

COMMUNE D'OCCHIATANA
DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE
20226

CUMUNA D'OCHJATANA
DIPARTIMENTU DI U CISMONTE
20226

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2015

Nombre en exercice : 11

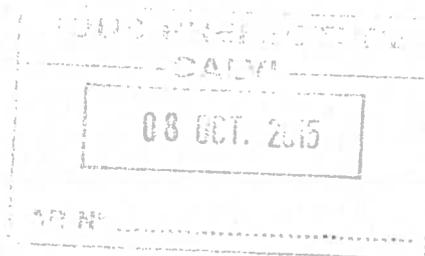
Date de convocation : 28 septembre 2015

Membres présents : 9

Date d'affichage : 5 octobre 2015

Absents : 2

Représentés : 0



L'AN DEUX MILLE QUINZE, le trois octobre à dix-huit heures, le conseil municipal D'OCCHIATANA régulièrement convoqué, par courrier individuel adressé à chacun de ses membres en exercice par Monsieur le Maire D'OCCHIATANA, conformément aux dispositions de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales s'est réuni en séance publique dans la salle des délibérations à la Mairie D'OCCHIATANA sous la présidence de Monsieur le Maire, en la personne de Stéphane ORSONI.

Après l'appel nominatif des conseillers présents et remise des mandats des conseillers représentés :
ETAIENT PRESENTS : LANZALAVI Jeanne, AMBROSINI Jean Dominique, MULAS Jean, ORSONI Jean-Baptiste, PETIT Pierrette, LEONI Joseph, AMBROSINI Jean Dominique, PEREZ Grégory ;

ETAIENT REPRESENTES AVEC POUVOIRS REMIS EN LEURS NOMS : Néant ;

ETAIENT ABSENTS : ARMAND Rémi, PASSANI Albert-Christophe ;

Nombre de membres composant le conseil municipal : onze

Nombre de membres en exercice : onze

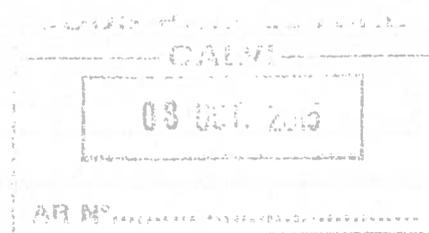
Nombre de membres présents : neuf.

Nombre de membres représentés zéro

Le quorum est fixé à six élus.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et mentionne que le conseil municipal peut valablement délibérer.

Madame LANZALAVI Jeanne est désignée en qualité de secrétaire de séance.



SEANCE DU 03/10/2015 EXTRAIT DE DELIBERATION N°2015/23

OBJET :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL QUI ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 31/01/2015 RELATIVE A LA PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'UBANISME.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée

La commune d'Occhiatana s'est dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé par délibération en date du **25/04/2005**.

Son territoire, d'une superficie de 12,62 km², constitue une étroite bande s'étirant du Sud au Nord et bordée des communes suivantes : Costa, Ville-di-Paraso et Monticello (à l'Ouest), Belgodère (à l'Est), Pioggiola et Olmi-Cappella (au Sud).

Un territoire qui est dominé par une chaîne de hautes montagnes marquant les limites méridionales de la Balagne et l'entrée dans le Parc naturel régional de Corse. Il présente un caractère rural prononcé et contrasté entre le piedmont, la plaine et une courte façade littorale dont le linéaire s'étend sur près d'1 kilomètre.

Le bâti groupé du village constitue le centre de vie de la commune. Il est implanté à 330 mètres d'altitude, sur les flancs escarpés du Pinzu Sordu (1206 m), et surplombe la plaine du Reginu, laquelle porte le nom du cours d'eau la traversant. L'implantation de nouvelles constructions en continuité de l'existant est entre autres conditionnée par les contraintes topographiques.

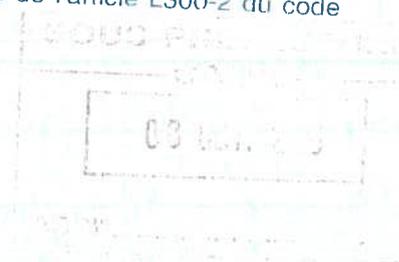
La partie plaine conserve sa vocation agricole dominante. Le bâti y est plus résiduel et l'habitat se concentre principalement au niveau de Tesa, de Pinzu Corbu, du lieu-dit Pardine et du « *hameau du soleil* ». Ce dernier est le plus densément construit et son espace loti apparaît aujourd'hui saturé, confirmant l'attractivité de la commune.

