la CTPENAF et de l'association U Levante.

Zonage

Pages 43 à 49, les supports cartographiques du zonage ont été rectifiées au regard des remarques des PPA ainsi que les commentaires qui leur sont attribués et le tableau statistique récapitulatif.

Règlement

Pages 55 à 61, prise en compte des remarques de la DDTM et des PPA en général.

Page 62, rectification du tableau récapitulatif statistique relevant des différentes zones et trames du zonage PLU.

Cartographie d'évolution

Pages 63 à 70, modification de la cartographie d'évolution en vertu des avis relevant du PLU arrêté.

Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes pages 71 à 92

Rectification du développement itératif au regard des modifications effectuées à la demande des PPA, de la CTPENAF et de l'association U Levante.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE de Corse figure pages 75 & 76.

Modification de la cartographie pages 83 à 85 au regard des observations relevant du PLU arrêté.

Analyse des effets notables sur l'environnement et la santé par la mise en œuvre du PLU, pages 97 et suivantes

Rectification du tableau récapitulatif relevant de l'identification des secteurs à enjeux, page 97.

Page 98, rectification de la cartographie des secteurs à enjeux au regard des observations relevant du PLU arrêté.

Afin d'éviter la redondance avec le diagnostic territorial (rapport de présentation partie I), le développement relevant de l'identification et du repérage des formes urbaines, ainsi que le potentiel de densification des formes urbaines a été supprimé.

Réévaluation du potentiel de densification des surfaces mutables

Pages 100 à 102, l'analyse, les chiffres et la cartographie ont été rectifiés. L'optimisation des espaces bâtis constitue un préalable à toute extension. Si bien que la capacité de densification des formes urbaines a été poussée de 4,5ha (analyse préalable – rapport de présentation partie I) à 8ha. Alors que l'extension des zones urbanisables sur les espaces agricoles ou naturels (ENAF) a été réduite à 4,8ha. Le gisement foncier net du PLU est passé de 30ha à 12,8ha (hors trames vertes inconstructibles en zones urbanisables).



Consommation des ENAF

Pages 102 à 106, la cartographie et les chiffres relevant de la consommation des ENAF ont été modifiés au regard des observations relevant du PLU arrêté et des conclusions de l'enquête publique.

4,7ha ont été consommés en extension en sus des périmètres jadis urbanisables de la carte communale opposable dont 3,8ha d'ENAF.

Pages 106 à 108, la cartographie analysant l'évolution entre les deux documents d'urbanisme a été rectifiée, ainsi que les données statistiques au regard des avis relevant du PLU arrêté et des conclusions de l'enquête publique.

Le PLU a restitué 116ha aux espaces agricoles et/ou naturels.

Page 109, la cartographie relevant l'emprise du PLU sur les aires AOP a également été modifiée suivant les mêmes observations. 27ha sont couverts par les zones urbanisables soit 4,3% de l'emprise des aires AOP qui s'élève à 633ha sur la commune d'Eccica-Suarella.

Page 110, le tableau récapitulatif relevant du gisement foncier du PLU a été rectifié. Avec un total de 12,8ha nets, ce qui représente 22% de l'emprise des zones urbanisables du PLU. 78% étant artificialisées.

Pages 112 et suivantes, une analyse et des justifications complémentaires ont été ajoutées à la demande de la MRAe et de la DDTM2A avec :

Une analyse des impacts paysagers du projet PLU (pages 112 et 113)

Mesures de traitement paysager des entrées de village retenues par le PLU.

Mesures de traitement et de préservation du patrimoine bâti et des ambiances rurales retenues par le projet PLU.

Mesures ERC retenues par le PLU au titre du paysage.

La prise en compte des risques naturels par le PLU (pages 113 et suivantes).

Le risque inondation.

Le risque incendie.

Le risque mouvement de terrain.

Une analyse des impacts du projet PLU sur la biodiversité (pages 117 et suivantes).

Analyse des enjeux environnementaux des terrains restitués aux ENAF par le PLU.

Prise en compte et gestion de la biodiversité sur les espaces urbanisables du PLU.

- Trame verte et renforcement de la biodiversité.
- Restauration des corridors écologiques et interconnexions aux ENAF.
- Choix de zonage.

L'analyse de la gestion de l'eau potable et des eaux usées (pages 122 et suivantes).

Modalités de sécurisation de l'approvisionnement en AEP et démonstration.

Analyse de la prise en compte et de la gestion des eaux usées domestiques et justification des choix d'urbanisation du PLU au regard du zonage d'assainissement.

Une analyse des modalités de gestion des eaux pluviales retenues par le PLU (page 124 et suivantes).

Modalités de limitation de l'imperméabilisation de sols.

Comment sauvegarder le cycle de l'eau et prévenir de l'érosion de sols.

Limiter les crues et les aléas liés au ruissellement pluvial.

Lutter contre tous risques de pollution.

Soutenir une meilleure gestion du traitement des eaux usées domestiques.



La prise en compte des mobilités par le projet PLU (pages 128 et suivantes).
 Evaluation du surplus de déplacements engendrée par le PLU.
 Solutions de substitutions retenues par le PLU à l'utilisation du véhicule individuel.
 Moyens mis en œuvre par le projet PLU en faveur des circulations douces.

Modification de la cartographie synthétique relevant du projet d'urbanisation du PLU au regard des remarques des PPA – PLU arrêté (page 137 et suivantes).

Modification du développement ayant trait aux solutions de substitution raisonnables et des motifs pour lesquels le programme a été maintenu en appui des rectifications portées au PLU après enquête publique et avis des PPA.
 (page 141 et suivantes).

Des rectifications ont été portées au § « éviter, réduire, compenser » au regard des observations des PPA et de modification appliquées au PLU arrêté.
 (page 146 et suivantes).

Les critères et indicateurs de suivi ont été complétés rectifiés et actualisés.
 Un indicateur supplémentaire a été ajouté : « NAT6 » au titre des « espaces semi-ouverts », favorables à la tortue d'Hermann.
 (page 159 et suivantes).
 Ajout d'une fiche thématique relevant des milieux semi-ouverts favorable à la tortue d'Hermann (page 181) à la demande de la MRAe.

