

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PROPRIANO
Séance du 14 Avril 2023

L'an Deux Mille Vingt Trois et le Quatorze Avril à 14H30, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du 06 Avril 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de M. Paul Marie BARTOLI, le Maire.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Propriano-Modifications après enquête publique et approbation.

PRESENTS : Paul-Marie BARTOLI, Dominique CARLOTTI, Audrey CASSETARI-DOMENICHINE, Virgile CAVALLI, Michel COLONNA, Santa DUVAL, Ghislaine ETTORI, Thierry GIRASCHI, Colette ISTRIA, Ange-François LEANDRI, Ange-François LECA-MONDOLONI, François MONDOLONI, Jean-Baptiste OLLANDINI, Paul PETRELLI, Angélique PIANELLI-CASANOVA, Christine PINNA, Margaux ROBINET-MONDOLONI, François-Joseph SCANAVINO, Elisabeth TABERNER, Lydia WARTON.

PROCURATIONS : Marie-Jeanne DIGIACOMO-CHIUDINO à Colette ISTRIA, Alain FAGGIANI à Elisabeth TABERNER, Jacqueline GIANNETTI à Ghislaine ETTORI, Ange LARI à Ange-François LEANDRI, Myriam PUTHOD-HONORE à Jean-Baptiste OLLANDINI.

ABSENTS : Vannina LARI, Jean-Pierre LUCIANI.

Mme Elisabeth TABERNER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'aux termes de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La synthèse ci-après présente les grandes étapes de l'élaboration du PLU : les enjeux et objectifs poursuivis, les modalités et déroulement de la concertation, les modalités de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), les modalités et descriptifs du déroulé de l'enquête publique et un résumé des conclusions et du rapport de la Commission d'enquête.

Cette synthèse est accompagnée par une note technique et un document cartographique explicatif synthétisant les modifications apportées au projet arrêté à l'issue de l'enquête publique au vu de certaines observations formulées par les PPA, par le public et par la commission d'enquête à travers son rapport, ses conclusions et son avis.

A noter que le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête, ainsi que leurs annexes, sont également annexés à la présente délibération.

1- Sur les objectifs suivis pour la révision du PLU

Par délibération en date du 12 octobre 2014 le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU, a fixé les modalités de la concertation, et identifié les objectifs poursuivis. Il est fait rappel à l'Assemblée Délibérante des 3 objectifs suivis pour l'élaboration du PLU :

1. Doter le territoire communal d'un document d'urbanisme prenant en compte les évolutions législatives issues des lois « Grenelle 1 et 2 » (en particulier la trame verte et bleue, le renforcement de la prise en compte des préoccupations environnementales dans les choix de développement à arrêter) et « ALUR » (notamment au niveau du rapport de présentation, du PADD et du règlement du PLU, rappelées plus avant),
2. Doter le territoire communal d'un document d'urbanisme garant d'un développement urbain harmonieux, soucieux de la préservation des espaces naturels et agricoles,
3. Rectifier, à l'issue de la procédure prévue par le code de l'urbanisme (consultation préalable du conseil des sites) les erreurs matérielles affectant le zonage de certains espaces boisés classés (EBC), ainsi que celles que comporte l'actuel règlement.

2- Sur le rappel du déroulement de la procédure

A titre de rappel, la présente révision du PLU s'est déroulée de la manière suivante :

- Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal du 12 juin 2017 ;
- Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 juillet 2018. Une seconde délibération du conseil municipal du 30 novembre 2018 a approuvé le PLU, afin de prendre en compte certaines observations émises dans le cadre de recours gracieux ;

- Le tribunal administratif de Bastia, par jugement du 10 octobre 2019, a annulé les délibérations d'approbation sus visées ;
- La cour administrative d'appel de Marseille dans son arrêt du 18 janvier 2021, a confirmé leur annulation ;

En réponse à cette situation, le conseil municipal, par délibération du 7 mai 2021, a approuvé la feuille de route relative à la reprise de la révision du PLU :

- En considérant que les décisions de justice dont il s'agit ne remettent pas en cause la procédure initiée par la délibération prescrivant la révision du PLU du 12 octobre 2014. En conséquence de quoi, la phase antérieure à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reste valable. Elle doit seulement être actualisée pour tirer toutes conséquences à la fois de l'annulation juridictionnelle des délibérations des 13 juillet et 30 novembre 2018 et des évolutions législatives intervenues depuis cette date, notamment les lois « Elan » et « Climat », et la modification des ESA du PADDUC par délibération de l'assemblée de Corse du 05 novembre 2020 ;
- En s'engageant à reprendre la procédure de révision en présentant un nouveau PADD ;
- En précisant que l'ensemble des modifications apportées au dossier initial seraient présentées dans le cadre d'une concertation publique et avec les Personnes Publiques Associées (PPA), et qu'il serait débattu d'un nouveau PADD en conseil municipal.

