

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-CORSE

COMMUNE DE RAPALE

DATE DE CONVOCATION :

04/02/2021

DATE D’AFFICHAGE :

04/02/2021

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice 11

Présents 8

Votants 9

VOTE :

Voix pour : 9

Voix contre : 0

Abstentions : 0

OBJET :

**Bilan de la concertation et arrêt  
du projet de révision du Plan  
Local d’Urbanisme de la  
commune de RAPALE**

**Annule et remplace la  
délibération n°2021-001 du  
17 janvier 2021**

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

**et publication ou notification  
du**

Accusé de réception - Ministère de l’Intérieur

02B-212002570-20210214-2021-005-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2021

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

SÉANCE DU 14 FEVRIER 2021

L’an deux mil vingt et un le quatorze février 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 : Mmes PASQUALINI, GARATTE, MM. FONDACCI DE PAOLI G, GARATTE P., RAFFAELLI, BURGER, CASU.

Etait absent représenté : SANCIU Jean-Claude donne pouvoir à FONDACCI DE PAOLI Guy.

Etaient absents : Mme FABREGAT, M. 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 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 le Chambre d’Agriculture de Haute-Corse qui a été finalisé le 18 Octobre 2014 et présenté lors d’une réunion publique le 14 octobre 2020.

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

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d’élaboration du projet de PLU.

L’état d’avancement du PLU commande aujourd’hui au conseil municipal de procéder à l’arrêt du projet de PLU par délibération et préalablement de tirer le bilan de la concertation.

A ce titre, l’article R123-18 du code de l’urbanisme permet de tirer le bilan de la concertation à l’occasion de la délibération du conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

Ce dernier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure ainsi qu’aux personnes consultées à leur demande, avant sa mise à l’enquête publique.

Monsieur le Maire propose dans ces conditions, et conformément à l’article L300-2 du code de l’urbanisme, de présenter le bilan de la concertation en vue de son approbation et le dossier de PLU en vue de l’arrêt définitif du projet.

\*\*\*\*\*

### 1- Sur le bilan de la concertation

#### 1.1 Sur les modalités de la concertation

#### 1.2 -Sur le déroulement de la concertation

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public dès le 15 novembre 2007. Les éléments de diagnostic y ont été joints à l’avancement.

Une réunion publique de concertation avec la population ont été organisées le 26 Février 2016 (Avis dans deux journaux locaux : Corse Matin et le Petit Bastiais).

Des réunions avec les Services de l'Etat (principalement DDTM), l'Agence d'urbanisme de la Corse ainsi que la Chambre d'Agriculture ont été menées durant l'avancement des travaux.

### **1.3- Sur le registre de concertation**

Le registre de concertation a été consulté par le groupe de travail au cours de l'avancement des études. Ce registre, mis à la disposition du public, contient exclusivement des demandes d'ouvertures à l'urbanisation de propriétaires.

Les huit demandes (20 parcelles) ont été portées sur un document graphique, document joint à cette délibération.

Ces demandes concernent essentiellement le secteur du village, principalement au sud et à l'ouest.

La taille des parcelles ainsi que leur localisations ont été appréciées par le groupe de travail afin d'inscrire une zone urbaine au village qui intègre, lorsque cela est possible, les demandes formulées. Le but de la Municipalité est de proposer un PLU qui puisse être décliné.

Monsieur le Maire rappelle que lors de l'enquête publique, il sera possible à l'ensemble de la population de rencontrer le commissaire enquêteur et de formuler des demandes.

### **1.4 - Sur les réunions publiques**

#### **26 Février 2016**

Cette réunion a rassemblé une quinzaine de personnes.

Les bureaux d'étude en charge du PLU et de l'étude environnementale étaient présents. Mme Thominiaux, de la chambre d'agriculture de Haute-Corse a présenté le diagnostic agricole.

La population a pu débattre librement sur le projet et interroger le Maire et les bureaux d'étude.

Madame Orsini, en charge de l'évaluation environnementale du PLU a présenté :

la procédure d'évaluation environnementale,

la démarche environnementale de la commune et les enjeux,

le diagnostic environnemental du territoire communal qui seront transcrits dans les orientations du PADD;

Madame PELLEGGI, architecte-urbaniste a rappelé les points importants du diagnostic territorial, a commenté le dossier présenté en Conseil des Sites et fait un point sur l'état d'avancement des travaux. Elle a présenté :

le cadre général de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

les caractéristiques du territoire de la commune de RAPALE et les contraintes liées à chaque partie du territoire : piémont, plaine, secteurs urbanisés.

les servitudes d'utilité publiques (notamment PPRI) et les éléments du porter à connaissance de l'Etat qui s'imposent à la commune ;

Les grandes orientations du PADDUC sur le territoire communal ;

Les orientations qui pourraient être déclinées dans le PADD sur la base du dossier présenté en Conseil des Sites.