En appui sur les recommandations de la MRAe, des indicateurs sectoriels sous forme de fiches ont été rajoutés en lien avec les enjeux environnementaux du PLU en veillant à fournir des états zéro pertinents.
 (page 189 et suivantes).

2. Le règlement de zones

Les documents graphiques :

Généralités

De façon générale les documents graphiques sont été modifiés en appui :

- Des avis des personnes publiques associées.
- De l'avis de la CTPENAF.
- De l'issue de l'enquête publique et des conclusions de l'enquête.
- Des observations et des remarques de l'association U Levante
- Le zonage du PLU a été mis en compatibilité avec le zonage d'assainissement.

Les incohérences concernant les indices de zonage entre la carte générale et les zooms ont été rectifiées.

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ont été retravaillés afin de se mettre en compatibilité avec le Padduc en retenant les critères suivants :

- Terres cultivables de fortes potentialités.
- Terres cultivable de potentialités moyennes.



- Terres de cultures en 1980.
- Terres améliorables de fortes potentialités avec des pentes < 10%.
- Les espaces couverts par le réseau d'irrigation de l'OEHC avec une emprise de 100m. de part et d'autre dudit réseau.

520ha d'ESA ont été mis en compatibilité avec le document régional contre 528ha requis.

Les espaces agraires (zone A) ont été retravaillés en fonction :

- De la dispersion des ESA.
- De la dispersion des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle).
- Des déclarations de surface par les agriculteurs (RPG).
- Des potentialités agraires en appuis du zonage agro-sylvo-pastoral Sodeteg.

Les espaces boisés classés (EBC) ont été retravaillés suivant :

- La présence de potentialités agraires (déclassement).
- De la présence de ripisylves (classement en EBC).
- De la concentration bois et pré-bois de chênes (classement en EBC).
- De la proximité des tâches urbaines en tant qu'interfaces avec les espaces agraires.
- De par leur rôle en tant qu'habitat pour la faune.
- Par la spécificité de l'écosystème qu'ils abritent et caractérisent.

Les continuités écologiques ont été préservées (Prunelli, Morgone, Mutuleghju).

Les corridors écologiques ont été restaurés chaque fois que cela a été possible : Sant'Eliseu, Suarella-Bovonese, Mucceta-Valle di Bovi, San Ghjuva-Cucu.

Le bâti a été actualisé à partir des photographies aériennes, des relevés de terrain, et des permis de construire accordés dans le cadre de la carte communale en vigueur et épurés de tous recours.

Les légendes des lieux-dits ont été repositionnées. Notamment au niveau du groupe d'habitation intégré à l'Environnement (GHNIE) à Acqua Dolce et non pas Ghjunchelli.

Au niveau de la légende les références légales ont été ajoutées au à propos du repérage au plan de certains bâtiments et au titre des trames vertes.

Les périmètres des risques naturels ont été inscrits aux plans par une trame spécifique (PPRi – zones inondables & risque mouvements de terrain).

Secteur de San Ghjuva-Mucceta-Cucu-Bujanese

Les tâches urbaines de la plaine de San Ghjuva ont été déclassées en zone N dans l'attente de la mise en place d'un réseau public d'assainissement collectif et de la construction d'une station d'épuration. Pour rappel un emplacement réservé n°1 est inscrit aux plans dans cette optique.

L'objectif étant :

- De restituer les espaces agraires et potentiellement agraires aux zones A.
- De résorber tous risques de pollutions potentiels.



- De réviser le PLU une fois les travaux livrés afin de retrouver la constructibilité des formes urbaines inscrites sur la zone.
- De renforcer à termes les densités.
- De procéder à terme à une opération de renouvellement urbain sur la zone.
- De soutenir à terme la réalisation d'un nouveau centre au travers d'une ZAC.

Les zones AUQ (Mucceta) et les extensions (Mucceta – Valle di Bovi) sur les espaces agraires ou potentiellement agraires et le parcellaire vierge de toute artificialisation ont été restitués aux zones A et généralement classés en ESA (s) lorsque les caractéristiques s'y prêtaient.

Le périmètre des zones N bâtis a été rectifié au regard de la loi montagne et de ce qui a été développé précédemment, mais également au regard de l'actualisation du bâti (San Ghjuva, Valle di Bovi, Mucceta, Cucu, Bujanese).

Les zones agricoles (A) ne reposent plus sur des espaces artificialisés et réciproquement.

Les trames vertes (inconstructibles) en zones bâties ont été rectifiées au regard de la modification des périmètres nouveau de ces zones N.

Secteur de Ceppe d'Ugliastru

Le bâti a été actualisé.

Certaines trames vertes ont été rectifiées en fonction :

- De l'actualisation du bâti.
- De la délivrance de PC épurés de tous recours (carte communale en vigueur).
- Des observations et des doléances de certains pétitionnaires lors de l'enquête publique.

La zone N sise au sud-ouest du secteur a été déclassée en A.

La zone UC sise au sud-ouest de u secteur a également été déclassée en A afin de lutter contre l'étalement urbain et de renforcer en priorité l'urbanisation des surfaces mutables (dents creuses).

Secteur de Stangone-Cotone-Paratellu-Rena

Le bâti a été actualisé.

Certaines trames vertes ont été rectifiées en fonction :

- De l'actualisation du bâti.
- De la délivrance de PC épurés de tous recours (carte communale en vigueur).
- Des observations et des doléances de certains pétitionnaires lors de l'enquête publique.

La zone AUQ a été déclassée en A et en ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.

Les zones N au nord et au sud du secteur ont été déclassées en A et partiellement en ESA mis en compatibilité avec le Paddduc.



La trame EBC a été déclassée en A (Cf § supra).

Une partie de la zone UC sise au nord-Est ont été déclassées en A et en ESA.

Une autre partie de la zone UC au sud-Est a été déclassée en N et cette même zone N a été étendue comme interface et lieu de gagnage pour la faune et l'avifaune.