Depuis la reprise de la procédure, telle qu'exposée dans la délibération du conseil municipal du 7 mai 2021, les modifications du projet de révision ont été apportées. Elles ont, à ce titre, été intégrées dans les diverses pièces du PLU, et ont permis que le projet de révision du PLU soit arrêté par délibération du conseil municipal du 17 juin 2022. Cette délibération a également permis de tirer le bilan de la concertation, notamment liée à la reprise du projet.

3- Sur les orientations du PADD

Il est rappelé au Conseil Municipal :

- Qu'un premier débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu lors du Conseil Municipal du 24 juin 2016.
- Qu'un second débat portant sur les modifications apportées au PADD, au titre de la reprise du projet de révision s'est tenu lors du Conseil Municipal du 08 avril 2022.

Si ces modifications ont eu pour effet de faire évoluer le contenu de certaines orientations générales, leurs intitulés, tels que rappelés ci-après, ont été conservés :

➤ **ORIENTATION 1 : Assurer et structurer le développement de Propriano**

- *Objectif 1 : Conforter la centralité historique et les quartiers existants.*
- *Objectif 2 : Organiser le développement futur.*

➤ **ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**

- *Objectif 1 : Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée.*
- *Objectif 2 : Diversifier l'économie proprianaise.*

➤ **ORIENTATION 3 : Préserver la biodiversité et le paysage**

- *Objectif 1 : Prévenir les risques naturels et les nuisances.*
- *Objectif 2 : Préserver et valoriser les paysages.*
- *Objectif 3 : Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.*
- *Objectif 4 : Gérer durablement les ressources.*

4- Sur les modalités et le déroulement de la concertation

Sur la concertation publique :

Conformément aux articles L.103-2 et L.153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération du 12 octobre 2014 a prescrit la révision du PLU en précisant ces objectifs mais aussi les modalités de concertation telles que rappelées ci-dessous :

- L'ouverture d'un registre d'avis consultable et disponible en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer ;
- Une mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, des documents de synthèse qui seront établis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme portant sur le diagnostic territorial, l'étude de la consommation d'espace, le PADD et les OAP ;
- Une mise en ligne sur le site internet de la commune des documents ci-dessus, outre les arrêtés et délibérations à intervenir dans le cadre de cette élaboration ;
- Au moins deux réunions avant l'arrêt du document d'urbanisme.

Jusqu'à l'arrêt initial du projet le 12 juin 2017, ces modalités de concertation avec la population ont bien été mises en œuvre, voire davantage puisque la commune a organisé non pas deux mais trois réunions publiques à des stades différents de l'avancement du projet. Pour plus de précisions en la matière, il convient donc de se référer au contenu de cette délibération, notamment au titre du tableau détaillant la mise en œuvre de ces modalités.

Depuis la reprise de la procédure, approuvée par le conseil municipal dans la délibération du 7 mai 2021, cette concertation a fait l'objet des mesures suivantes :

- **Le registre d'avis** a été de nouveau mis à la disposition du public à compter du 17 mars et jusqu'au 17 mai 2022 inclus ;
- **Une mise à disposition des documents modifiés du PLU** au service urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, liste des ER, nouvelles annexes, ainsi qu'une note explicative (NES) de synthèse précisant point par point les modifications apportées par rapport au projet initial. Cette NES étant accompagnée par deux notes techniques concernant, d'une part, la capacité d'accueil et la définition des besoins, et d'autre part, la délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PLU ; cette-dernière étant, en outre, complétée par un plan d'ensemble de la commune permettant de les identifier. A titre indicatif, cette NES, ses deux notes techniques et le plan précités sont annexés à la présente délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.
- **Une mise en ligne sur le site internet de la commune** des documents modifiés, tels qu'énoncés ci-dessus ;
- **Deux réunions publiques** se sont tenues en mairie les 05 avril et 05 mai 2022 ; la première a porté sur les modifications apportées au projet initial, et la seconde a, notamment, précisé certaines modifications supplémentaires retenues par la commune depuis la première réunion.
- En outre, **plusieurs moyens de communication** ont été utilisés pour porter à la connaissance du public l'avancée de la reprise du PLU :
 - Communication de la date des 2 réunions publiques du 05 avril et du 05 mai 2022, par parution dans le journal Corse-Matin (31/03, 01/04, 02/04, 03/04 et 03/05, 05/05/2022), sur le site internet de la commune (à compter du 03/03 et du 22/04/2022) et par affichage en mairie (du 11/03 au 19/05/2022).
 - Parution dans le journal Corse-Matin pour rappeler de la mise à disposition du registre le 12/03/2022 et insertion sur le site internet de la commune à compter du 09/03/2022.

