DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA 0 0 0 0 0 0 1

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21 FEVRIER 2013

En exercice : 17

Présents : 13

Votants : 17

Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille treize
Le Vingt et un février à 18h00
Le Conseil Municipal de la Commune de Santa Maria Di Lota régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Guy ARMANET, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 04.02.2013

PRESENTS : ARMANET Guy, BIANCHI Valérie, BIANCHI Jacques, CASANOVA Marie Louise, EMANUELLI Marie-Antoinette, GABELLI Gilbert, GIORICO Joël, GUAITELLA Frédéric, LEONARDI Jean Charles, MICHELANGELI Anne-Marie, POGGI Pierre, POGGI Rose-Marie, POYET Henri

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE : DOLESI Isabelle pouvoir à LEONARDI Jean-Charles, BORONAT Philippe pouvoir à GUAITELLA Frédéric, CARRAGA Michel pouvoir à ARMANET Guy, MARTINETTI Laurent pouvoir à POGGI Pierre

ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE :

BIANCHI Valérie a été élue secrétaire de séance.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Préambule

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et les modalités d'avancement pour son approbation.

En préambule, Monsieur le Maire souligne que le dossier de Plan Local d'Urbanisme et les pièces de la concertation publique étaient, comme indiqué sur la convocation au présent Conseil, disponibles aux heures habituelles d'ouverture de la mairie pendant une durée supérieure à 5 jours à la séance de ce jour.

Les principales dates de la procédure de PLU ont été rappelées aux membres du Conseil Municipal lors de l'Arrêt du document pour transmission officielle, le 30 mai 2012 à savoir :

- la délibération du 31 mai 2006 qui prescrivait la mise en révision du POS approuvé,
- la délibération du 14 septembre 2011 par laquelle le Conseil Municipal approuvait le Plan Local d'Urbanisme,
- le recours contre le PLU approuvé visant l'absence d'Evaluation Environnementale et l'imprécision du respect des mesures de concertation,
- le retrait du PLU approuvé et du PLU Arrêté pour sécuriser son document d'urbanisme et mettre à jour ses orientations d'Aménagement et de Développement Durable.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a arrêté à nouveau son projet de PLU le 30 mai 2012, tirant également à l'occasion le bilan de la concertation.

Adressé pour avis pour un délai de 3 mois aux Personnes Publiques requises, la Commune n'a réceptionné que le seul avis de Monsieur le Préfet de Haute Corse.
L'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles de Haute Corse a été quant à lui, émis le 8 novembre 2012, au-delà du délai de 3 mois stipulé par la réglementation en vigueur.

Première partie - évolutions du dossier de PLU suite à l'avis de Monsieur le Préfet.

- demande la suppression de la zone 2AU-p sous le hameau de Figarella au motif d'un impact potentiel sur le périmètre de valeur écologique ZNIEFF de type II "chênaies vertes du Cap Corse" et de l'importance de ménager une coupure d'urbanisation entre San Giacintu et Figarella. Monsieur le Maire indique que cet avis négatif prend notamment appui sur les notions de continuité issues des lois Montagne et Littoral, et que le Contrôle de Légalité pourrait statuer défavorablement sur le PLU sur ce point. Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à accepter le reclassement en zone N de ce périmètre.

- confirme auprès de la Commune le statut d'Espace Naturel Remarquable de la Crête Sub-Littorale de Testa à Mortola, et valide le classement en zone Npr proposé par la Commune. Monsieur le Préfet souhaiterait que la zone Espace Naturel Remarquable de la loi Littorale soit étendue de Testa à Erzilla au contact direct de la zone agglomérée de Miomo. Monsieur le Maire propose de ne pas donner suite à cette proposition, les terrains situés sous la future voie de défense Incendie n'étant pas sur la crête Sub-Littorale et présentant moins de co-visibilité dans le grand paysage

- concernant la coupure d'urbanisation de Voltojo, Monsieur le Maire rappelle que cette coupure s'inscrit dans un espace déjà urbanisé et ne peut correspondre qu'aux abords immédiats du vallon classés en Zone Non Aedificandi, le statut de zone Naturelle ne pouvant être appliquée à un périmètre si étroit.