L'enquête publique a permis une extension mesurée de la zone UC vers l'Est en tenant compte de la présence d'ESA au Padduc qui a été traduite au plan par l'inscription d'une trame verte inconstructible afin de préserver la portion de terrain en question.

Au centre de la zone UC, une extension mesurée vers le sud a été accordée partiellement suite à l'enquête publique.

Secteur de Sant'Eliseu

Le bâti a été actualisé.

Certaines trames vertes ont été rectifiées en fonction :

- De l'actualisation du bâti.
- De la délivrance de PC épurés de tous recours (carte communale en vigueur).
- Des observations et des doléances de certains pétitionnaires lors de l'enquête publique.
- De la restauration des corridors écologiques (centre et sud).
- De la présence de terrains présentant les caractéristiques d'ESA (zones A).

La zone AUQ a été déclassée en A et en ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.

La zone N au nord-ouest du secteur a été déclassée en A.

Le nord-ouest de la zone UC a été étendu de façon mesurée suite aux conclusions de l'enquête publique et le bâti a été actualisé.

Le sud-ouest de la zone UC a été réduit et restitué aux espaces agraires, et les ESA ont été émis en compatibilité avec le Padduc.

Au sud-Est de la zone UC, la parcelle n° 660 a été réduite des 2/3, restituées à la zone A avec ESA qui ont été mis en compatibilité avec le document de planification régional. Toutefois une portion de la parcelle a été préservée à la demande d'une famille de pétitionnaires pour qu'ils puissent construire 2 logements d'habitat permanent à proximité immédiate du village. Le reste de leur propriété étant classée en zone A et en ESA.

Secteur du village : Suarella – Cutella – Cullizula – Bovonese – A Chjesa

Le bâti a été actualisé et notamment :

- Au nord du village sur la route de Sant'Eliseu.
- Hors agglomération villageoise, entre le giratoire et Cullizula.

Certaines trames vertes ont été rectifiées en fonction :

- De l'actualisation du bâti



- De la délivrance de PC épurés de tous recours (carte communale en vigueur).
- Des observations et des doléances de certains pétitionnaires lors de l'enquête publique.
- De la restauration des corridors écologiques (centre et sud).
- De la présence de terrains présentant les caractéristiques d'ESA (zones A).

Suite à une remarque lors de l'enquête publique, compte tenu de l'artificialisation des sols et de la présence de restanques, la trame EBC (espaces boisés classés) a été rectifiée entre Bovonese et A Chjesa.

Un corridor écologique a été restauré entre Bovonese et Cullizula, au centre, en appui des remarques d'U Levante. Cette coupure verte présentant les caractéristiques d'ESA mis en compatibilité avec le Padduc. Les terrains ont été déclassés en zone A.

Les petites zones N (pastilles enclavées) sises au nord du village (U Cutella) ont été déclassées en zone A et un ESA a été inscrit. Ces enclaves agraires permettront :

- La plantation d'un verger méditerranéen ou de potagers.
- De renforcer la biodiversité au cœur des espaces artificialisés.
- De préserver des espaces de respiration urbaine.
- D'améliorer la qualité et le cadre de vie des riverains.

La zone UD a été étendue de façon limitée vers le nord (route de Sant'Eliseu) suivant :

- Les remarques et des doléances de l'enquête publique.
- L'actualisation du bâti.
- La délivrance de PC, épurés de tous recours, instruits dans le cadre de la carte communale en vigueur durant la procédure d'élaboration du PLU.

Au sud-ouest, suite à l'enquête publique, la zone UD a été légèrement étendue, parcelle n° 492 en continuité et en alignement de la zone UL.

Au sud, secteur de Cullizula, la zone UD a été étendue sur la parcelle n°113 en amont de la zone UL. La zone N ayant pour sa part été déclassée en zone A avec l'inscription d'un ESA.

Au centre, entre Cullizula et Bovonese, la zone UD a été réduite afin de restaurer un corridor écologique. Elle a également été partiellement déclassée en zone A et en ESA à la demande de l'association U Levante.

La zone UD, à l'Est du village, secteur entre Bovonese et A Chjesa, suite aux observations relevant de l'enquête publique, a été légèrement étendue (portion de la parcelle n°161, au droit de la zone AUQ).

La zone N, au nord de Bovonese, a été déclassée en zone A avec l'inscription d'un ESA mis en compatibilité avec le Padduc.

L'indice de zonage manquant au village de Suarella pour la parcelle BO311 a été ajouté, il s'agit d'une zone UL avec un emplacement réservé n°6.

Secteur d'Eccica-Radica

Le bâti a été actualisé au nord-ouest de Radica et au sud d'Eccica.



La zone UD a été étendue de telle sorte d'intégrer le bâti actualisé parcelle n°485.

Certaines trames vertes ont été rectifiées en fonction des observations et des doléances de certains pétitionnaires lors de l'enquête publique et notamment :

- Au nord de Radica, la trame verte longeant la route a été supprimée afin de recevoir un bâti supplémentaire et densifier ainsi la zone UD.
- La trame verte de la parcelle n°488 a été déplacée au sud pour permettre la construction d'un logement supplémentaire entre les deux constructions existantes.

La zone UA au nord du village d'Eccica, suite à l'enquête publique, a été légèrement étendue pour permettre la construction d'une maison supplémentaire.

La zone UL alors dévolue à accueillir une aire de stationnement et un théâtre de verdure a été déclassée et restituée aux espaces agraires (zone A).

La zone UD au nord-Est en interface avec la zone UL a également été déclassée pour les mêmes raisons.

En compensation et suite aux observations de l'enquête publique, la zone UD à l'Est de Radica a été étendue sur une portion de la parcelle n°25, propriété communale, qui va permettre de libérer un peu de foncier pour permettre l'accession à la propriété et/ou au logement à de jeunes familles du village (logements permanents).

Le règlement écrit :

Sensibilité archéologique

Dans les annexes du règlement, les cartes répertoriant les zones de sensibilité archéologique et les entités archéologiques ont été ajoutées.

