

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2017

DELIBERATION N° 2017/52

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de la convocation :
4 octobre 2017

Le Mardi 10 octobre 2017 à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique ordinaire en Salle du Conseil Municipal sous la présidence de **M. Etienne FERRANDI, Maire.**

Nombre de membres
composant l'Assemblée: **23**

ETAIENT PRESENTS : M. CAMPANA, Mmes CASTELLANI, DEFRANCHI, M. DOMINICI, Mme POGGI, *Adjoints au Maire*, MM. BONARDI, MERY, *Conseillers municipaux délégués*, Mme CASASOPRANA, M. FERRUCCI, Mme FONTAINE, MM. GIOCANTI, PERALDI, Mmes PIETRI, ROMANI, *Conseillers Municipaux*

Nombre de conseillers
en exercice : **23**

Nombre de membres
présents : **15**

ETAIENT ABSENTS : M. PELLEGRIN, *Adjoint au Maire*, M. BERTRAND, M. GUITERA, Mme MARIAGGI, *Conseillers municipaux*

Nombre de votants : **19**

ETAIENT REPRESENTES :

Quorum : **12**

M. ALESANDRI (donne procuration à M. CAMPANA)
Mme BRUNI (donne procuration à Mme CASTELLANI)
M. MEZZACQUI (donne procuration à M. MERY)
Mme VALENTI (donne procuration à M. BONARDI)

Secrétaire de séance :
M. DOMINICI

EXPOSE

Dotée, depuis 1985, d'un MARNU, **la commune d'Alata a, le 11 juillet 2006, approuvé son PLU**, l'un des tous premiers de la CAPA et, plus largement, de la Corse. Confirmant les grandes orientations de son PADD, il a été révisé en 2013.

Elaboré de manière concertée et dans le respect des lois et règlements en vigueur, le PLU d'Alata n'a jamais fait l'objet de recours contentieux, qu'il s'agisse de personne associée ou de particuliers.

Il constitue, depuis 2006, **la matrice du développement communal dans une vision cohérente et durable de son territoire**, avec :

- 57% de terres classées en zone naturelle,
- 25% de terres classées en zone agricole,
- 18% classés en zones constructibles, toutes confondues, qu'elles soient directement urbanisables (U), soumises à l'extension de voies et de réseaux (AU), en aménagement différé (2AU).

La commune est scindée en **deux grands secteurs géographiques.**

L'ouest, avec une porte d'entrée – le Col du Pruno, où se concentrent le groupe scolaire, la Poste–, regroupe le village historique et s'ouvre vers la vallée de San Benedetto, la vallée de Lava et, au-delà, la commune de Villanova.

L'est. Bordé par la route départementale 81 et les contreforts abrupts de la montagne de la Sarra, ce secteur s'étale dans une zone à tous points de vue plus dynamique en raison de la proximité de la Ville centre mais aussi d'autres communes (Afa et Appietto) en

développement. La présence de zones commerciales importantes n'est, en outre, pas étrangère à ce dynamisme.

Le PADD de 2006 ayant identifié les atouts et les faiblesses du territoire, **la commune s'est attachée** – poursuivant ses choix propres mais aussi ceux partagés avec la communauté d'agglomération du pays ajaccien, notamment – **à structurer son territoire** via, par exemple, la réalisation d'équipements publics, préalable à l'extension et/ou à la densification de l'urbanisation.

Ainsi, quelques années plus tard et malgré les restrictions budgétaires rencontrées par l'ensemble des collectivités, **le territoire alatais s'est-il fortifié** avec, spécialement :

- un **réseau d'eau** desservant la quasi-totalité de la commune,
- un **schéma directeur d'assainissement** qui, avec la mise en service de la station d'épuration de Campo dell'Oro, a permis de raccorder, en 2017, le col du Pruno et le village au réseau d'eaux usées et qui, avec la programmation pluriannuelle de la CAPA verra, fin 2018, le lancement des opérations en vue de la mise en service d'un collecteur principal le long de la RD 81, de Mezzavia au Linstincone,
- la **réalisation d'une nouvelle centralité au lieu-dit Trova**, avec la réalisation d'un pôle socioculturel regroupant un groupe scolaire dimensionné pour accueillir des populations nouvelles, une salle polyvalente, une salle de projection, une mairie annexe, une médiathèque,
- l'**acquisition, en 2010, d'un stade** dont le plan de modernisation fait actuellement l'objet d'un plan de financement en cours de bouclage,
- un **plan pluriannuel 2014-2020 de voirie**, rythmant la mise aux normes d'une voirie communale très étendue,
- le **développement de la fibre optique** qui couvrira, en 2019, 90% du territoire et renforcera ainsi son attractivité.

