DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

MAIRIE DE CAURO

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2016 - 19H00
Sous réserve de son approbation lors du prochain conseil

Etaient présents : Pascal LECCIA, Jean-Louis ROSSI, Marie-Françoise MASSEI, Aurélie CANZEDDA, Laurent LUCCHESI, Antoine ANTONA, Lucette AMARO, Patrick RINIERI,

Etaient excusés : Paul BERNARDI (pouvoir à Pascal LECCIA), Marie-Caroline MARSILJ-TOMI (pouvoir à Jean-Louis ROSSI), Marina EVANGELISTI (pouvoir à Lucette AMARO), Elodie MARSILJ (pouvoir à Antoine ANTONA), René MOGGIA (pouvoir à Patrick RINIERI), Maryline SERPAGGI, François Jérôme SIMONETTI

Secrétaire de séance : Antoine ANTONA

Ouverture de séance à 19 H00 par Mr le Maire

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu du conseil du 14/11/2016
2. Bilan de la concertation et arrêt du PLU de Cauro
3. Attribution du logement n°4 à la Casa Cumuna
4. Complément à la délibération 001-002 du 31/01/2015 sur le transfert des voies et réseaux des lotissements Prunelli 2 et Prunelli 2 Rocade
5. Relevé des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation consentie
6. Questions diverses

1. Approbation du compte-rendu du conseil du 14/11/2016

Le compte-rendu du conseil du 14/11/2016 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

VOTE : 13 Pour

2. Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Cauro

Le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet en vue de procéder à son arrêt.

Le conseil municipal,
Vu le code de l'urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L 121-1, L 121-10 à L 121-15, L 122-1 et suivants, L131-4 à L131-7, R 121-1, R 121-2, R 121-14 à R 121-18, R 122-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-9 et R-123-18 ;
Vu le code Général de Collectivités ;
Vu l'article L 300-2 du CU concernant la concertation ;
Vu le POS approuvé le 10 juin 1989 ;
Vu la délibération prescrivant la révision du POS en date du 14 février 1992 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplaçant le Plan d'Occupation des Sols (POS) sur le territoire de la commune de Cauro ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2010 prescrivant la mise en œuvre du PLU sur l'ensemble de son territoire ;
Vu la délibération du conseil municipal du 4 février 2011 prescrivant les objectifs de la révision du POS en PLU ;
Vu la nouvelle délibération du 18 octobre 2014, suite au changement de municipalité, prescrivant la poursuite de l'élaboration de la révision du POS en PLU et les objectifs ;
Vu la loi 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection, de la montagne, modifiée ;
Vu la loi 2000-1208 (loi SRU) du 13 décembre 2000, modifiée ;
Vu la loi 2003-590 (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ;
Vu la loi ENE valant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 ;
Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;
Vu la loi Alur du 26 mars 2014 relative au logement et à un urbanisme rénové ;
Vu la loi avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 22 octobre 2014 ;
Vu le débat qui a eu lieu en date du 30 mai 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et sur les OAP de ce même PADD;
Vu l'examen du dossier d'étude au cas par cas par les services compétents de la mission régionale d'autorité environnementale et la décision de ne pas soumettre le PLU de Cauro à évaluation environnementale par arrêté en date du 29 août 2016;
Vu les réunions de travail en mairie de Cauro avec les personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du PLU entre 2001 et 2016 et notamment la dernière réunion de travail en date 10 octobre 2016;
Vu la dernière réunion publique qui s'est tenue en mairie en date du 22 octobre 2016 avec la présentation du nouveau projet PLU;
Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, le dossier au cas par cas, les dossiers CTPENAF, le zonage d'assainissement, la note sur les eaux pluviales, les dossiers Stecal à soumettre devant la CTPENAF ;

Considérant la phase de concertation menée en mairie durant la procédure de réalisation qui s'est traduite par :