Les dispositions réglementaires relevant de la préservation du patrimoine ont été rappelées dans les dispositions générales section I de toutes les zones.

Les OAP

La référence à la compatibilité du règlement avec les OAP est rappelée dans les dispositions générales des zones constructibles.

Assainissement individuel

Pour toutes les zones la référence à l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 a été inséré article 4 section II.

Risques naturels

Concernant le règlement des zones UD, A & N, il est fait référence dans le caractère de zone, d'un indice « mt » relatif au risque mouvement de terrains et/ou ravinement.



Page 29 article UD2 un développement a été inséré au titre du risque ravinement, mouvement de terrains.

Pages 86 & 88, et pages 106-107, Un développement a été ajouté articles A1 et N1 en termes d'interdictions et articles A2 « mt » et N2 « mt » au titre du risque mouvement de terrains et ravinement.

Le caractère des zones UA, UD, UL et AUQ a été complété en évoquant la couverture par un aléa moyen feu de forêt en vue de sa prise en compte.

Des compléments d'informations en ce sens et autres modifications ont été portés aux différents articles en appui des remarques de la DDTM.

Zones UA

Page 7, article UA2 al.5 la mention « sous réserve de ne pas accroître les nuisances » a été ajoutée. La contrepartie ayant été supprimée afin de faciliter l'instruction.

Page7, article UA2 al.11 la mention « extension » a été ajoutée afin d'éviter toute confusion.

Pages 14,19 & 26, La mention « vieilles » a été retirée quant à la couleur des tuiles canal.

Page 14, des précisions ont été portées au titre des toitures conformément aux remarques de la DDTM2A.

Des précisions ont été portées au titre des façades conformément aux remarques de la DDTM2A.

L'emploi du PVC a été proscrit.

Des précisions ont été portées au titre des menuiseries conformément aux remarques de la DDTM2A.

La palette des couleurs a été supprimée afin d'éviter des couleurs inappropriées.

Des éléments complémentaires ont été portés au titre des murets en pierres sèches conformément aux remarques de la DDTM2A.

La mention « les enseignes en PVC seront à éviter » a été ajoutée.

Des prescriptions supplémentaires sont été ajoutées concernant la couleur des piscines « les teintes sombres étant autorisées ».

Zones UD

Des précisions ont été portées au titre des toitures conformément aux remarques de la DDTM2A, notamment quant au type de tuiles.

Des mentions ont été ajoutées quant à l'évitement de l'emploi du PVC.

Des prescriptions quant à l'emploi du PVC ont été portées.

La mention d'aires de stationnement publiques photovoltaïques a été supprimée.



Zone AUQ

Page 66, article AUQ2 al.4 la mention « mixte » a été remplacée par la mention « mitoyenne », il s'agit d'une erreur matérielle.

Des rectifications ont été portées au niveau de la couleur des tuiles, des paraboles, des gouttières, des ombrières photovoltaïques... au regard des remarques de la DDTM2A.

Zones A

Pages 86-87, les dispositions concernant les ateliers et les locaux de vente de produits agricoles ont été complétées suivant la formulation suggérée par la DDT2A.

Des rectifications ont été portées au niveau de la couleur des tuiles, des menuiseries en PVC, des gouttières, des murets en pierres sèches... au regard des remarques de la DDTM2A.

Zones N

Des rectifications ont été portées au niveau de la couleur des tuiles, des gouttières, des menuiseries en PVC, des murêts en pierres... au regard des remarques de la DDTM2A.

Zones NC

Des rectifications ont été portées au niveau de la couleur des tuiles, de l'emploi du PVC... au regard des remarques de la DDTM2A.

3. Le PADD

Généralités

- Les chiffres et statistiques ont été rectifiés au regard des dernières données Insee et des remarques des PPA.
- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Le développement itératif a été rectifié, complété et adapté au regard des observations des PPA et de l'association U Levante.
- Les cartographies ont été simplifiées et rectifiées.

Rectifications particulières

La réflexion stratégique a été complétée pages 6 & 7.

Page 8, les politiques générales de développement ont été complétées au regard des observations et des remarques de la MRAe, du CRPF, de la CDA2A et de l'association U Levante.

Les cartographies thématiques pages 9 à 13 ont été numérisées et rectifiées en fonction des remarques des PPA et du recadrage des choix d'urbanisation du PLU



arrêté au regard des avis des commissions, des personnes publiques, des associations et de conclusions de l'enquête publique.

Pages 14 & 15, les orientations de développement ont été rectifiées et complétées en fonction des remarques et des observations de la MRAe, de l'AUE, d'U Levante, du CRPF et de la CDA2A.

Page 17 la cartographie a été rectifiée et actualisée.

Pages 18 à 20, les cartographies ont été rectifiées au regard des remarques des PPA, de la CTPENAF, de l'association U Levante et des conclusions de l'enquête publique.

Les objectifs chiffrés ont été adaptés et rectifiés au regard des remarques des PPA et notamment de la DDTM2A, de la MRAe et de l'association U Levante, et mis en cohérence avec les derniers chiffres Insee de 2018, lissés en 2021.

4. Les OAP

Généralités

- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Le développement itératif a été rectifié, complété et adapté au regard des observations des PPA et de la DDTM2A en particulier.
- Certaines OAP ont été supprimées au regard des observations des PPA, de la CTPENAF, de la MRAe et des conclusions de l'enquête publique en termes de lutte contre l'étalement urbain, de pollutions, de préservation des ENAF, en appui sur les prescriptions de la loi montagne et des grandes orientations du Padduc.

Rectifications particulières

Page 7, la cartographie de repérage des OAP a été rectifiée.

Seules les AOP relevant du petit hameau des producteurs (HNIE) d'Acqua Dolce qui a fait l'objet d'une validation par le Conseil des sites de Corse en automne 2020, et du quartier en devenir d'A Chjesa de mixité fonctionnelle, porté par la commune, en extension du village, ont été maintenus.