Sur la partie littorale, adossée à un relief collinaire, les espaces naturels sont encore bien préservés dans l'ensemble. Le bâti, essentiellement composé de maisons individuelles, demeure groupé dans les secteurs de Capicciolo, Tre Moline et San Vincensu.

Aussi, le Plan local d'urbanisme actuel n'est plus adapté à la situation actuelle, ce dans un contexte d'attractivité et de demande croissante en terme d'habitat, ainsi que d'évolution des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire. Enfin, il n'est pas en adéquation avec les dispositions réglementaires et législatives qui ont été introduites par les récentes lois Grenelle II, ALUR et d'Avenir agricole.

En conséquence de quoi, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de prescrire la révision du Plan local d'urbanisme, pour l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L123-13 et L123-6 du code de l'urbanisme, et de définir :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU ;
- Les modalités de la concertation, en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.



DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal,

Où l'exposé de Monsieur le maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L300-2, ainsi que L121-10 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-19 ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite « Loi SRU », modifiée par la loi urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR » ;

Vu la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune qui a été approuvé par délibération en date du 25 avril 2005 ;

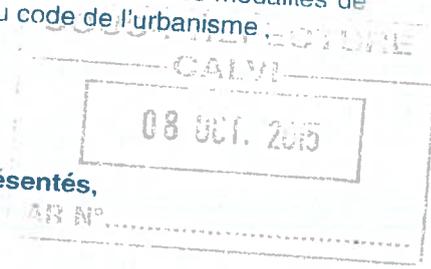
Considérant qu'il y a lieu de réviser le Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant qu'il faut définir les objectifs de la révision du Plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation publique, conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré :

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés,



1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, en fixant les objectifs suivants :

- Intégrer dans le cadre du nouveau projet d'aménagement et de développement durable du territoire les nouveaux enjeux environnementaux et autres dispositions découlant de l'entrée en vigueur des lois « Grenelle II » « ALUR » et « d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Répondre à la demande actuelle en logements et anticiper les besoins à court et moyen termes (+10 ans), tout en maîtrisant l'urbanisation et en favorisant la mixité sociale ;
- Passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projet, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Garantir une consommation économe, rationnelle et justifiée de l'espace. C'est d'autant plus important en plaine et sur le littoral, les secteurs les plus attractifs. Au village, il s'agit d'encourager la réhabilitation et le renouvellement urbain. Dans tous les cas, il s'agit de privilégier la densification de l'existant ;
- Organiser l'espace communal en tant que territoire de vie pour tous et favoriser la mixité des fonctions, le développement des activités économiques et des emplois ;
- Préserver les terres et les ressources agricoles en tenant compte des exploitations existantes comme des potentialités ;

- Préserver et valoriser des sites et paysages d'intérêt, ainsi que le patrimoine architectural et culturel ;
- Préserver les ressources et les espaces naturels, la biodiversité, identifier la trame verte et bleue, ainsi que les corridors écologiques ;
- Prendre en compte les risques naturels (incendie, inondation...), garantir la salubrité publique.

En outre, la révision du Plan local d'urbanisme prendra en compte les travaux et autres documents supra communaux de référence comme :

- Le Schéma d'aménagement de la Corse ;
- Le projet de PADDUC ;
- Le Schéma directeur des routes territoriales de Corse ;
- Le schéma régional « Climat, Air, Energie » ;
- Le SDAGE de Corse ;
- La Charte paysagère du Pays de Balagne ;
- Le SCOT du Pays de Balagne.

L'objectif étant de garantir la conformité du document communal vis-à-vis des projets d'aménagement et de développement établis à l'échelle de la microrégion comme de la région.

