

Séance du 13 octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26
Date de la convocation		
06/10/2023		
Date d’Affichage		
16/10/2023		

DCM N° 2023-74

L’an deux mil vingt-trois

Et le treize octobre

à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune s’est réuni en présentiel avec publicité des débats, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

21 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGIO Louis, GIAMARCHI Marie Dominique, BIAGGINI Jean, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATTESTI Gilles, CROCE AJACCIO Catherine, PASQUALINI Maurice, MALAFRONTÉ Christine, FABRIZY Bernard, UGOLINI Nuria, VEISON MARCELLI Nathalie, MURATI Carine, LOMBARDO Florence, CAMUZAT Alexandre, DARNAUD Laure, CASANOVA Jean-Pierre, SIMONI Pierre Baptiste, NAPPO Michelle.

5 Membres absents excusés (procurations) :

M. SILVESTRI Dominique a donné procuration à M. PASQUALINI Maurice

MME BERTOLUCCI Marie-Christine a donné procuration à MME GIAMARCHI Marie-Dominique

M. GIAFFERI Michael a donné procuration à M. POZZO DI BORGIO Louis

M. LECA Jean-Louis a donné procuration à M. BIAGGINI Jean

MME PORTA Marine a donné procuration à MME SIMONI PIACENTINI Céline

3 Absents : MALPELI Stéphane, FICO Aurélie, MARTEL Enzo

Madame SIMONI PIACENTINI Céline est nommée secrétaire

Objet de la délibération
Modification simplifiée n°2
du PLU

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°2 du P.L.U. pour apporter :

- Une mise du lexique et des corrections matérielles au règlement du PLU en vigueur.

La mise à jour du lexique est la suivante :

1. Affouillement – exhaussement : Modification de la définition afin d’être conforme à l’article R.421-23 f) du Code de l’Urbanisme.
2. Coefficient d’emprise au sol : suite à une erreur de terminologie la notion de coefficient d’emprise au sol est supprimée au bénéfice de celle d’emprise au sol.
3. Construction : il existe dans le lexique actuel un doublon de la notion de définition de construction. Il s’agit de clarifier la définition pour n’en garder qu’une seule.
4. Constructions et équipements d’intérêt collectif et services publics : cette mise à jour de la définition consiste à apporter de la cohérence avec la correction apportée à la rédaction de l’article 1.7 des dispositions générales du PLU relatif aux Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.

5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et aux emprises publiques : il s'agit de rectifier la rédaction afin de lever l'ambiguïté d'interprétation des définitions.

Les corrections matérielles à apporter au règlement du PLU en vigueur sont les suivantes :

1. Annexe : il s'agit de mettre en concordance le lexique avec les dispositions du règlement spécifique à chaque zone.

2. Attique : il s'agit de rectifier une erreur d'orthographe à savoir : « à minima » à remplacer par « a minima ».

Considérant que cette correction relève d'une procédure de modification simplifiée tel que le précise explicitement le code de l'urbanisme à l'article L151-45 :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que cette correction relève d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i) ;
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

De même qu'elle ne répond pas aux champs d'application des procédures de révision allégée ou de révision générale,

Il est proposé au Conseil municipal de prescrire la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune et d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier au public suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : Centre Administratif de la Commune
- Insertion dans la presse régionale, le site internet de la commune et cela au moins 8 jours avant la mise à disposition ;

- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie de Furiani aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur un registre ou de communiquer une requête à partir du mail dédié : plu.furiani20600@gmail.com

Les Personnes Publiques Associées seront informées du lancement de la procédure et seront destinataire du dossier. Elles disposeront d'1 mois pour émettre un avis à partir de la réception des documents.

Ce dossier sera mis à disposition du public pendant une durée de 1 mois dans des conditions lui permettant d'exprimer ses observations ; les jours et heures de consultation seront portées à la connaissance du public par voie de presse, par affichage et sur le site web de la commune au moins 8 jours avant.

Le dossier sera constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie durant un mois et mise en ligne sur le site web communal,
- D'une mention de cet affichage en mairie, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- Publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis propose au Conseil Municipal :

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L153-47 et L153-48 ;

Vu l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par le Conseil Municipal en date du 02/07/2020 ;

Vu l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 16/09/2021 ;

OUI l'exposé du Monsieur POZZO DI BORGO Louis, 1^{er} Adjoint au Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- De prescrire la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Furiani selon les conditions fixées ci-avant ;

APPROUVE

Les modalités de mise à disposition selon les modalités établies ci -dessus.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE

Michel SIMONPIETRI