Toutes les autres AOP ont été retirées. Les observations en déclassement de la plupart des projets d'aménagement d'ensemble ayant fait l'objet d'observation des acteurs publics, commission et/ou associations de défense des ENAF. La lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels, la loi montagne, les grandes orientations du Padduc, la pollution potentielle des sols par des unités individuelles (ANC) de traitement des effluents domestiques, une aptitude des sols à l'ANC médiocre à inapte sont autant d'éléments qui ont imposé ces différents déclassements.

Des compléments d'informations et des précisions ont été portés dans les partis d'aménagement. Notamment le rajout dans le projet communal d'une résidence senior et d'une médiathèque afin de renforcer la mixité fonctionnel du lieu, le lien intergénérationnel, et les services et équipements sur le village, ou tout du moins en extension du village historique.

Des photographies ont été rajoutées pour illustrer le document.



Les observations de la DDTM2A relevant du patrimoine culturel et architectural ont été prises en compte. Si bien que les partis architecturaux ont été actualisés chaque fois que cela était nécessaire, ainsi que les légendes des illustrations et autres dessins.

5. Les annexes

Page 9, la carte de repérage des OAP a été modifiée au regard de ce qui a été supprimé dans le projet arrêté en appui de remarques des PPA, de la CTPENAF, de la MRAe et de l'association U Levante.

Page 14 à 30 les annexes sanitaires ont été actualisées (eau, assainissement et déchet) au regard des informations complémentaires relevant du Sivu, de la com-com et du BE TPAe. Aussi quelques compléments d'information ont été apportés suivant les observations de la MRAe et de la DDTM2A.

Pages 15 à 22, rectification des données relevant de l'assainissement en appui au dossier de zonage d'assainissement du BE TPAe de décembre 2021.

Pages 23 à 28 les données et le développement relevant de l'adduction en eau potable ont été rectifiés et actualisés.

Page 45, une cartographie relevant du PPRi a été insérée suivant les remarques de la DDTM2A. Quelques extraits cartographiques du PPRi du Prunelli ont été insérés en illustration du règlement pages 37 à 43.

Page 46, un développement relevant du risque éboulis a été ajouté et notamment une cartographie à la demande de la DDTM2A.

Page 49, la référence au PPRi du Prunelli a été ajoutée dans les SUP.

Page 55, dans le tableau récapitulatif des emplacements réservés, des modifications ont été réalisées en appui sur les observations des acteurs publics et sur les conclusions de l'enquête publique. Sur Mucceta, l'emplacement dédié à l'aménagement d'un éco-quartier a été retiré à la demande des PPA (AUE, U Levante, CDA2A). Sur Eccica, l'emplacement dédié à l'aménagement d'un théâtre de verdure et d'une aire de stationnement a été retiré à l'issue d'une doléance d'un riverain et validée par le commissaire enquêteur.

Pages 56 à 59, les fonds de plan relevant du PLU ont été modifiés suite aux modifications portées après enquête publique et relevant des remarques des acteurs publics et des conclusions de l'enquête publique.

Pages 61 et suivantes, les fiches UDAP récemment retravaillées ont été substituées à la demande de la DDTM2A.

Un dossier complémentaire réalisé par le BE TPAe au titre de l'actualisation du diagnostic réseau (assainissement) et notamment des tests à la fumée afin de détecter l'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau, a été introduit dans les annexes du PLU.

Le zonage d'assainissement a été rectifié suite aux conclusions de l'enquête publique du PLU et certaines données et cartographies ont été rectifiées.

L'analyse de la compatibilité du SDAGE de Corse avec le PLU figure dans le dossier « rapport de présentation partie II – Evaluation environnementale ».

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Eccica Suarella

Date de convocation 20/05/2021		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	13	13
Numéro de délibération 009/001		
Date de la séance 03/06/2021		
Objet de la délibération		

Le **trois juin 2021 à 19 heures**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr POLI Pierre ;

Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, MALU Thérèse, BARTOLI Philippe, POGGI Paul, BARTOLOMEI Jean-François, FLORI André, TASSO Alexandra, DIANI Corinne, BERTI Stéphanie, PELLEGRINETTI Antoine, Vincent ROSSI ; FILIPPINI Pascale

Etaient représentés :

Etaient absents : POGGI Julie ; TOMEI Cécilia

Secrétaire de séance : FLORI André

APPROBATION DU PROJET DE PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Monsieur le Maire rappelle qu'il est nécessaire pour la Commune de procéder à l'établissement d'un Plan de zonage de l'assainissement collectif conformément aux dispositions de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce, préalablement à la mise en œuvre de tout programme de travaux sur son système d'assainissement collectif. D'autre part, ce document est indispensable à l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire, après avoir présenté le document de zonage réalisé par le bureau d'étude TPAe, indique que cette démarche s'est déroulée en parfaite concertation avec les élus en charge du dossier de l'assainissement.

Les conclusions de cette étude indiquent la nécessité de mettre en place l'assainissement collectif pour l'ensemble des habitations des villages d'Eccica et de Suarella situé à l'intérieur de la zone constructible du PLU ; le programme de rénovation de son outil épuratoire sur le village avec une extension du périmètre de raccordement route du Sant'Eliseo est en parfaite adéquation avec le zonage collectif préconisé.

Par contre, il a été décidé pour des raisons technico-économiques de maintenir l'assainissement individuel sur le secteur de la Plaine Saint Jean tant qu'il n'y aura pas de solution pérenne pour mettre en œuvre un assainissement collectif sur ce secteur.