Une nouvelle fois, les modalités de concertation de la population prévues lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été mises en œuvre dans le cadre de la reprise de la procédure. A ce titre, cette reprise de la concertation a encore suscité l'intérêt du public, avec trois nouvelles observations écrites et un courrier intégré dans le registre, en

complément des quatorze observations et dix courriers initialement inclus dans le premier registre. Ces nouvelles observations concernent :

- Pour deux d'entre elles, le souhait de rendre des terrains constructibles à Portigliolo, au lieu-dit Simon di Filippu ; or ces parcelles se trouvent en zones Ar et/ou Nr, soit dans l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC).
- Pour la troisième, une demande de couverture par des pergolas végétalisées d'un futur parking faisant l'objet d'un Emplacement Réservé (ER) n° 19 en zone UBa.
- Pour la quatrième, une demande de déclassement d'Espace Boisé Classé (EBC) sur un terrain situé au lieu-dit San Giuseppu, en zone UCb, parcelle n°57, qui ne peut être prise en compte en raison de l'avis définitif du Conseil des Sites (14/10/2016) qui ne peut être modifié dans le cadre de l'actuelle procédure de révision.

Ces demandes, à l'exception de la troisième, ne peuvent être prises en compte, n'étant pas compatibles avec les orientations générales du PADD, du PADDUC ou avec certaines dispositions du code de l'urbanisme, notamment celles liées à l'application de la loi Littoral.

Sur la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Par ailleurs, la reprise de l'élaboration du projet de PLU a été menée en étroite collaboration avec les Services de l'Etat et les autres PPA prévues par la loi. A ce titre, ces PPA ont été consultées à l'occasion de deux réunions qui se sont tenues, en mairie, les 5 avril et 5 mai 2022.

Sur le débat au conseil municipal portant sur le PADD :

Enfin, comme précédemment noté, le Conseil Municipal a débattu dans sa séance du 8 avril 2022 sur les orientations générales du nouveau PADD, au titre de la reprise du projet.

5- Sur les consultations des Personnes Publiques Associées

Au titre de la reprise du PLU, Le projet de révision arrêté par délibération le 17 juin 2022 a été transmis pour avis aux PPA, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme. Les PPA ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de révision du PLU arrêté, en l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leurs avis dans le délai de trois mois :

- Le Préfet de la Corse du Sud,
- Le Président de la Collectivité de Corse (CdC),
- La Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF),
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Corse,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- Le Centre National de la Propriété Forestière.

6- Sur le déroulement de l'enquête publique :

Par décision n° E22000023/20 en date du 16 novembre 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia, en tant que magistrat chargé des enquêtes publiques, a désigné Madame BOUCHER Carole en tant que Présidente de la Commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique, assistée de Madame FONTRIER-VIGROUX Estelle et Monsieur COLONNA D'ISTRIA Raphael.

Monsieur le Maire de Propriano, par arrêté municipal n°2022-39 du 14 décembre 2022, a soumis à enquête publique le projet de révision du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 9 janvier 2023 (9h00, ouverture de l'enquête) au 10 février 2023 (12h00, clôture de l'enquête).

Ainsi, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête soit 33 jours consécutifs, en mairie de Propriano et sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : www.registre-dematerialise.fr/4370/.

Les délibérations concernant le PLU, les avis des PPA et le projet de révision arrêté le 17 juin 2022, ont été transmis à la commission d'enquête et joints au dossier d'enquête publique.

Sur ces bases, il est fait état ci-après des conclusions de la commission d'enquête sur le projet de révision du PLU, qui, après avoir souligné que *"le projet examiné dans sa globalité est de qualité. En conformité avec les orientations générales du PADDUC, il favorise un développement urbain maîtrisé"*, émet « *un avis favorable au projet de révision du plan local d'Urbanisme de Propriano* ». Cet avis favorable est assorti de recommandations qui sont précisées ci-après (cf. 6.1).