2. La définition des moyens et modalités de la concertation publique associant, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, les personnes publiques, les habitants, les associations et les autres personnes concernées est la suivante :

Moyens d'information :

- Affichage en Mairie d'Occhiatana de la présente délibération durant un mois ;
- Information de la population par voie de presse, par le biais de communiqués réguliers ou de points presse ;
- Information régulière sur les différentes étapes de la procédure, par des communiqués municipaux publics ;

D'autres dispositions à celles envisagées ci-dessus pourront être mis en place ultérieurement (livret, distribution de prospectus, balade urbaine...).

Moyens d'échange et de débat :

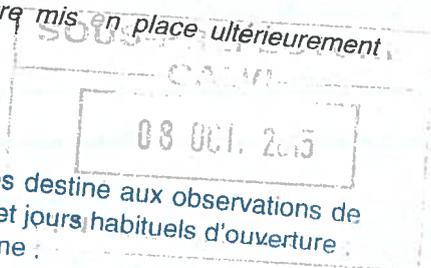
- Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie d'Occhiatana, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Entretien, sur demande, avec le Maire ou le délégué à l'urbanisme ;
- Courrier adressé au Maire ou au délégué à l'urbanisme ;
- Organisation de plusieurs réunions **permettant un échange contradictoire** :

Quatre réunions publiques

- o La première, au cours de la phase de diagnostic territorial ;
- o La seconde, lors de la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- o La troisième, lors de la phase réglementaire (zonage, règlement, OAP) ;
- o La quatrième, avant l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme.

Au moins quatre réunions avec les personnes publiques associées

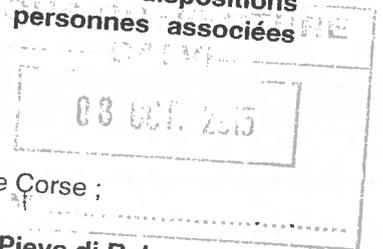
- o La première, au cours de la phase de diagnostic territorial ;



- o La seconde, lors de la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- o La troisième, lors de la phase réglementaire (zonage, règlement, OAP) ;
- o La quatrième, avant l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrêtera le bilan. Ce dernier sera joint au dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

3. De donner l'autorisation à Monsieur le Maire afin de conduire la procédure de révision du plan local d'urbanisme et solliciter Monsieur le Préfet pour l'obtention des documents et autres dispositions mentionnés à l'article R*121-1 du code de l'urbanisme ;
4. De donner autorisation à Monsieur Le Maire afin de signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération, ainsi qu'à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU
5. De demander l'association à la révision du PLU des services de L'Etat compétents conformément à l'article L123-7 du code de l'urbanisme : pour ce faire Monsieur le Maire est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Haute-Corse, l'association des services de l'Etat dont la présence est nécessaire à la révision du PLU.
6. La notification de la présente délibération sera faite conformément aux dispositions des articles L123-6 et L121-4 du code de l'urbanisme, aux personnes associées suivantes :
 - Le Préfet de la Haute-Corse ;
 - Le Président du Conseil exécutif de la Collectivité territoriale de Corse ;
 - Le président du Conseil départemental de la Haute-Corse ;
 - Le Président de la **Communauté de communes di E Cinque Pieve di Balagna**;
 - Le Président du Parc naturel régional de Corse ;
 - Le Délégué du conservatoire du littoral ;
 - Le Président de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (Dans l'attente de la constitution de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – CTPENAF / article L.112-1-2 du code rural et de la pêche maritime) ;
 - Le Président de la Chambre d'agriculture de la Haute-Corse ;
 - Le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Bastia et de la Haute-Corse ;
 - Le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Corse ;
 - Le Directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
 - Le Directeur de l'Agence régionale de santé (A.R.S) ;
 - Les Maires des communes de **Belgodère, Costa, Ville-di-Paraso, Monticello, Pioggiola, Olmi-Capella** ;
 - Les Représentants locaux et régionaux de la conchyliculture ;
 - Les associations : conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies



par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande. Elles ont accès au Plan local d'urbanisme et peuvent participer à son élaboration durant toute la procédure.

7. De l'affichage et de la publicité de la présente délibération :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en Mairie :

Mairie d'Occhiatana
Village - 20226 OCCHIATANA

(Jours et horaires d'ouverture : Lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h et de 13h à 16h.)

Et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Ainsi fait et délibéré à Occhiatana,
Les jours, mois et AN mentionnés ci-dessus.

Pour Extrait conforme,

Le Maire,

Stéphane ORSONI