Les participants ont posé des questions. La majorité des questions a porté sur des questions personnelles intéressant des propriétaires fonciers qui souhaitent une évolution favorable de la réglementation d'urbanisme.

Il leur a été répondu au cas par cas.

Au sujet de la plaine agricole, il a été précisé que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme applicable, dans un registre de compatibilité avec le PADDUC, le PLU est élaboré en tenant compte des objectifs de maintien des milieux agricoles et de limitation de l'étalement urbain.

### **1.5- Sur les réunions avec les personnes publiques associées**

De nombreuses réunions en Mairie, sur site, ont eu lieu depuis 2014 avec les représentants de la Chambre d'agriculture, en vue de l'établissement du diagnostic agricole, avant la mise en œuvre de l'élaboration du PLU.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communal, 8 réunions se sont tenues.

Février 2015 : échange et réunion avec les Services de la DDTM pour mise au point du dossier présenté en Conseil des Sites permettant la finalisation des sites concernés par une urbanisation.

Le 17 Novembre 2015, en présence de la chambre d'Agriculture : présentation des espaces agricoles et espaces stratégiques agricoles cartographiés au regard du diagnostic agricole.

Le 15 Mars 2017, en présence des services de le DDTM et de l'Agence d'Urbanisme de la Corse. Et de la Chambre d'agriculture de Haute-Corse : Présentation du diagnostic remis à jour, des grandes orientations du PLU et du PADD.

Le 10 novembre 2017, en présence des services de l'Etat et du sous-préfet de Calvi.

Le 9 janvier 2018, en présence des services de l'Etat et de l'Agence D'urbanisme de la Corse

Le 15 Mai 2018 avis de l'Etat sur le PADD suite à une réunion à la DDTM le 30 janvier 2018 pour finalisation du PADD. Le PADD avait été repris suite à un courrier des services de l'Etat en date du 13 décembre 2017.

25 Février 2019 réunion de travail dans les locaux de la DDTM

12 Octobre 2020 : Réunion en DDTM pour présentation du dossier de PLU avant l'arrêt du Document portant sur la délimitation des zones constructibles et les prescriptions réglementaires.

### **1.6- Proposition de bilan soumise à délibération du conseil municipal**

Au regard des observations formulées dans le registre de concertation et durant la réunion de concertation, Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- De prendre acte des demandes et de solliciter le Préfet en ce sens,
- De constater que s'il n'y a pas eu de désaccord de la population exprimé sur les objectifs définis par la commune pour l'élaboration du PLU et sur les grandes orientations du PADD, des demandes subsistent. Elles ont été considérées et analysés lors des séances de travail entre élus et bureaux d'études.
- De constater le bilan positif de la concertation du public sur le projet des PLU et les conditions émises par la commune pour sa réalisation.

Pour la bonne information du public et du commissaire enquêteur, le registre et le bilan de concertation seront mis à disposition du public et du Commissaire Enquêteur lors de l'enquête publique qui sera organisée sur le projet de PLU, après réception des avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.

### **2. Sur l'arrêt du projet de PLU**

Le projet de PLU a été élaboré dans le strict respect des objectifs poursuivis par la révision du PLU définis dans la délibération du 28 février 2015.

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. *Maîtriser 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 bolséments significatifs
- préserver le patrimoine architectural du territoire

Le dossier de PLU est aujourd'hui constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- des documents graphiques,
- un règlement,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- des annexes.

Il comprend également :

- la copie de la délibération du conseil municipal du 28 février 2015,
- la copie de la délibération et du procès-verbal du débat sur le PADD en date 24 Février 2018,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02B-212002570-20210214-2021-005-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/02/2021

La délibération par laquelle le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU sera bien évidemment versée au dossier de PLU.

Le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées à leur demande, qui disposeront alors d'un délai de trois mois en vertu de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, pour transmettre en retour leur avis à la commune dans les limites de leurs compétences propres. A défaut, ces avis seront réputés favorables.

Le projet de PLU sera seulement ensuite soumis à enquête publique conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme

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

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L123-9 et R123-18 ;

**Vu** la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

**Vu** la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) issue du « Grenelle II »

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

**Vu** la délibération du 24 février 2018 et le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du même jour sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

**Vu** le projet de PLU de la commune de RAPALE comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les plans de zonage, les orientations d'aménagement et annexes ;

**Vu** le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme et les résultats des réunions publiques ;

**Considérant** que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2015 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure.

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés.

**Décide :**

**Article 1 :**

D'approuver le bilan de la concertation, tel qu'exposé par Monsieur le Premier Adjoint.

