

DDTM Haute-Corse  
21 AVR. 2016  
ARRIVÉE

DDTM / SAH  
25 AVR. 2016  
COURRIER ARRIVÉE  
extrait des

(1) courrier signalé					
(2) projet de réponse					
(3) suite à donner					
(4) fournir les éléments à 2 ou 3	1	2	3	4	5
(5) pour information					
Directeur					Vu
Directeur adjoint					
DML					
SAH					
SRCS					
SEA					
SJC					4

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTTA**

❖ **OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date de la convocation : 02.04.2016

**SEANCE DU 11 AVRIL 2016**

L'an DEUX MILLE SEIZE et le onze avril à 18 heures

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 PADOVANI Jean-Jacques.

Présents : Mrs PADOVANI Jean-Jacques, PETROGNANI Pierre, Mme CASANOVA Nicole, BERTRAND Michel, Mme FORNESI Marie-Dominique, SCANIGLIA Didier, Mme MANDRICHI Marie-Paule, NATALI Lucien, ROSSI Alain, Mme LORENZI Thérèse, LEONARDI Bernard, Mme FILIPPI Augusta, COVILLI Pierre-Antoine, Mme GHELARDINI Vanina, POLIFRONI Bruno, Mme RAGAS Viviane, Mme SIGURANI Marielle, Mme VALENTINI Marie-Hélène, Mme VALERY-GRAZIANI Nathalie, CORMAT René-Pierre.

Absents : M. MICALIEFF Joël, Mme BAFFICO Véronique, M. SALAZAR Frédéric.

*Mme SIGURANI Marielle a été nommée secrétaire.*

Monsieur le Maire expose,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L101-1 et L101-2

Vu la loi pour l'Amélioration du Logement en un Urbanisme Rénové publiée le 24 mars 2014,

Vu la délibération en date du 19 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 183/2015 en date du 26/10/2015 de mise à enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les conclusions du Commissaire enquêteur sur les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du

Lundi 16 novembre 2015 au jeudi 17 décembre 2015 et les avis émis par celui-ci ;

**CONSIDÉRANT** que la modification du Plan Local d'Urbanisme de San Martino di Lotta est aujourd'hui essentielle pour intégrer les dispositions des derniers textes en vigueur et procéder à des ajustements apparus comme nécessaires à l'usage.

PREFECTURE DE LA HAUTE-CORSE  
1 AVR. 2016  
COURRIER ARRIVÉE

CONSIDÉRANT la nécessité pour la Commune de modifier certaines dispositions du Plan Local de l'Urbanisme pour permettre :

- De tenir compte des conséquences immédiates de la loi ALUR en mettant à jour le règlement d'urbanisme en vigueur via la suppression du contenu des articles 5 et 14 dans le cas où ces derniers sont réglementés
- De tenir compte de la recodification du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur pendant la procédure de modification
- Des modifications mineures améliorant la lecture du plan de zonage ; précisant des points ambigus dans le règlement ou permettant la bonne réalisation de projets

CONSIDÉRANT l'avis du Préfet de Haute-Corse demandant de ne pas poursuivre la procédure si le maintien de l'objet A1 de la modification était conservé ;

CONSIDÉRANT l'avis réputé favorable de l'INAO ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture sous réserve de modifier l'objet A3 ;

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, des habitants et du Commissaire Enquêteur, il est nécessaire de procéder aux modifications suivantes du projet :

- retrait de l'objet A1 concernant la traduction graphique de la décision du TA. Cette modification du PLU sera prise en compte dans la Révision prescrite par le Conseil Municipal en date du 22 janvier 2016. Cette suppression entraîne la renumérotation des objets A2 à A7.
- retrait de l'objet B2 relative au recouvrement des vallons d'écoulement des eaux pluviales. Cette suppression entraîne la renumérotation des objets B3 à B5.
- modification de l'objet A3 relatif à la protection des châtaigneraies, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture
- correction de l'erreur matérielle de l'objet A4, en renommant correctement la zone UA au sein de laquelle se localise l'emplacement réservé n°15
- correction de l'erreur matérielle de l'objet A5, en indiquant la superficie correcte l'emplacement réservé n°11
- réécriture, en suivant les recommandations du Préfet, du règlement concernant l'objet B1
- des précisions sont apportées à l'objet B4, toujours en suivant les recommandations du Préfet
- suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015 re-codifiant le code de l'urbanisme, le règlement et la notice ont été mis à jour.

CONSIDÉRANT les cinq réserves émises par le Commissaire Enquêteur, deux sont traitées ci-dessus et ont donné lieu à une correction du document (A1, B2). Pour les trois autres, aucun changement n'est apporté au document :

- A6 : le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas au sein d'un espace urbanisé, ce qui est le cas du secteur de Pietranera, en face de l'hôtel Thalassa.



- A7 : même conclusion que pour la remarque A6. Le secteur déjà constructible au PLU approuvé n'est pas concerné par l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres puisqu'en zone urbanisée.
- B3 : l'autorisation de dépassement de 1 mètre au-dessus de la servitude de vue ne concerne que des éléments d'infrastructures liés aux nécessités techniques d'un bâtiment. Elle ne permet pas l'élévation complète d'un bâtiment.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission au Préfet (art L153-24 CU).

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

Le Maire,



Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 19/04/2016  
et publication ou notification  
du 19/05/2016