- *La mise à disposition des documents de travail en mairie sur demande de consultation par les pétitionnaires;*
- *Une réunion publique en mairie le 2 mai 2015;*
- *Une seconde réunion publique en date du 22 octobre 2016;*
- *Des réunions de travail avec les services et personnes publiques associées;*
- *L'analyse des demandes des particuliers et des courriers reçus en mairie;*

- *L'accueil en mairie par monsieur le maire et/ou le premier adjoint au maire de pétitionnaires et autres porteurs de projets ayant fait la demande;*
- *L'échange de renseignements téléphoniques entre le cabinet d'étude et certains pétitionnaires et porteurs de projets, à leur demande et conformément aux sollicitations de monsieur le maire;*

Considérant les objectifs du PLU :

- Favoriser le développement économique et l'emploi sur son territoire afin de lutter contre le chômage et la précarité qui atteignent des proportions importantes.
- Maintenir et protéger les activités agricoles dynamiques dans leur diversité ainsi que mettre en valeur le littoral, notamment dans une perspective de développement touristique.
- Répondre aux besoins de la population en matière de logements, en particulier dans l'accession à la propriété et veiller à l'équilibre dans le développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et services indispensables à la qualité de la vie sociale.
- Assurer la protection du patrimoine archéologique, historique et architectural, ainsi que la défense des paysages et des espaces naturels.
- Actualiser certains points du règlement pour tenir compte des évolutions législatives intervenues, renforcer la traduction réglementaire des enjeux identifiés et remédier aux difficultés d'application liées à la mise en œuvre du PLU.
- Améliorer le document existant par une analyse plus fine du territoire.
- Prendre en compte les grands principes du PADDUC.
- Reprendre la formulation du PADD.
- Actualiser le document d'urbanisme au regard de la législation en vigueur et notamment les lois ENE et ALUR.
- Compléter les différents documents graphiques.
- Valoriser et qualifier les différents espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent dans le respect du principe de mixité sociale.
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain.
- Faciliter les continuités écologiques.
- Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés.
- Libérer les opportunités foncières en zones urbaines.
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration; aux communes limitrophes ayant fait la demande, à la CTPENAF de Corse, aux EPCI directement intéressées et aux associations ayant fait la demande;

Ouï l'exposé de Monsieur le maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés ;

Tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale ayant fait la demande ;
- Aux présidents d'associations ayant fait la demande ;
- A la prochaine cession de la CTPENAF de Corse.

Sollicite Monsieur le Préfet de Corse du Sud afin qu'il inscrive le présent dossier de PLU et les dossiers Stecal à l'ordre du jour de la prochaine cession de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Et arrête le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cauro tel qu'il est annexé à la présente.

ANNEXE A LA DELIBERATION 010-001 D'ARRET DU P.L.U DE CAURO
BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le maire rappelle que la phase de concertation s'est déroulée durant l'ensemble des étapes d'élaboration du document, avec des étapes déterminantes.

Ainsi le conseil municipal,
Vu les débats au sein de la commission urbanisme et du conseil municipal à propos du PADD et de ses OAP qui se sont tenus en mairie en date 30 mai 2016 ;
Vu les doléances adressées à la mairie de Cauro et notamment celles figurant dans le cahier de doléances mis à disposition de la population, les entretiens téléphoniques, les déplacements sur le terrain avec certains pétitionnaires et le cabinet d'études depuis la délibération prescrivant l'élaboration du PLU de la commune ;

A l'issue de ces modes de consultation et d'échanges, la plupart des demandes sollicitaient la constructibilité sur :

- ⇨ Le secteur de Ceppu d'Ugliastru sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- ⇨ Sur Caproniccia.
- ⇨ Sur les hauteurs du hameau de Bomortu.
- ⇨ Entre Ciormolu et Fica (RD302.
- ⇨ Au nord du lotissement de Prunelli.
- ⇨ Les zones d'activités de Pisciatello-Prunelli.
- ⇨ Le secteur du village de Cauro dans son entier jusqu'aux premières ruptures de pentes ainsi que le maintien dans les espaces urbanisés des services et équipements et des petits commerces.
- ⇨ Le secteur dans son entier de Prunelli-Capitoro avec la possibilité de réaliser des logements, des commerces de proximité, des services et équipements…
- ⇨ Le secteur de Simonellu sous forme d'aménagement d'ensemble de quartiers avec également la possibilité de réaliser une résidence seniors et un centre médico-social.