Ainsi, toutes les habitations en dehors de la zone urbanisée et urbanisable des villages d'ECCICA et de SUARELLA resteront en Assainissement Non Collectif (ANC) sous contrôle du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le Conseil municipal approuve le projet de Plan de zonage de l'assainissement et mandate Monsieur le Maire pour effectuer les différentes démarches pour le soumettre à l'enquête publique prévue par la réglementation (article R123-11 du code de l'urbanisme) ; l'approbation de ce plan de zonage de l'assainissement n'intervenant qu'après cette enquête publique.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
Pierre POLI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20210603-009-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/06/2021

Affichage : 07/05/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Eccica Suarella

Date de convocation 15/01/2021		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	11	13
Numéro de délibération 001/001		
Date de la séance 28/01/2021		
Objet de la délibération		

Le Vingt-huit janvier 2021 à 18 heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr POLI Pierre;

Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, MALU Thérèse, BARTOLI Philippe, POGGI Paul, BARTOLOMEI Jean-François, FLORI André, TASSO Alexandra, DIANI Corinne, GRILLO Stéphanie, FILIPPINI Pascale

Etaient représentés : PELLEGRINETTI Antoine, TOMEI Cécilia

Etaient absents : ROSSI Vincent, POGGI Julie

Secrétaire de séance : FLORI André

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20210128-001-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2021

Affichage : 18/01/2021

Pour l'autorité compétente par délégation

ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECCICA SUARELLA

Le Maire rappelle au conseil municipal les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure et les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet en vue de procéder à son arrêt.

Le conseil municipal,

Vu le code Général de Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L 151-1 à L 153.60, R 151-1 à R 153-22 ;

Vu les dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection, de la montagne ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite "loi Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite « loi Urbanisme et Habitat » (UH),

Vu la loi Engagement national pour le logement n° 2006-872 du 12 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2014-366 du 27 mars 2014 dite "loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR),

Vu la loi Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) du 6 août 2015,

Vu la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 23 septembre 2015,

Vu le décret relatif à la modernisation du contenu du livre 1^{er} du code de l'urbanisme du 28 décembre 2015,

Vu l'article L131-7 du CU, le PLU d'Eccica-Suarella devra être compatible avec le PADDUC rendu opposable le 4 novembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune d'Eccica-Suarella.

Vu les débats et les échanges avec la population lors de la réunion publique du 7 mars 2015 en présence de l'agence d'urbanisme et du cabinet d'avocats désignés par la commune ;

Vu l'analyse du courrier reçu par la chambre d'agriculture de Corse du Sud en date du 11 septembre 2018 ;

Vue la réunion avec les personnes publiques associées en date du 18 septembre 2018 qui a permis un recadrage du projet PLU et des perspectives d'aménagement retenues par la commune d'Eccica-Suarella ;

Vu l'analyse régulière du cahier des doléances mis à la disposition de la population aux heures d'ouverture de la mairie par la commission d'urbanisme et le cabinet technique en charge du PLU ;

Considérant le débat en date du 27 février 2019 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la décision de la MRAe de Corse en date du 11 juin 2019 soumettant le projet de PLU d'Eccica-Suarella à évaluation environnementale ;

Vu la décision du Conseil des Sites de Corse lors de la cession du 7 novembre 2019 de suspendre et d'amender le projet de nouvelle zone d'urbanisation en discontinuité avec l'urbanisation existante d'Acqua Dolce ;

Vu la réunion de travail en mairie en date du 23 janvier 2020 avec les représentants de la DDTM2A ;

Vu la dernière réunion de travail en date du 7 juin 2020 dans les locaux de la DDTM2A ;

Vu l'avis favorable par le Conseil des Sites de Corse qui s'est réuni en session plénière en date du 16 octobre 2020 afin de valider le dernier projet de nouvelle zone d'urbanisation d'Acqua Dolce ;

Vu les réunions de travail en mairie et sur sites avec les porteurs de projets ayant fait la demande à la commune et/ou au cabinet technique en charge du PLU ;

Vu les échanges téléphoniques avec les porteurs de projets lors de la période d'élaboration du PLU ;

Vu la population reçue en mairie par monsieur le maire, par l'adjoint en charge de l'urbanisme et/ou par la commission urbanisme lors de la période d'élaboration du PLU ;

Où l'exposé de monsieur le maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, le dossier de nouvelle zone d'urbanisation d'Acqua Dolce, le dossier CTPENAF, le zonage d'assainissement, la note sur les eaux pluviales et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie durant la procédure de réalisation qui s'est traduite par :

- La mise à disposition des documents de travail en mairie sur demande de consultation par les pétitionnaires ;
- La mise à disposition au public d'un dossier de concertation ;
- La possibilité de faire des doléances sur un cahier dédié au PLU disponible aux heures d'ouvertures de la mairie ;
- Des réunions publiques en mairie et sur le territoire de la commune qui ont débuté dès 2015 ;
- Des réunions avec les services et personnes publiques associées ;
- L'analyse des demandes des particuliers et des courriers reçus en mairie ;
- L'accueil en mairie par monsieur le maire et/ou le premier adjoint au maire de pétitionnaires et autres porteurs de projets ayant fait la demande ;
- L'échange de renseignements téléphoniques entre le cabinet d'étude et certains pétitionnaires et porteurs de projets, à leur demande et conformément aux sollicitations de monsieur le maire ;
- Le déplacement sur le terrain du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU avec les pétitionnaires et porteurs de projets ayant fait la demande ;

Vu les objectifs du PLU :

- Favoriser le développement économique et l'emploi sur son territoire.
- Maintenir et protéger les activités agricoles dynamiques dans leur diversité.
- Répondre aux besoins de la population en matière de logements, en particulier dans l'accession à la propriété et de veiller à l'équilibre dans le développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et services indispensables à la qualité de la vie sociale.
- Assurer la protection du patrimoine archéologique, historique et architectural, ainsi qu'à la défense des paysages et des espaces naturels.
- Préserver l'identité du village et des hameaux anciens.
- Valoriser et qualifier les différents espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent dans le respect du principe de mixité sociale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

182A-212001044-2020128-001-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2021

Affichage : 18/01/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Faciliter les continuités écologiques.
- Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés.
- Libérer les opportunités foncières en zones urbaines.
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune, en sauvegardant les secteurs traditionnels et en profitant des opportunités foncières dans un objectif de mixité fonctionnelle.
- Réaliser des projets d'urbanisation d'intérêt collectif sur le foncier communal.
- Encourager l'accès au logement et à la propriété.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20210128-001-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2021

Affichage : 18/01/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ; à l'autorité environnementale ; aux communes limitrophes ayant fait la demande, à la CTPENAF de Corse, aux EPCI directement intéressés et aux associations ayant fait la demande ;

Après en avoir délibéré ;

Tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées définies à l'article L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale ayant fait la demande ;
- Aux présidents d'associations ayant fait la demande ;
- A la prochaine session de la CTPENAF de Corse.

