

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE  
**COMMUNE DE VENTISERI**

.....

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
**SEANCE DU 17 FEVRIER 2022**  
**DELIBERATION N° 2022-02-17-06**

Date de la convocation : 10 février 2022 Date d'affichage : 22/02/2022	Effectif légal du Conseil Municipal : <b>19</b> Conseillers municipaux en exercice : <b>19</b> Présents : 16 Absents : 1 Votants : 18 Procurations : 2
---	---

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept du mois de février, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur TIBERI François.

Présents : Evelyne ADAM, Josette FERRARI, Jacqueline FIDRIT, Philippe GIOVANNI, Jean-Lou GIUDICELLI, Marlène GIUDICELLI, Pierre-Antoine GIUDICELLI, Marie-Paule LARDEAUX Frédéric MAURIZI, Georges MORACCHINI, Stella MORACCHINI, Jean-Marc PINELLI, Raymond POCAI, Emilie SANTONI, Stéphanie ZERBINI, François TIBERI.

Absents ayant donné pouvoir : Marie-Paule TORRE à François TIBERI, Jean-Pierre MORACCHINI à Raymond POCAI.

Absents : David DONNINI

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

La séance est ouverte à dix-neuf heures par Monsieur TIBERI François.

Monsieur Georges MORACCHINI est élu secrétaire de séance et chargé de la rédaction du procès-verbal.

#### **06- REPRISE DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- que la commune a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en septembre 1989 ;
- que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 7 février 2022 ;
- que plusieurs projets de PLU ont été arrêtés par la commune (30 juin 2009, 13 mars 2012, 29 juillet 2013) mais que la démarche d'élaboration du PLU n'a jamais pu être

menée à son terme du fait des difficultés liées aux avis des Personnes Publiques Associées ou aux conclusions de l'enquête publique sur le projet de PLU de 2013 ;

- que le cadre législatif et réglementaire d'élaboration du PLU a connu d'importantes évolutions au cours du temps : loi Solidarité et Renouvellement Urbain -SRU- de 2000, loi Urbanisme et Habitat -UH- de 2002, loi portant Engagement National pour le Logement -ENL- de 2006, Grenelle de l'Environnement de 2010, loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové -ALUR- de 2014, loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique -ELAN- de 2018, loi Climat et Résilience de 2022 ;
- que le contexte supra-communal a également connu d'importantes évolutions avec notamment l'approbation en octobre 2015 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, le PADDUC ;
- que l'élaboration du PLU se fait à l'échelle communale dans un contexte très contraint (par les risques divers, par les servitudes d'utilité publique, etc....) ;
- que les derniers échanges avec les services de l'État et les dernières études sur le projet de PLU datent de 2017 ;
- que le POS est resté le document de référence jusqu'en mars 2017, date à laquelle il est devenu caduc en application de la loi ALUR de mars 2014 ;
- que depuis mars 2017 la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (article L.111-1 à L.111-26 du Code de l'Urbanisme) ce qui apparaît pénalisant pour son développement et sa gouvernance, l'urbanisation limitée étant appliquée comme les dispositions du PADDUC.

Suite à ces rappels, Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que le 15 juillet 2020 Monsieur le Préfet de Corse a proposé à la commune de bénéficier d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans le cadre d'une mission d'appui aux communes engagée par le Ministère de la Cohésion des Territoires. La commune a sollicité cet appui et sa demande a reçu une suite favorable. Elle bénéficie donc d'une AMO depuis le début de l'année 2021, pour une durée de 4 ans.

Dans le cadre de cette mission d'AMO, il a pu être établi une note de synthèse du contexte et des enjeux communaux et un Dossier de Consultation des Entreprises (cahier des charges & pièces administratives). Un appel d'offres a pu être lancé en vue du recrutement d'un bureau d'études pour assister la commune dans la reprise de l'élaboration du PLU. Au terme de cet appel d'offres la commune a missionné en janvier 2022 un groupement pluridisciplinaire de bureau d'études conduit par le cabinet URBACORSE.