- ⇨ Un ensemble de doléances, de courriers, de contacts téléphoniques et de rendez-vous avec Monsieur le maire afin d'inscrire des projets individuels à l'échelle parcellaire dans le PLU.
- ⇨ Le classement de nouveaux terrains en espaces agricole en vu de l'installation de nouveaux agriculteurs.

Vu le projet communal de préserver la plupart des terrains à fortes potentialités agricoles et de mettre en compatibilité le PLU avec le PADDUC opposable ;
Vu les différentes réunions de travail en mairie de Cauro pour l'élaboration du PLU avec les acteurs publics associés, les services compétents (ARS, SEEF…), les techniciens VRD (BET, …). Les débats et les échanges ont permis de trouver une solution positive quant à l'équilibre du projet d'urbanisme avec un recadrage entre les zones urbanisées, les zones à urbaniser, les espaces agricoles et à potentialités agricoles et les espaces naturels à préserver, les aménagements et travaux à envisager.
Vu les différentes réunions avec les acteurs publics associées.

Le conseil municipal assisté des cabinets d'études a par là-même procédé à un recadrage de ces zones et du projet PLU en général.

Vu le zonage d'assainissement et les études sur les zones d'assainissement non collectif, les zones urbanisées et à urbaniser devront tenir compte de ses prescriptions.
Vu la dernière réunion publique qui s'est tenue en mairie de Cauro en date du 22 octobre 2016, afin d'informer la population sur l'évolution du PLU vis-à-vis des remarques des personnes publiques, vis-à-vis des doléances des pétitionnaires et porteurs de projets, vis-à-vis de l'évolution de la loi, de la réglementation et des dernières jurisprudences.
Vu certaines doléances relevant des pétitionnaires entre autres :

- ⇨ Garantir la constructibilité sur la route de Pila Canale (Ciormolu et Fica) en compensation des espaces alors urbanisables déclassé en vu de préserver les espaces agraires et viticoles de Republica, et de Ciormolu.
- ⇨ La volonté appuyée de préserver les espaces agricoles de la commune et de les inscrire en tant que tels.
- ⇨ Des questions ont été posées quant à l'intégration des futures constructions et des prescriptions retenues et imposées par le règlement.
- ⇨ Un porteur de projet souhaiterait voir une extension de la nappe urbanisée sur le village de Cauro.
- ⇨ D'autres se sont interrogés sur les opportunités d'extension de la nappe urbanisée de Prunelli-Capitoro et de Ceppu d'Ugliastru.

Compte tenu qu'à la suite de cette réunion d'information, un débat a été ouvert. Les doléances ont été multiples et notamment individuelle. En outre, garantir la constructibilité sur les différents lieux de vie sur Cauro village, Ceppu d'Ugliastru, Prunelli-Capitoro, Ciormolu, Fica, Bomortu. Les projets peuvent reposer sur un projet à caractère économique (gîtes, exploitation agricole, local commercial….) d'habitat, d'accès à la propriété et d'accès au logement (locatif, logements individuels, logements collectifs…), projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, logements collectifs…) ou à caractère social (logements communaux….). Chaque fois que cela a été possible la commune de Cauro a donné une suite favorable, tout en respectant le cadre de la loi et de la réglementation.

Aussi, cette réunion publique a permis de débattre longuement sur le devenir de la commune quant à l'évolution de la jurisprudence et l'interprétation des lois montagne par les acteurs publics et notamment sur le PADDUC et ses orientations sur la commune de Cauro en particulier et le déclassement par la nouvelle réglementation de vastes espaces alors urbanisables dans le POS.
Vu les enjeux socio-économiques et un marché tendu au titre de l'accession à la propriété et au logement.