Le rapport d'enquête et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations et la réponse de la commune à ce procès-verbal sont joints à la présente délibération. Ces éléments ont été transmis à Monsieur le Préfet de Corse, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia et mis à disposition du public en Mairie de Propriano aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

7- Sur les modifications apportées au projet de PLU sur la base des avis des PPA, des conclusions et du rapport de la commission d'enquête, ainsi que des observations du public en cours d'enquête :

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions de la commission d'enquête, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après leur examen individuel. Ces modifications sont reprises dans la note technique et le document cartographique explicatif annexés à la présente délibération. Dans un même ordre d'idée, ce document argumente certains choix de la commune qui ne donnent lieu à aucune modification du projet arrêté.

7.1 - En tant que points à modifier au titre des conclusions de la commission d'enquête :

Ces points concernent la prise en compte des recommandations qui portent sur les quatre points (et une annotation) précisés en fin des conclusions de la commission d'enquête (p. 16 & 17). Ces quatre points (et une annotation) sont précisés dans les paragraphes suivants.

- **Objectif ZAN**

Une précision sera apportée dans le rapport de présentation, qui soulignera qu'en matière de consommation spatiale, **la loi Climat du 22 août 2021 demande aux communes de comptabiliser les ENAF consommés en dehors de l'enveloppe urbaine existante**. Les dents creuses (qui représentent une surface totale de 11,98 hectares) ne doivent donc pas entrer dans le calcul de la consommation d'ENAF. Forte de cet élément, la commune procédera à une évaluation qui lui permettra d'atteindre la 1ère étape de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience. Cette évaluation interviendra avant juillet 2027, soit le délai légal que la loi donne aux PLU pour se mettre en conformité avec la cible intermédiaire de -50% de consommation d'ENAF, à atteindre pour juillet 2031.

- **Densités de construction minimales**

Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation, quant aux justifications qui ont permis de retenir des densités de construction en fonction des caractéristiques morphologiques de l'agglomération proprianaise, qu'il s'agisse du centre-ville (80 logements / hectares, des quartiers situés en sa périphérie immédiate (30 logements / hectare), ou un peu plus excentrés, notamment au contact des espaces naturels et des crêtes boisées (15 ou 10 logements / hectare), Ces densités ont donc été fixées « en prenant en compte les formes urbaines et architecturales » de la ville, conformément aux articles L.151-4 et R.151-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il convient de préciser que la demande (qui n'est pas reprise dans les conclusions de la commission d'enquête) émanant du Préfet de Corse du Sud visant à augmenter les taux d'emprise au sol (de 20 à 40% en zone UD, et supérieure à 40% en zone UCb) n'est pas retenue par la commune. En effet, ces modifications réglementaires, si elles étaient appliquées, pourraient remettre en cause l'équilibre général du PLU, en augmentant de manière significative le nombre de logements estimés, et, par voie de conséquence, leur impact en matière d'évolution démographique. Cependant, la commune s'engage à étudier ultérieurement les possibilités d'augmenter ces taux d'emprise au sol. Après avoir procédé à une évaluation étayée de leurs incidences, ces modifications pourront, le cas échéant, être intégrées dans une future procédure de modification du PLU.

- **Mixité sociale**

Une précision sera ajoutée dans le règlement, aux articles UD-3 qui disposera que les Secteurs de Mixité Sociale (SMS), devront faire l'objet d'un « *aménagement d'ensemble* ». Cette précision va permettre de mieux garantir que les extensions urbaines concernées (Bartaccia et Santa-Giulia) permettent d'atteindre l'objectif de création de logements sociaux. La commune tient à rappeler que cette précision, également demandée par la CdC dans son avis porté sur le projet arrêté, est nettement préférable à l'emploi de seuils qui peuvent être aisément contournés. A titre d'exemple, imposer la réalisation de logements sociaux pour toute opération de plus de 800 m² de surface de plancher ou 12 logements peut être contournée en déposant des PC ou PA portant sur des opérations de moindre importance (7 logements ou moins de 800m²).

- **ESA**

Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation concernant certains terrains artificialisés qui ont été conservés en ESA, alors que d'autres ont été corrigés ou supprimés.