Sollicite monsieur le Préfet de Corse-du-Sud afin qu'il inscrive le présent dossier de PLU à l'ordre du jour de la prochaine session de la Commission territoriale de Préservation des Espace Naturels, Agricoles et Forestiers et transmette le dossier pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Et arrête le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eccica-Suarella tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article L 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
Pierre POLI.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'autorité compétente par délégation

**Commune
d'Eccica Suarella**

Date de convocation 13/02/2019		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	10	10
Numéro de délibération 002/002		
Date de la séance 27/02/2019		
Objet de la délibération		

Le Vingt sept février 2019 à 18 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr POLI Pierre;

Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, PELLEGRINETTI Antoine, MALU Thérèse, BARTOLI Philippe, BACCHIOLELLI Nicolas, BARTOLOMEI Jean-François, TASSO Alexandra, DIANI Corinne, FLORI André**Etaient représentés** :**Etaient absents** : POGGI Julie, BEVERAGGI Rita, LESCHI Janine, ROSSI Vincent**Secrétaire de séance** : MAMONE Bruno**Plan Local d'Urbanisme – Débat P.A.D.D**

« Le conseil municipal de la commune d'Eccica-Suarella se réunit ce jour en séance plénière afin de débattre une nouvelle fois son PADD suite aux différentes réunions de travail avec le cabinet d'étude, avec la commission urbanisme, avec les cabinets techniques, avec les personnes publiques associées, et suite aux différentes réunions de travail avec le conseil municipal.

Aussi, suite à la lecture des observations des personnes publiques associées et notamment l'Agence d'Urbanisme de la Corse et la DDTM qui se sont réunies en mairie pour une séance de travail courant septembre 2018, Monsieur le Maire informe que compte tenu de l'évolution de la de la réflexion menée sur le PLU, les orientations de développement de la commune ont dûes être revues à la baisse afin de les adapter à la réalité du territoire, de ses déterminismes, de ses fragilités, de ses caractéristiques techniques et démographiques pour un développement intégré, rationnel, équilibré, durable et respectueux des hommes et de l'environnement.

Globalement, ont été retenues les orientations suivantes:

Réflexion stratégique

1. Renforcer l'armature urbaine, la qualité et le cadre de vie.
2. Contrecarrer la pression foncière dans un souci d'harmonisation paysagère en renforçant la vie au village.
3. Promouvoir l'accèsion au logement et à la propriété pour les primo accédants et notamment les jeunes du village.
4. Installer le territoire au cœur du développement en sauvegardant les spécificités agro-pastorales et en vouant l'agriculture comme facteur de développement durable.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

5. La consommation foncière en vue de l'urbanisation du territoire horizon 2030 devra consommer moins de 30% de ce qui a été consommé ces 12 dernières années.
6. Réduire de 50% l'étendue des secteurs urbanisables autorisés par la carte communale (environ 85ha).
7. Limiter les surfaces résiduelles urbanisables à moins de 25ha.

Objectif démographique

+ 300 habitants permanents pour atteindre près de 1400 habitants horizon 2030.
En tenant compte des constructions en cours de réalisation et d'un essoufflement de la croissance démographique.
Croissance pondérée d'environ 20hab./an.
Croissance moyenne pondérée de 2,1%/an contre 3%/an actuellement.

Objectif en termes d'accroissement du nombre de logements

Pour l'autorité compétente par délégation



Environ + 200 logements pour atteindre un parc d'environ 770 logements horizon 2030.
Renforcer le parc de résidences principales de 79% à 82%.
Lotissements interdits.
Imposer 20% de logements locatifs.
Production de 20% de logements communaux et/ou à caractère social.

Objectifs agricoles

1. Garantir un minimum de 900ha d'espaces dédiés à l'agriculture dans le PLU.
2. Connecter le bassin de production alimentaire avec le bassin de populations.
3. Mise en compatibilité du PLU avec les 530ha d'espaces stratégiques agricoles inscrits au Padduc.

Politique générale de développement**Economique et social**

- ⇒ Favoriser le développement économique et l'emploi.
- ⇒ Maintenir et protéger les activités agricoles dans leur diversité et leurs spécificités.
- ⇒ Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent dans le respect du principe de mixité sociale.
- ⇒ Renouer avec le lien social.

Environnement et patrimoine

- ⇒ Lise en valeur du paysage urbain.
- ⇒ Assurer la protection du patrimoine archéologique, historique, paysager, environnemental et architectural.
- ⇒ Faciliter et recomposer les continuités écologiques.
- ⇒ Assurer la création, le maintien et la recomposition de la trame verte en vue de renforcer la biodiversité.

Logement et aménagement du territoire

- ⇒ Répondre aux besoins en matière de logement notamment dans la mixité de l'habitat et la mixité sociale.
- ⇒ Veiller à un équilibre dans le développement urbain.
- ⇒ Libérer les opportunités foncières en zones urbaines.
- ⇒ Organiser le renouvellement urbain.

Orientations générales de développement

1. Sortir de la banalisation de l'espace.
2. Accompagner le renouvellement démographique, répondre à un besoin en logements, de services et d'équipements.
3. Renouer avec le lien social et la mixité sociale, vers un équilibre social du territoire et un renouveau de l'espace public.
4. Préserver, renouveler et développer l'agriculture au cœur du territoire, vers la reconquête du milieu par la croissance verte.