Soucieux de la prise en compte des grands enjeux du développement, les maires d'Alata, d'Afa et Appietto ont exprimé le **souhait, dès 2009, de voir la RD81** – dans son tronçon compris entre Mezzavia et le Linstincone -, **classée en boulevard urbain**. Une demande, certes non aboutie à ce jour, mais qui est confortée par les projets du conseil départemental de création de giratoires à la Balisaccia et au Linstincone ; opérations inscrites à la convention tripartite Etat Région Département du PEI 2 signée en décembre 2016.

C'est dans l'attente des réalisations publiques précitées que le PLU de 2006, confirmé en 2013, que la **zone dite « de la Balisaccia »** avait été **classée en zone 2AU, zone future d'urbanisation soumise à une modification du PLU**.

Avec désormais l'opérabilité effective ou programmée des équipements publics, la zone 2AU peut être désormais ouverte à l'urbanisation afin de permettre l'émergence d'un projet d'ensemble répondant aux objectifs de développement exprimés par le PADD et confirmés par le Conseil Municipal.

Un projet basé sur un tryptique logement / commerces de proximité / services à la population, le tout visant l'excellence environnementale et s'inscrivant dans une démarche de développement durable, avec la volonté forte de réussir un projet de référence.

La zone de Balisaccia est une des rares zones identifiées en 2006 pouvant répondre à ces objectifs en y intégrant une part de logement social nécessaire aux familles et aux jeunes. **Mais aussi pour satisfaire aux obligations réglementaires de la commune** qui, s'approchant du seuil des 3 500 habitants, se voit dans l'obligation de porter des projets favorisant la mixité sociale (un courrier émanant du Préfet de Corse rappelait au Maire, en 2016, ses obligations en la matière) ou, à défaut, à payer des amendes annuelles qui ne pourront être supportées que par une forte augmentation des impôts locaux prélevés sur les ménages déjà installés.

La commune avait sollicité en 2015 le Fonds d'Intervention Foncière de la collectivité territoriale de corse qui avait acté le principe d'une aide à l'acquisition, par la commune, en échange de l'élaboration d'un projet.

Cette **option a été provisoirement mise en réserve, un porteur de projet privé ayant souhaité se positionner sur la zone** en répondant à toutes les demandes formulées par la commune.

Le classement de la zone en 2AU permettant à la commune de maîtriser, dans le cadre d'un échange constructif entre les parties, les contours du projet, constitue une garantie pour le respect des objectifs.

Le portage financier assuré par le porteur de projet constitue en outre une assurance pour la commune face à l'incertitude financière qui pèse actuellement sur les collectivités locales.

Le projet ci-annexé a été construit de manière concertée à fait l'objet de réunions de travail à thèmes avec les services concernés de l'Etat, de la CAPA, du Département. Des préalables comme le traitement du pluvial, l'accès routier, le respect des zones naturelles, l'insertion paysagère du projet ... ont été abordés et ont trouvés leur traduction dans les documents graphiques (projet de plan remis en annexe).

Ce travail préalable abouti permet de donner au Conseil Municipal les éléments nécessaires à la prise de **décision qui consiste, dans un 1^{er} temps, à engager – au titre de l'article la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme portant sur la zone 2AUg2, procédure qui sera conduite par Monsieur le Maire dans les conditions fixées par les textes en vigueur.**

Etant précisé que le Conseil Municipal sera ensuite, sur la base des travaux conduits en commission plénière et des éléments apportés par les différents acteurs et partenaires impliqués dans cette opération, dont le porteur du projet et son architecte, les services de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien, du Conseil départemental ainsi que des autres services de l'Etat compétents (DDTM, DREAL...) appelé à prendre une nouvelle délibération arrêtant précisément le plan d'aménagement souhaité pour ce secteur.