Pour rappel, les ESA corrigés du PADDUC correspondent à des terrains déjà artificialisés (15,2 hectares), notamment situés dans l'enveloppe urbaine de Propriano. Les ESA supprimés du PADDUC (12,6 hectares) concernent d'autres terrains, non artificialisés, qui correspondent à des sites majeurs pour la mise en œuvre du projet urbain de Propriano, soit les extensions urbaines qui vont permettre d'absorber une partie des besoins futurs (démographie et logements).

Pour mémoire, au final, le PLU identifie 397,9 hectares d'ESA, soit un écart de +13 hectares par rapport à l'objectif fixé par le PADDUC (385 hectares), ce qui permet de conclure que c'est à bon droit que le PLU est compatible avec le PADDUC.

Ces bases étant énoncées, les exemples soulevés (qui renvoient à une observation émanant d'U Levante dans son courrier adressé au cours de l'enquête publique), concernent certains terrains artificialisés ou naturels qui ont été conservés en ESA. Ces espaces concernent des situations existantes particulières, correspondant à des superficies réduites, qui ne font pas l'objet d'enjeux urbains. Ces contextes spécifiques limités ont justifié que le projet ne les prenne pas en compte. A ce titre :

- Exemple 1 : sur le site de Tavarria, l'ESA n'a pas à être corrigé. En effet, cet ESA a été conservé car il correspond à un espace très majoritairement naturel dont l'activité de l'aérodrome permet que son exploitation soit poursuivie, notamment dans le cadre du bail à ferme que la commune a consenti à un jeune agriculteur, dans les années 2018-2019.
- Exemple 2 : Les espaces concernés (en nombre très limité) correspondent à des occupations du sol existantes, antérieures au PADDUC. Ils constituent des situations exceptionnelles (délaisés de routes, ronds-points, zone de stockage, ...) dont les superficies éminemment réduites ont justifié qu'ils ne soient pas pris en compte.

- Exemple 3 : sur les futures voies de désenclavement ou de liaison inter-quartiers, qui font l'objet d'ER (n°2 & 3), le non-déclassement de ces ESA se justifie par le fait que des voies existantes traversent déjà les zones agricoles sans qu'il y ait besoin d'exclure des ESA les linéaires concernés. Il en va de même pour toute voie future, dont les ER précités.

- **Zonages d'assainissement (annotation)**

La commune réitère le fait que les cartographies des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, dont la réalisation incombe la communauté de communes du Sartenais Valinco, seront mises à jour ultérieurement, après l'approbation du PLU. Ces mises à jour permettront de rendre cohérentes les cartographies de ces documents avec les documents graphiques du règlement. Ces précisions étant déjà intégrées dans le rapport de présentation, il n'y a pas lieu de le modifier.

7.2 - En tant que points à modifier identifiés dans les avis des PPA :

- **Tortue d'Hermann**

Le rapport de présentation est complété, en précisant que préalablement à tout projet, une investigation propre à la tortue d'Hermann sera réalisée par tout pétitionnaire ou aménageur concerné. En fonction des résultats, des mesures d'évitement et de réduction adaptées pourront être, le cas échéant, proposées.

- **Logements sociaux**

Les articles UD-3 et AUa-3 du règlement sont modifiés, en précisant que le pourcentage de logements sociaux (50%) dans les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) se répartit en 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 25% de logements aidés.

Cette distinction est également rajoutée dans le lexique du règlement (article DG-11), avec une définition des logements sociaux qui fait désormais la distinction entre les LLS et les logements aidés.

En outre, le rapport de présentation est complété, en indiquant l'estimation du nombre de logements sociaux prévus dans la révision (125 unités), selon la décomposition suivante : 35 unités dans les secteurs de Bartaccia et Santa Giulia, et 90 unités dans les zones AUa de Vigna Maio.

Enfin, comme précédemment noté (cf. recommandation « *Mixité sociale* » des conclusions de la commission d'enquête), l'article UD-3 précisera que les SMS sont soumis à « *un aménagement d'ensemble* ».

- **Consommation spatiale**

Comme précédemment noté (cf. 6.1), une précision sera rajoutée dans le rapport de présentation, qui concernera l'objectif ZAN à atteindre pour 2031 en prenant notamment en compte le fait que la consommation d'ENAF ne doit pas concerner les dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante.

- **Risque d'inondation**

Des prescriptions complémentaires concernant le réseau hydrographique sont rajoutées dans le règlement (article DG-8.1) et le rapport de présentation.