Orientations sectorielles de développement

1. Renforcer la trame urbaine et préserver les grandes entités agro-pastorales, paysagères dans un souci de développement durable.
2. Préserver le cadre de vie de l'Entre-Deux : Stangone-Cotone, Ceppe d'Ogliastru.
3. Organiser, structurer et préserver l'espace villageois en vue d'une fonctionnalité positive.
4. Préserver et valoriser les productions agraires de San Ghjuva et promouvoir l'aménagement d'un éco-quartier sur Mucceta, polarité en devenir.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – secteurs concernés

1. Sant'Eliseo – aménagement d'un quartier mixte (maisons de village), renforcement de l'urbanité.
2. Stangone – aménagement d'un quartier, mixité de l'habitat et aménagement d'espaces publics.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/03/2019
Affichage : 06/03/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



Mucceta – aménagement d'un éco-quartier, renforcement des services et des équipements publics.

4. Suarella – renforcement d'une centralité existante de services et de commerces.

5. Suarella-Eglise - route d'Eccica – aménagement d'un quartier nouveau sur foncier communal – structuration urbaine, programme communal d'accès à la propriété et au logement.

Le conseil municipal de la commune d'Eccica-Suarella, après en avoir débattu, adopte le PADD du PLU présenté ce jour.

Ainsi fait et délibéré les Jour, Mois et An que dessus.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
Pierre POLI



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Commune
d'Eccica Suarella**

Date de convocation 15/09/2014		
Membres		
En exercice	Présents	Votants
15	14	14
Numéro de délibération 10/003		
Date de la séance 24/09/2014		

Le **vingt-quatre Septembre 2014** à **19 heures 00**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mr POLI Pierre ;

Etaient présents : POLI Pierre, MAMONE Bruno, BARTOLOMEI Jean-

François, BARTOLI Philippe, BACCHIOLELLI Nicolas, PELLEGRINETTI

Antoine, MALU Thérèse, FLORI André, BEVERAGGI Rita, ROSSI Claudine,

LESCHI Janine, POGGI Julie, ROSSI Vincent

Etaient absents : RICCI Corinne

Etaient représentés : TASSO Alexandra

Secrétaire de séance : FLORI André

Objet de la délibération	MISE EN PLACE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
---------------------------------	--

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles de carte communale a été élaboré. Aujourd'hui, compte tenu de l'évolution de la réglementation (loi ALUR, loi ENE, loi de modernisation de l'agriculture....) et des enjeux que supporte la commune d'Eccica-Suarella, il serait opportun de réaliser un PLU afin de maîtriser le développement de la commune.

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite "loi Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite "loi Urbanisme et Habitat" (UH),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite "loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (ALUR),

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L 121-1, L 121-10 à L 121-15, L 123-1 à L 123-20, R 121-1, R 121-2, R 121-14 à R 121-18 et R 123-1 à R 123-25,

Vu l'article L 300-2 du CU concernant la concertation,

Vu la loi Engagement national pour le logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II,

Vu les objectifs de la commune :

- ⇒ Favoriser le développement économique et l'emploi sur son territoire.
- ⇒ Maintenir et protéger les activités agricoles dynamiques dans leur diversité.
- ⇒ Répondre aux besoins de la population en matière de logements, en particulier dans l'accession à la propriété et de veiller à l'équilibre dans le développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et services indispensables à la qualité de la vie sociale.

- ⇒ Assurer la protection du patrimoine archéologique, historique et architectural, ainsi qu'à la défense des paysages et des espaces naturels.
- ⇒ Préserver l'identité du village et des hameaux anciens.
- ⇒ Valoriser et qualifier les différents espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent dans le respect du principe de mixité sociale.
- ⇒ Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- ⇒ Faciliter les continuités écologiques.
- ⇒ Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés.
- ⇒ Libérer les opportunités foncières en zones urbaines.
- ⇒ Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune, en sauvegardant les secteurs traditionnels et en profitant des opportunités foncières telles que la plaine de Saint-Jean dans un objectif de mixité fonctionnelle.
- ⇒ Réaliser des projets d'urbanisation d'intérêt collectif sur le foncier communal.
- ⇒ Encourager l'accès au logement et à la propriété.

DECIDE

De prescrire l'élaboration du Plan local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du CU.

PRECISE les modalités de concertation publique prévues par l'article L 300-2 du CU à l'ensemble des habitants, aux associations locales et associations agréées en faisant la demande, ainsi qu'aux autres personnes concernées et définies par la code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet :

- ⇒ Réunion publique avec la population.
- ⇒ Création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques.
- ⇒ Site internet de la maire d'Eccica-Suarella.
- ⇒ Mise à disposition d'un registre de doléance et d'observation en mairie qui sera tenu à disposition du public aux heures d'ouverture habituelles.
- ⇒ Rencontres avec le maire ou le délégué en charge de l'urbanisme.
- ⇒ Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention de monsieur le maire.
- ⇒ Mise à disposition des pièces constitutives du dossier en mairie.

AUTORISE le maire à signer tous les documents relatifs à la réalisation du PLU et notamment tout contrat et avenant de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU.

DE SOLLICITER de l'Etat pour les dépenses liées au PLU une dotation, conformément à l'article L. 121-7 du CU, de saisir également la Collectivité Territoriale de Corse et le Conseil Général pour toutes aides financières.

DE NOTIFIER la présente délibération :

- ⇒ A monsieur le préfet de Corse-du-Sud.
- ⇒ Aux présidents du Conseil Régional de Corse et du Conseil Général de Corse-du-Sud.
- ⇒ Aux présidents des chambres consulaires de Corse-du-Sud (CCIACS, CMCS, CDA2A).
- ⇒ Au président du Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse (CRPF).
- ⇒ Au président de la communauté de communes de la Vallée du Prunelli dont dépend la commune d'Eccica Suarella.
- ⇒ Au président de l'institut national de l'appellation d'origine qualité (INAOQ).

PRECISE que le projet du PLU arrêté sera communiqué pour avis :

- ⇒ A monsieur le préfet de Corse-du-Sud.
- ⇒ A l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- ⇒ Aux communes limitrophes et aux EPCI ayant fait la demande.
- ⇒ Aux présidents d'associations agréées par la préfecture de Corse ayant fait la demande.

DIT qu'en application des observations des articles R. 123-24 et R. 123-25 du CU la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une insertion dans un journal local diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs de la Mairie.

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

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire,
Pierre POLI



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001044-20140924-10003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/09/2014