A ce stade de la procédure :

- La **présente délibération sera transmise en Préfecture et affichée en Mairie** pendant un mois. Une mention relative à cet affichage sera publiée dans un journal local.
- Dans le même temps, **un dossier sera élaboré comprenant un rapport de présentation, ainsi que l'ensemble des dispositions réglementaires, graphiques et écrites, avant et après la modification.** Celui-ci sera **tenu à disposition du public en Mairie annexe d'Alata Trova** durant un mois, **accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;** ce même dossier sera **placé sur le site Internet de la commune.** Cette mise à disposition sera préalablement portée à connaissance du public, par voie de presse.
- Le **dossier sera également notifié aux Personnes Publiques Associées** visées aux articles L.132-7 et L.39-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci disposeront de trois mois, au maximum, pour rendre leur avis lequel, au-delà de ce délai, sera réputé favorable. Il sera également procédé à la saisine obligatoire de l'autorité environnementale.
- Le **projet de modification** du PLU sera ensuite **soumis à enquête publique,** réalisée dans les conditions décrites par le Code de l'environnement. Un avis de mise à enquête publique sera publié dans deux journaux, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Le dossier d'enquête publique intégrera l'avis des Personnes Publiques Associées précédemment consultées.
- Après éventuelles modifications du projet et sur la base du rapport du commissaire enquêteur, **la modification du PLU sera soumise, in fine, à l'approbation du Conseil Municipal.** Ladite délibération fera l'objet, après sa transmission en Préfecture, d'un affichage en Mairie pendant un mois ; mention de cet affichage sera faite dans un journal local.
- Le PLU ainsi modifié sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet et exécution des mesures de publicité précitées.

DECISION

**le Conseil Municipal,
sur exposé de Monsieur le Maire,**

A la majorité absolue de ses membres présents ou représentés

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment dans ses articles L.2121-29, L.2131-1 et L.2131-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles L.153-42, L.153-37, L.103-2 et suivants, L.153-40, L.104-2 et suivants, L.153-19 et R.153-8, L.153-43 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment dans ses articles R.123-5, R.123-6, R.123-8, L. 123-10, R.123-9 et R.123-10 et suivants, ainsi que les articles R. 123-18 et suivants ;

VU le PLU approuvé le 11 juillet 2006 ;

VU le PLU révisé le 19 mars 2013 ;

VU les objectifs du PADD ;

VU le Programme Local de l'Habitat N° 1 de la CAPA adopté le 13 juillet 2006 ;

VU le Programme Local de l'Habitat N° 2 de la CAPA adopté le 8 janvier 2014 ;

VU le PDU de la CAPA adopté le 16 novembre 2006 ;

VU le schéma directeur d'assainissement de la CAPA adopté en 2006 ;

Considérant, les objectifs de la présente modification du PLU à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone classée 2AUg2 afin de permettre l'émergence d'un projet d'ensemble répondant aux objectifs de développement exprimés par le PADD et confirmés par le Conseil Municipal.

Après avis favorable des commissions municipales réunies en séance plénière le 6 octobre 2017,

APPROUVE le lancement de la procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Maire à conduire celle-ci dans les conditions plus haut détaillées ;

DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture et affichée en Mairie pendant un mois et qu'une mention relative à cet affichage sera publiée dans un journal local.

PRECISE le Conseil Municipal sera ensuite, sur la base des travaux conduits en commission plénière et des éléments apportés par les différents acteurs et partenaires impliqués dans cette opération, dont le porteur du projet et son architecte, les services de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien, du Conseil départemental ainsi que des autres services de l'Etat compétents (DDTM, DREAL...) appelé à prendre une nouvelle délibération arrêtant précisément le plan d'aménagement souhaité pour ce secteur.

.....
Fait et délibéré à Alata, les jour, mois et an que dessus
(au registre suivent les signatures)

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Etienne FERRANDI**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000061-20171010-2017_52-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/10/2017
Publication : 24/10/2017

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation