

Séance du 13 octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents 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° 2023-77

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 n°1 du PLU

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification n°1 du P.L.U pour renforcer la production de logement sociaux au lieu-dit « Paternu » en matérialisant une servitude de mixité sociale sur les parcelles cadastrées n° A 807, A 809, A 292, A 295, A 293 et A 294,

Considérant que cette correction relève d'une procédure de modification de droit commun dès lors qu'elle permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Considérant que cette procédure de modification n'entre pas dans le champs des cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet 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)...

(Liste non exhaustive : voir nos présentations des révisions générale et allégée du PLU(i) pour plus d'informations).

Considérant que les objectifs de mixité sociale doivent être renforcés dans les zones urbaines pour répondre aux objectifs du PLU approuvé, du PLH de la CAB,

Il est proposé au Conseil municipal de prescrire la procédure de modification n°1 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 pour un avis préalable à l'arrêt de la modification. A l'arrêt de la procédure, les PPA disposeront de 3 mois pour émettre leur avis.

Ce dossier sera mis à disposition du public pendant la durée de la procédure jusqu'à son arrêt. Les conditions de la concertation publique doivent permettre au plus grand nombre d'habitants de s'informer et d'émettre des 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. Ainsi, les pièces de la procédure seront mises à disposition au fur et à mesure de l'avancement en format papier en mairie et en téléchargement sur le site Web de la mairie.

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 ;

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera au plus tard lors de la séance arrêtant le projet de modification.

Suivra la procédure d'enquête publique habituelle.

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. 153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

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 de 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 n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification n°1 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.

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

LE MAIRE
Michel SIMONPIETRI

