

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-CORSE

COMMUNE DE RAPALE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE RAPALE**

SÉANCE DU 9 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt trois le neuf juillet à dix heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur FONDACCI de PAOLI Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Mme PASQUALINI, MM. FONDACCI DE PAOLI G, RAFFAELLI, BURGER, GARATTE P., SANCIU.

Etaient absents : Mme GARATTE, FABREGAT MM. CASU, TOMASINI.

Le quorum étant atteint ;  
Il a été procédé à l'élection du Secrétaire de séance ;

M. FONDACCI DE PAOLI Guy ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir les fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Maire, rappelle que:

Cette procédure d'élaboration d'un PLU a commencé en 2007 car dans un premier temps il avait été envisagé de mettre en œuvre l'élaboration d'un PLU intercommunal qui couvrirait les territoires communaux de Pieve et de Rapale.

Une première délibération en date du 28 Février 2015 a prescrit l'élaboration du PLU sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions de L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

Un dossier de consultation en Conseil des Sites a été élaboré en avril 2015, au titre de l'article L145-III du Code de l'urbanisme. Ce dossier présentait les intentions municipales, à savoir une urbanisation autour du village et un petit secteur à Albaro ; le reste du territoire communal a vocation à être agricole ou naturel. Ces dispositions ont reçu l'avis favorable du Conseil des Sites.

En amont du PLU, la commune a fait élaborer un diagnostic agricole par la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse qui a été finalisé le 18 Octobre 2014.

Le projet de PLU a été travaillé par la commission d'urbanisme et les bureaux d'étude en charge de l'élaboration du PLU. Ce projet s'inscrit dans les objectifs énoncés lors de la séance du 28 Février 2015, à savoir :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et environnementale
- Définir l'affectation des sols et l'organisation de l'espace en permettant un développement harmonieux de la commune

Le projet d'aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal le 24 février 2018, a défini les choix et les orientations générales suivantes :

1. *Maitriser l'urbanisation autour du village: apporter de la cohérence au tissu urbain & conforter un pôle de vie :*
  - organiser l'urbanisation autour du village & privilégier les déplacements doux ;
  - concentrer les activités de commerces et services au village ;
  - réfléchir aux possibilités d'augmentation des équipements publics & de loisirs
2. *Préserver les entités paysagères communales que dessine l'activité agricole;*  
maintenir les zones d'activités agricoles existantes.
3. *Protéger les milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et patrimoine naturel et bâti.*
  - préserver les continuités environnementales
  - mettre en sécurité les biens et les personnes
  - protéger durablement les boisements significatifs
  - préserver le patrimoine architectural du territoire

Par délibération en date du 14 février 2021, Le conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation.

Le projet de PLU a été présenté en CTPENAF (commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), conformément à l'article L 153-16 et a reçu le 27 septembre 2021 un avis favorable assorti de trois recommandations :

- Créer une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle en partie nord de la zone U du village, qui reprenait une remarque des services de la CTC, ce à quoi la commune a répondu dans le cadre de l'enquête publique que la formalisation d'une OAP semblait difficile: l'ensemble des terrains

**DATE DE CONVOCATION :**

03/07/2023

**DATE D’AFFICHAGE :**

03/07/2023

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

En exercice 11

Présents 7

Votants 7

**VOTE :**

Voix pour : 7

Voix contre : 0

Abstentions : 0

**OBJET :**

**Approbation du Plan Local  
d’Urbanisme de la commune de  
RAPALE**

**Annule et remplace la  
délibération n°2023-001 du  
19 février 2023**

**Acte rendu exécutoire après  
dépôt  
en Préfecture le**

**et publication ou notification  
du**

laissés vides par les constructions constituent des jardins d'agrément liés aux constructions dans ce lotissement.

- Reclasser en zone A (et non N) les parcelles situées à l'ouest de la zone U du village présentant un potentiel agronomique ou pastoral selon le classement SODETEG, qui est par ailleurs une recommandation de la CTC : la municipalité a rappelé que le classement des terrains en ESA s'appuie sur le diagnostic agricole (et principalement sur la carte des enjeux agricoles : les espaces sur le flanc ouest du village n'y sont pas portés, l'étude mettant en avant, le conflit d'usage au droit des zones urbanisées entre autres. Ce document relève que ce sont principalement les espaces au nord de la zone urbanisée du village qu'il est nécessaire de préserver.

- Compléter les articles A1 alinéa 3 et N1 alinéa M du règlement. Cette dernière recommandation a été reprise en considérant cependant les remarques des services de l'Etat.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique et repris par le commissaire-enquêteur dans son rapport à l'issue de l'enquête publique.

Un arrêté du Maire en date du 9 décembre 2021 a prescrit l'enquête publique.

A la fin de l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier 9 heures au 14 février 2022, 17 heures le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur rendus le 8 mars 2022 ont été mis à la disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune. Ils sont encore disponibles à ce jour.

Conformément à l'article L 153-21 du Code l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet de PLU a été modifié pour tenir compte en partie des observations et avis des personnes publiques associées, des résultats de l'enquête publique. Les modifications apportées suite aux différentes remarques ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles sont exposées dans la note annexée à la présente délibérations, qui reprend les réponses apportées au commissaire enquêteur et a ont été portée à connaissance des élus ayant fait la demande de la consulter préalablement à la séance.

#### **Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L .2121-29;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R.123-1 et R 123-33;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 132-7, L 132-9, L 151-1 à L 153-30, R 151-1, 2°, R 104-28 à R 104-33, R 151-1 à R.151-23 et R 152-1 à R.153-21;

#### **Décide :**

**APPROUVE** l'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération;

**DIT** que la présente délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Corse;

**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).

**DIT** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures. Il sera également téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

#### Pièces jointes à la délibération

- annexe portant indications des modifications apportées au document de Plu après enquête publique et suite aux avis des personnes associées ;

L'entier dossier de PLU arrêté (consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)

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

Au registre sont les signatures

**Pour copie conforme**

**Le Maire**