Au terme de ces rappels et précisions, Monsieur le Maire explique que l'ancienneté de la procédure engagée et sa nécessaire reprise dans un nouveau cadre législatif et institutionnel imposent aujourd'hui de « remettre à plat » l'ordonnancement administratif et procédural de la démarche PLU en rapportant la délibération de 2002 devenue obsolète et en prescrivant de nouveau l'élaboration du PLU dans un cadre réactualisé.

Il explique notamment, que l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme impose à la délibération de prescription de fixer les objectifs poursuivis au travers de l'élaboration du PLU et de définir les modalités de concertation publique.

A cet effet, il est proposé de retenir comme principaux objectifs de l'élaboration du PLU de :

- définir les conditions d'un développement harmonieux, cohérent et maîtrisé de la commune et de son territoire ;
- poursuivre la mise en œuvre d'équipements structurants ;
- valoriser les multiples atouts de la commune (situation dans le bassin de vie, patrimoine, cadre de vie, équipements, emplois, etc...) ;
- conforter et diversifier l'économie agricole, garante des paysages identitaires de la commune ;
- définir les contours des zones urbaines ou à urbaniser au regard notamment du principe d'équilibre, du respect des prescriptions du PADDUC, des conditions de desserte en équipements publics, de la prise en compte des risques, de l'intégration architecturale et paysagère, etc... ;
- réserver les emplacements nécessaires à la mise en œuvre de la politique foncière de la commune ;
- diversifier le parc d'habitat pour répondre au mieux aux besoins actuels et futurs ;
- définir des dispositions réglementaires permettant une intégration optimale des constructions dans l'environnement paysager de la commune ;
- protéger et valoriser les richesses environnementales, patrimoniales et paysagères de la commune ;
- veiller à prendre en compte les risques naturels et les effets du changement climatique en matière de gestion de ces risques mais aussi de gestion des ressources naturelles et de qualité du cadre de vie.

En matière de concertation publique, il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- ouverture dès la publication de la délibération de prescription d'un nouveau registre mis à disposition du public en mairie afin de recueillir ses demandes et observations ;
- mise à disposition des études relatives au PLU sur le site internet de la commune au fur et à mesure de leur avancement ;
- organisation de réunions publiques pour présenter la démarche, les enjeux et le projet de PLU ;
- Organiser un ou des ateliers auprès du public concernant la vision du territoire ;
- Organisation de permanences auprès du public concernant la partie réglementaire du PLU.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix :

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la procédure d'élaboration du PLU initialement mise en œuvre,

Considérant les difficultés rencontrées dans cette procédure et la nécessité de la reprendre dans un cadre de gouvernance redéfini,

Vu la délibération n°2002-02-07-1 du 7 février 2002,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R153-1 et suivants,

**Après en avoir délibéré,  
A 16 membres présents,  
A 18 votants,  
A l'unanimité**

## **DECIDE**

**Article 1** : D'annuler la délibération n°2002-02-07-1 du 7 février 2002.

**Article 2** : De prescrire l'élaboration du PLU avec les objectifs et modalités de concertation publique définis ci-avant.

**Article 3** : Que la présente délibération sera notifiée :

- À Monsieur le Préfet de Haute-Corse
- À Monsieur le Président de la Collectivité de Corse
- À Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- À Monsieur le Président de la Communauté de Communes
- À Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- À Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)
- À Monsieur le Président de la Section Régionale de la Conchyliculture de la Méditerranée
- Aux Maires des communes limitrophes qui pourront, à leur demande, être associés à la procédure
- Aux associations agréées pour la protection de l'environnement qui pourront, à leur demande, être associés à la procédure

**Article 4** : Sollicite en application de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme une compensation financière aux dépenses entraînées par l'élaboration du PLU.

**Article 5** : Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Ventiseri, le 17 février 2022  
Extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
**François TIBERI**