



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025D0050

SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 19

Présents : 16

Votants : 19

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq ;

Le vingt-quatre Novembre à dix-huit heures ;

*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 : le 18 Novembre 2025
(art. L.2121-7, L. 2121-9 à L. 2121-11, L. 2122-8 du CGCT)

PRESENTS : ARMANET Guy, BRIGNOLI Lucien, GAZZINI Thomas,
GUAITELLA Frédéric, MICHELANGELI Anne-Marie, PAOLI Jean-
Baptiste, PANUNZIO Marie-Pierre, PERFETTINI Martine, POGGI
Rose-Marie, RICOVERI Josiane, SALADINI Sylvie, GIORICO Joël,
LEONARDI Jean-Charles, PIERANTONI Olivier, VIACARA
Lucienne et FIGARELLA Georgia.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE MANDAT DE VOTE :

BIANCHI Valérie donne pouvoir à ARMANET Guy.

GONSOLIN Cyril donne pouvoir à POGGI Rose-Marie.

POGGI Pierre donne pouvoir à GUAITELLA Frédéric.

ABSENTS EXCUSES N'AYANT PAS DONNE MANDAT DE VOTE :

0

Monsieur GAZZINI Thomas a été désigné, à l'unanimité, secrétaire de séance. (art. L. 2121-15 du CGCT)

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANTA-MARIA-DI-LOTA

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, après avis Conforme de la MRAE de Corse (mai 2025) et saisie des Personnes Publiques Associées, a prescrit lors de la séance du 11 juillet 2025 une procédure de Mise à Disposition du Projet de Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme entre le 22 septembre et le 23 octobre 2025, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Pour mémoire, la délibération du 11/07/2025 prescrivait la Modification Simplifiée pour les 3 points suivants :

1/ la suppression de l'emplacement réservé CV5

2/ l'amélioration de la rédaction de la zone UB – « le règlement d'urbanisme de la zone UB – secteur UBc – sera amélioré dans la rédaction de l'article UB 2 dans sa formulation actuelle avec la précision « dans la bande des espaces verts protégés, seuls sont admis les constructions et ouvrages techniques d'une emprise

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr

Département de la Haute-Corse
Arrondissement de Bastia
Commune de Santa Maria di Lota

Réception par le préfet : 28/11/2025

maximale de 6 m² et une hauteur maximale de 1,80 mètres, et leurs accès, rendus nécessaires par des motifs d'intérêt général » en cohérence avec les articles UB7 à UB 11. »

3/ la mise à jour des emplacements réservés sur les documents écrits et graphiques du PLU publiés sur le Géoportail, conformément aux remarques successives des services de l'Etat

* la servitude de mixité sociale MS1 de Partine dans la zone UB n'a pas été reportée lors de la réalisation de la version CNIGE du PLU – cette erreur matérielle doit être corrigée

* l'emplacement réservé CV4 a été supprimé du PLU avant son approbation, il doit ne plus figurer sur la liste des emplacements réservés

CV4	Création d'une voie de desserte de 5 mètres pour une superficie de 615 m ² et d'une aire de retournement pour une superficie de 350 m ² .	Casella	Commune
-----	---	---------	---------

* l'emplacement réservé CE4 a été supprimé du PLU par la procédure de Modification Simplifiée N°1, il doit ne plus figurer sur la liste des emplacements réservés

CE4	Construction d'un équipement sportif	4 810 m ²	Commune
-----	--------------------------------------	----------------------	---------

L'Emplacement Réservé n°CV8 a été réduit à 10 mètres d'emprise par la Modification Simplifiée n°2, la liste des emplacements réservés doit être mise à jour

La Servitude de Localisation SE2 ne doit plus figurer sur la liste car supprimée avant l'approbation du PLU en 2013. En revanche, la servitude SE3 doit être renommée SE2 sur la liste des emplacements réservés.

Enfin, les dispositions graphiques représentatives du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) doivent être actualisées selon les évolutions survenues depuis 2013.

Monsieur le Maire informe que seul l'avis de synthèse de Madame l'ajointe à l'urbanisme a été inscrit dans le registre de Mise à Disposition, et qu'en conséquence, avec la prise en compte des dernières mises en cohérence des servitudes et emplacements réservés demandées par les services de l'Etat, la Modification Simplifiée n°3 est prête à être approuvée :

CONSIDERANT les avis favorables reçus auprès de la MRAE et des personnes publiques suivantes – Monsieur le Préfet de Haute Corse, le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et la Communauté d'Agglomération de Bastia,

CONSIDERANT l'absence d'avis du public lors de la mise à disposition

CONSIDERANT que les dispositions d'information et de participation du public décidées le 11/07/2025 ont été mises en œuvre.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr

Département de la Haute-Corse
Arrondissement de Bastia
Commune de Santa Maria di Lota

Réception par le préfet : 28/11/2025

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

Vu les décisions prises par le Conseil Municipal sur les évolutions du dossier et les choix exprimés ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et par vote au scrutin ordinaire (à main levée),
À l'unanimité,

DECIDE

- D'APPROUVER la procédure de Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et ses évolutions apportées telles que proposées par Monsieur le Maire dans la présente ;
- de la transmettre pour une durée de 30 jours au Contrôle de Légalité de la Préfecture de Haute Corse
- une fois ce délai passé, de procéder à sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

DIT

- Que cette délibération sera affichée en mairie de SANTA-MARIA-DI-LOTA pour une durée minimale de 30 jours et fera l'objet d'une mention publiée dans les avis légaux du journal Corse Matin.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités et à signer tous les documents relatifs aux dispositions et à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 24 Novembre 2025.

Le Maire
Guy ARMANET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr