



OBJET

PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Peri, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au centre intercommunal socioculturel et sportif de PERI, sous la présidence de Monsieur Baptiste, Xavier LACOMBE.

Présents

Baptiste, Xavier LACOMBE, Paule CECCALDI-POLI, Jean Baptiste GUERRINI, Corinne LACENAS, Annie LEANDRI, Agnès MASSY GUILLON, Laurent MEI, Marie-Jo MENTINI, François PAOLI, Antoine PARIGI, Marie PETRELLI-MARCAGGI, Cathy PETRELLI, Isabelle POGGI, Sophie POPULUS, Gustave TALLARICO.

Représentés

Antoine CRUCIANI a donné procuration à Antoine PARIGI
Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Cathy PETRELLI
Jean SUSINI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absente

Laurence PITTILONI (liste Pà U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	15
Nombre de membres représentés	3
Nombre de membre absent	1
QUORUM	10

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance

Gustave TALLARICO

VOTE

POUR 18 CONTRE 0 ABSTENTION 0 NON PARTICIPATION 0

M.le Maire expose que l'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite par une délibération en date du 29 septembre 2008, il y a plus de 15 ans.

La commune a élaboré son document pendant plusieurs années, et a notamment débattu à plusieurs reprises des orientations générales de son PADD (le 11 août 2016, le 8 novembre 2018, le 3 juin 2019), mais ses travaux se sont heurtés à l'adoption de nouvelles lois (climat et résilience, Grenelle II,...) et documents (PADDUC) qui ont modifié la forme et le contenu des documents d'urbanisme, et ont en conséquence entraîné d'importants retards.

Il apparaît, par ailleurs, que la délibération du 29 septembre 2008 est dorénavant quelque-peu datée (elle mentionne des objectifs poursuivis qui ne sont plus d'actualité, et des références à des textes obsolètes), et qu'il convient donc de prescrire, une nouvelle fois, l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Dans la mesure où la commune a déjà établi plusieurs des documents de son PLU, elle pense pouvoir adopter rapidement son PLU, après avoir modifié ces documents pour tenir compte des nouvelles contraintes.

La commune compte donc adopter son calendrier d'ici la fin de l'année 2024.

Mais il est nécessaire, avant cela, de reprendre la procédure ab initio, afin de sécuriser le document.

La commune décide donc de prescrire une nouvelle fois l'élaboration de son plan local d'urbanisme, lequel sera conforme avec les exigences issues de la loi Grenelle 2, de la loi ALUR, du PADDUC, de la loi Climat et résilience et doit être rendu compatible, ou conforme, avec toutes ces normes.

⇒ / Objectifs poursuivis

Les objectifs généraux de la commune sont de

- Réorganiser les zones d'urbanisation par rapport aux équipements (voiries et réseaux divers) ;
- Redéfinir les limites et franges entre zones constructibles et non constructibles ;
- Intégrer les préoccupations du Grenelle I et II ;
- Définir un nouveau PADD pour la commune, en accord avec les nouveaux enjeux ;
- Rendre le plan local d'urbanisme compatible avec le PADDUC ;
- Protéger les zones agricoles, à travers une identification des espaces stratégiques agricoles, la réalisation d'un DOCOBAS, et la mise en place d'une zone agricole protégée (couvrant 970ha), et en garantissant un minimum de 1 000 ha d'espaces dédiés à l'agriculture ;
- Prendre en compte l'évolution de l'activité agricole sur le territoire de la commune ;
- Protéger les zones naturelles et la richesse environnementale de la commune ;
- Préserver le patrimoine bâti ;
- Permettre un développement harmonieux et cohérent du territoire de la commune ;
- Soutenir les activités commerciales, les services, et l'artisanat ;
- Créer de nouveaux espaces publics sur des centralités en devenir (Cavone, Patara, A Cunfina) ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation, en compatibilité avec le PADDUC et la loi Climat et résilience ;
- Limiter l'étalement urbain, en réduisant celui-ci de 50 % dans les 10 prochaines années.

En définitive, la commune poursuit l'objectif d'intérêt général de doter son territoire d'un document d'urbanisme lui permettant de planifier et de maîtriser le développement de son urbanisation, et lui permettant de réaliser les installations d'intérêt général dont la Corse et la commune ont besoin.

La composition du dossier de PLU et les objectifs généraux du PLU ont été fixés par les articles L. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme (zonage ; règlement ; composition du dossier ; PADD, etc).

La commune entend approuver son PLU d'ici la fin de l'année 2024.

Il sera débattu des orientations générales du PADD par une délibération prise le même jour que la présente délibération.

⇒ / Modalités de la concertation

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure d'élaboration du document local d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération, **une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.**

A cet effet, M. le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération dans la rubrique des annonces légales du quotidien Corse-Matin.
- Mise à disposition sur le site de la mairie d'une rubrique dédiée, faisant état des études en cours, complétée au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet.
- Mise à disposition sur le site internet d'un registre et/ou d'une adresse mail destiné(s) à recueillir toutes les observations du public.
- Organisation d'une ou de plusieurs réunions publiques et contradictoires sur le projet avant qu'il ne soit arrêté.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, un bilan sera dressé devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

III/ Modalités pratiques de mise en œuvre du document local d'urbanisme

Réception par le préfet : 18/12/2023

M. le Maire propose que les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme fassent l'objet de la compensation par l'Etat prévue par l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme, dans les conditions définies aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le PADDUC ;

Vu la délibération du 29 septembre 2008

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide

- De reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, selon les modalités et conditions précédemment décrites ;
- D'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;
- D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.
- Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera ;
- Dit que la compensation visée à l'article L121-7 du Code de l'urbanisme et aux articles L1614-1 et L1614-3 du CGCT sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.
- Demande à Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération et le mandate à l'effet de prendre toute décision et de signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre.
- Dit que la présente délibération sera, conformément au Code de l'urbanisme (art. L. 132-7 et L. 132-9), notifiée en lettre RAR par M. le Maire à :

- M. le Préfet

- M. le Président du conseil exécutif de la Collectivité de Corse

- M. le Président de la CCI

- M. le Président de la Chambre d'Agriculture

- M. le Président de la Chambre des Métiers

- M. le Président du Centre National de la propriété forestière;

- M. le Président du Centre régional de la propriété forestière de Corse ;

- M. le Président de l'INAO ;

- M. le Président du Parc naturel régional de Corse

- M. le président de la communauté d'agglomérations du Pays ajaccien (CAPA) chargée de l'élaboration du SCOT

- Dit que la présente délibération sera

- Transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.

- Affichée un mois en mairie (avec certificat d'affichage de M. le Maire).

- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

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

Extrait certifié conforme.

Le Maire
Baptiste, Xavier LACOMBE