Considère que d'une manière générale, le projet de P.L.U répond aux objectifs de développement retenus.

VOTE : 13 Pour

3. Complément à la délibération 001-002 du 31/01/2015 sur le transfert des voies et réseaux des lotissements Prunelli 2 et Prunelli 2 Rocade

Par délibération 001-002 du 31/01/2015, le Conseil municipal a décidé le transfert des voies et réseaux des Lotissements Prunelli 2 et Prunelli 2 Rocade dans le domaine public communal. Cette délibération exprimait le transfert des parcelles en m2 or il convient d'indiquer la longueur de voirie communale transférée en ml, afin de l'intégrer à la prochaine DGF.

Le Conseil municipal, a approuvé par délibération du 31/01/2015, le transfert d'office dans le domaine public communal, des voies et réseaux des parcelles constitutives de la voie privée ouvertes à la circulation publique :

N° de parcelle	Adresse	Superficie
D 819	Lot Prunelli 2	1 061 m²
D 847	Capitoro	1 823 m²
D 870	Capitoro	3 562m²
D 872	Capitoro	17 m²
D 875	Capitoro	3 960 m²
D 876	Capitoro	6 703 m²
D 923	Lot Prunelli 2	44 m²
D 924	Lot Prunelli 2	1 828 m²
D 925	Lot Prunelli 2	23 m²
D 946	Capitoro	58 m²
D 948	Capitoro	37 m²
D 978	Capitoro	578 m²
D 979	Capitoro	1 457 m²
D 980	Capitoro	94 m²
D 981	Capitoro	1 004 m²
D 982	Capitoro	33 m²
D 983	Capitoro	46 m²
D 984	Capitoro	2 026 m²
D 1037	Lot Prunelli 2	2 851 m²
D 1038	Lot Prunelli 2	4 256 m²
D 1039	Lot Prunelli 2	5 863 m²

Après mesure, cela correspond à :

- 546 ml de voirie communale à caractère de chemin pour Prunelli 2
- 339 ml de voirie communale à caractère de chemin pour Prunelli 2 Rocade
- 2004 ml de voirie communale à caractère de rue pour Prunelli 2
- 1128,50 ml de voirie communale à caractère de rue pour Prunelli 2 Rocade
- 109 ml de voirie communale à caractère de place publique pour Prunelli 2

Soit un total à ajouter à la longueur de voirie communale jusqu'alors recensée, de 4126,50 ml.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des membres présents et représentés la modification apportée à la longueur de voirie communale à savoir l'ajout de 4 126,50 ml.

VOTE : 13 Pour

4. Relevé des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation consentie

- Décision d'emprunt pour le règlement à la CTC de la part communale concernant les travaux de la traverse de Cauro, aux conditions suivantes :
  - Organisme prêteur : Caisse d'Epargne
  - Durée d'emprunt : 20 ans
  - Périodicité des échéances : trimestrielle
  - Montant des frais de dossier : 690 €
  - Taux d'intérêt : 2,12 %
  - Amortissement progressif
  - Montant de l'annuité : 14 139,76 €

- Non exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle C1343 située à Traina, selon DIA du 24/10/2016 transmise par Maître Alain SPADONI

- Attribution de l'appartement n°4 de la maison commune à Madame Françoise GUERRINI.

5. Questions diverses

Néant

20H00 Fin du Conseil Municipal
La séance est levée.

Pascal LECCIA	Marina EVANGELISTI	Patrick RINIERI
Paul BERNARDI	Aurélie CANZEDDA	Elodie MARSILJ
Marie-Caroline MARSILJ-TOMI	Laurent LUCCHESI	Maryline SERPAGGI
Camille ROSSI	Antoine ANTONA	François Jérôme SIMONETTI
Marie-Françoise MASSEI	Lucette AMARO	René MOGGIA