- enfin, il existe une incompatibilité entre le PPRIF et le projet de PLU au lieu-dit Voltojo où les deux parcelles, bien que bâties, et situées en zone rouge doivent être reclassées en zone N. Considérant qu'il s'agit d'un point de légalité déterminant pour le PLU, Monsieur le Maire propose de procéder à cette réduction de la zone UC à cet endroit.

Monsieur le Maire poursuit en indiquant que le reste des remarques des Services de Monsieur le Préfet est d'importance mineure, voire d'ordre matériel :

- correction de dates concernant l'Arrêté approuvant le PPR Incendies de Feux de Forêt
- suppression de l'emplacement réservé du parking de Miomo, déjà réalisé
- ajout d'une bande de recul de 10 mètres entre les bâtiments et système d'assainissement individuel et les berges des cours d'eau aux articles 6 du Règlement d'Urbanisme
- harmonisation des règles de clôture dans le règlement
- clarification des règles d'ouverture à l'urbanisation dans les zones 1AUH, et distinction de celles-ci selon la présence ou pas d'une Orientation Particulière d'Aménagement
- la suppression de l'extension des constructions existantes en zone agricole, seules la construction de bâtiments agricoles et la réhabilitation de l'existant pouvant être autorisées conformément à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme
- la mise à jour de la notice des annexes sanitaires pour faire figurer le projet de raccordement des eaux usées de la station d'épuration Bastia Nord vers l'unité de traitement de Bastia Sud.
- la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique et l'inscription de la servitude EL 9 et du périmètre de protection historique de la tour de Miomo sur les plans de zonage.

Entendu ces points, Monsieur le Maire poursuit l'exposé de la procédure d'Approbation du PLU en abordant l'Enquête Publique.

Deuxième partie - évolutions du dossier de PLU suite à l'Enquête Publique

Placée sous la responsabilité de Monsieur Jean Paul Simoni, l'Enquête Publique s'est déroulée du jeudi 11 octobre 2012 au mercredi 14 novembre 2012.
Son rapport d'enquête, et ses conclusions motivées, ont été reçus en mairie le 11 février 2013, et sont tenus à la disposition du public depuis cette date.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve assorti des quelques recommandations suivantes :
- accueillir favorablement les demandes ponctuelles formulées au cours de l'enquête et pour lesquelles il a émis un avis favorable,
- poursuivre la réflexion engagée en matière de zones agricoles.

L'examen des 13 demandes énoncées au cours de l'enquête publique conduit Monsieur le Maire à proposer aux membres du Conseil Municipal les réponses suivantes :

1) que toutes les demandes d'ouverture dans les zones rouges du PPR Incendies de Feux de Forêt sont irrecevables car elles rendraient illégal le Plan Local d'Urbanisme. Cette irrecevabilité est le plus souvent doublée d'une discontinuité de ces terrains avec les agglomérations existantes, discontinuité interdite par les lois Montagne et Littoral

2) que l'extension de la zone UC dans le secteur de Poggioletta sous Partine ne peut être acceptée (elle a déjà été refusée par le Contrôle de Légalité en 2011) car contraire à l'objectif du PADD de coupure d'urbanisation entre le hameau et l'agglomération de Miomo

3) que les trois d'ordre général sur le contenu du PLU (protection architecturale et paysagère des sites, l'extension possible des zones agricoles...) trouvent leur réponse dans le document d'urbanisme construit par l'équipe municipale et les habitants de Santa Maria di Lota. Les zones agricoles ont été agrandies là où elles persistent vraiment, notamment après les incendies de feux de forêt, pendant que les articles 11 et 13 du PLU renforcent la dimension patrimoniale et de protection paysagère de la Commune.