**Article 2 :**

D'arrêter le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente et de tenir le dossier définitif de ce projet à la disposition du public.

**Article 3 :**

Dit que la présente délibération :

- Sera soumise avec l'entier projet de PLU arrêté, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration (articles L121-4 et L123-6 du code de l'urbanisme) ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.
- Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et posée sur le site Web de la mairie.
- Sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).

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**

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

Le dossier de PLU arrêté et le dossier de concertation ont été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultables en salle des délibérations du conseil municipal.

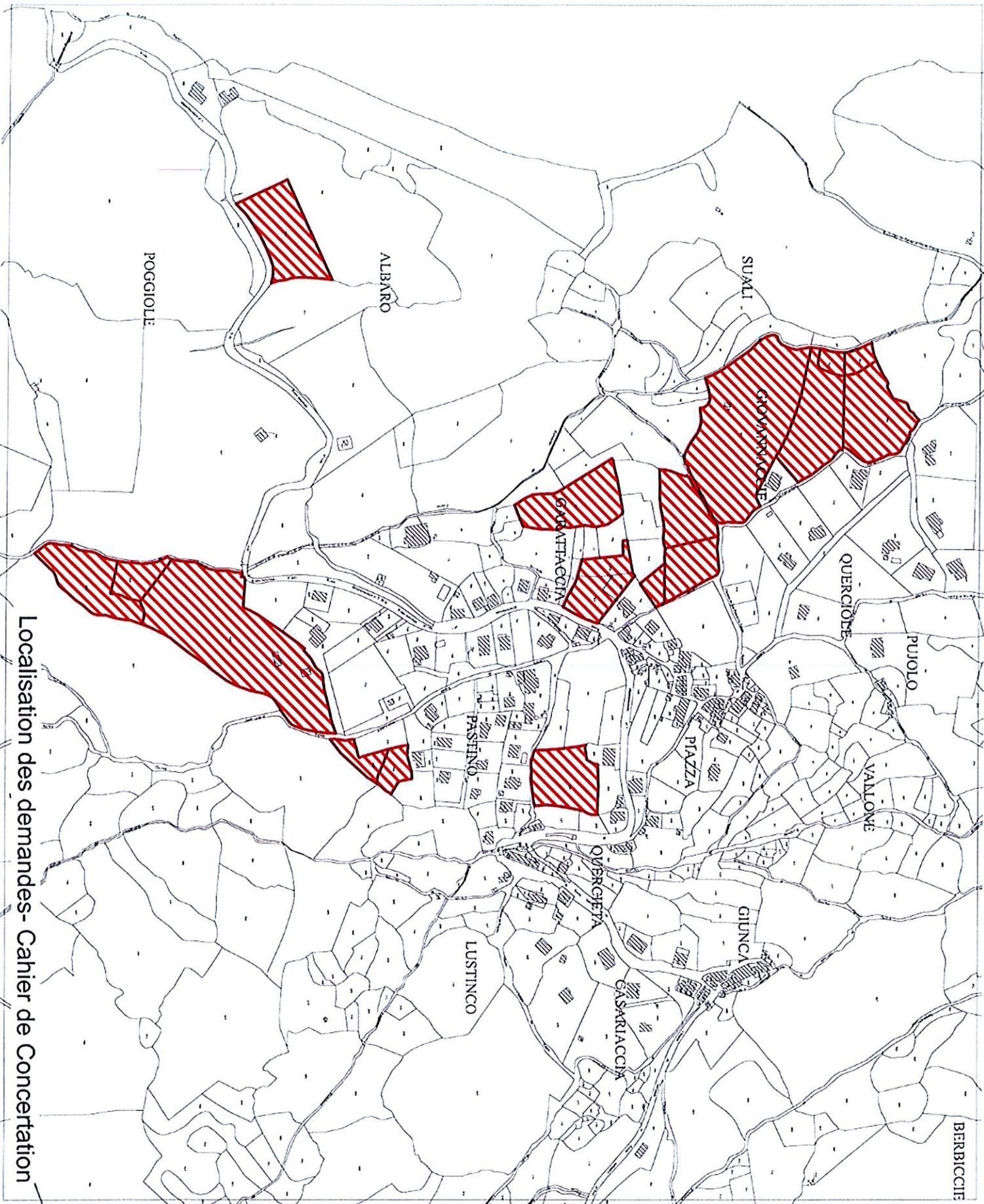
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

**Pour copie conforme**

**Le Maire**





Localisation des demandes - Cahier de Concertation

ccusé de réception - Ministère de l'Intérieur

2B-212002570-20210214-2021-005-DE

ccusé certifié exécutoire

réception par le préfet : 15/02/2021