4) que la demande réduction de zone constructible UCp à Vall'Andria, Muracelle et Razza, sous Figarella, n'est pas concevable en ce que ces terrains sont d'ores et déjà bâtis et rattachés à l'agglomération de Figarella,

5) que les zones 2AU (zones d'urbanisation future) sous la périmètrale de Miomo devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec prise en charge des viabilités par les opérateurs les réalisant, et que le statut de zone U ne peut donc être accordé aux unités foncières concernées

6) que la demande Ienco de reclassement en zone N du secteur de crête sub-littorale de Testa-Erzilla soutenue par son Conseil, et ayant présenté à l'Enquête Publique une étude de sensibilité écologique tentant de démontrer le caractère dégradé et de nature ordinaire de l'endroit, est irrecevable.
Monsieur le Préfet de Haute Corse demande en effet que le PLU de Santa Maria di Lota classe l'intégralité de la crête sub-littorale de Testa à Mortola dans son avis rendu sur le PLU Arrêté.
En outre, le statut d'Espaces Naturels Remarquables ne peut être seulement défini à partir de valeurs écologiques tirées d'une analyse ponctuelle de l'état de biodiversité d'un site, véritable coupure d'urbanisation du Cap, marquant l'entrée Nord de l'agglomération de Bastia.

Sa valeur d'espace naturel remarquable est également liée à la singularité de sa localisation(cap, promontoire, estuaire....). Le PLU de Santa Maria di Lota retient en conséquence cette crête comme une composante forte des sites remarquables de la commune au titre de l'article L 146-6 du Code de l'urbanisme.

7) enfin, concernant la demande de majoration des hauteurs permises dans la zone Nh de 4 à 5 mètres, notamment en raison de l'obligation de réaliser des planchers surélevés en raison d'un aléa faible obligeant la création de vide sanitaire, Monsieur le Maire propose de répondre favorablement à cette requête.

Troisième partie – l'Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Entendu l'exposé de M. le maire, et notamment :

- les propositions de réponse faîtes à la fois à l'avis des Services de l'Etat signé par Monsieur le Préfet de Haute Corse,
- les propositions de réponse faîtes au rapport et avis du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique de la procédure du Plan Local d'Urbanisme

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**

COMMUNE DE SANTA MARIA DI LOTA

Entendu que le dossier d'Approbation du Plan Local d'urbanisme comprenant une évaluation environnementale était, comme indiqué dans la convocation à la présente assemblée, disponible en mairie avant la tenue du Conseil Municipal,

Vu l'arrêté préfectoral 03/5005 du 08 janvier 2003 et l'arrêté n°2010/27-2 du 27 janvier 2010 portant DUP et cessibilité pour la protection des sources et des captages de la Communauté d'Agglomération de Bastia,

Après en avoir délibéré ; le Conseil Municipal :

DECIDE

-d'approuver les évolutions telles que proposées par Monsieur le Maire au dossier du PLU au regard des remarques émises par Monsieur le Préfet de Haute Corse à la suite de l'Arrêt du PLU,

-d'approuver à nouveau les évolutions proposées par Monsieur le Maire au dossier du PLU au regard des remarques émises lors de l'enquête publique et des remarques remise par Monsieur le Commissaire Enquêteur,

-d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Santa Maria di Lota.

-en connaissance de ces évolutions ponctuelles, sans effet sur l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 30 mai 2012; d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

DIT

-que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal publié dans le département de Haute Corse,

-que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Santa Maria di Lota – lieu dit Miomo - ainsi qu'à la Préfecture de Haute Corse, aux heures habituelles d'ouverture au public,

-que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications,

-que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (publication dans un journal publié dans le département, affichage en mairie), la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,

MAIRIE DE SANTA MARIA DI LOTA N°4 HTE-CORSE

Guy ARMANET.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 25 Février 2013
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 25 Février 2013
Le Maire.