- **Risque de submersion marine**

Représentation du risque sur les documents graphiques

L'emprise générale, tous secteurs confondus, de l'Aléa des Zones Submersibles (AZS) est rajoutée sur les documents graphiques du règlement, sous la forme d'un pointillé et d'un hachurage bleu pale. Cette prise en compte de l'AZS est également précisée dans le règlement écrit (GD-8.3) et dans le rapport de présentation. A titre indicatif, cette solution graphique a été préférée à un indigage qui aurait rendu trop complexe les noms de zones et secteurs concernés par ce risque. De-même, un report de chaque type d'aléa, avec des codes couleurs différenciés aurait rendu illisibles les plans de zonage, notamment autour du Rizzanese (superposition d'EBC, d'ESA et d'aléas du PPRI).

Autres modifications apportées au règlement écrit

L'article UP-2 relatif aux secteurs UPa et UPb est modifié, en précisant que dans les secteurs situés en zone violette hachurée du plan des zones submersibles (cf. annexe 5.8 du PLU), seuls les bâtiments d'activités nécessitant la proximité immédiate de la mer sont autorisés.

De même, une précision est rajoutée dans l'article DG-8.3 qui dispose que dans les secteurs situés en zone rouge ou hachurés en violet, le principe d'interdiction est de rigueur, sauf exceptions.

- **Domaine Public Maritime (DPM)**

Deux nouveaux alinéas sont rajoutés à l'article N-2. 4, qui disposent que :

- Les aménagements nécessaires au stationnement sont autorisés, à condition d'être situés en dehors du DPM.
 - Dans le secteur Np, les installations et équipements, même démontables, ne peuvent occuper le DPM qu'à condition que cette occupation n'excède pas 6 mois (ou au maximum 8 mois, au terme d'une concession signée).
- **Servitude de passage le long du littoral**

Un nouvel alinéa est rajouté aux articles A-2. 2) et N-2.4) qui dispose que dans les propriétés riveraines du DPM des plages, une servitude de passage de 3 mètres de large le long du littoral doit s'appliquer.

- **Risque d'incendie**

L'article DG-8.2 du règlement est modifié, en rajoutant des prescriptions particulières limitant et encadrant les extensions des habitations existantes et des bâtiments techniques agricoles dans les zones situées en aléa moyen-fort (colorisé en rouge dans l'annexe n°5.7 du PLU).

Un renvoi à cet article DG-8.2 est rajouté aux articles A-2 1) et N-2 1). Ces additifs sont également rajoutés dans le rapport de présentation.

- **Identification des formes urbaines**

Le rapport de présentation est complété de manière à mieux justifier l'appartenance de la ville de Propriano à une « agglomération » au sens du PADDUC (prise en compte des critères et indicateurs de la « grille de lecture des formes urbaines »).

- **Extensions limitées de l'urbanisation dans les EPR**

Le rapport de présentation est complété de manière à préciser le caractère limité des extensions de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage (EPR).

- **Périmètres de protection des captages d'eau potable**

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont rajoutés sur les documents graphiques du règlement.

Par contre, la servitude limitant la constructibilité au voisinage immédiat du cimetière (100 mètres) n'a pas été inscrite sur les documents graphiques. En effet, les terrains concernés sont situés dans l'agglomération et sont majoritairement bâtis. De plus, cette servitude s'applique dans le cas d'un cimetière transféré, c'est-à-dire situé en dehors de la commune, ce qui n'est pas le cas à Propriano.

- **Caractère de la zone AUa**

Une précision est apportée dans le règlement de la zone AUa, spécifiant, dans le caractère de la zone, que les règles de l'OAP ont une valeur réglementaire de « compatibilité ».

- **Secteur Np**

L'article N-1 du règlement est modifié, en précisant que dans le secteur Np, les commerces et les activités de services sont autorisées (présence d'une base nautique, de restaurants, de terrasses, ...).

- **Patrimoine archéologique**

Dans l'article DG-9 du règlement, l'adresse erronée de la DRAC Corse est remplacée.

7.3 - En tant que points à modifier au titre des observations du public en cours d'enquête, telles qu'intégrées dans le rapport de la commission :

- **ER n°18 (observation n°21)**

L'ER n°18, destiné à la réalisation d'un parking (avenue Napoléon III) au bénéfice de la commune, est supprimé. En effet, la parcelle concernée (A0086), a fait l'objet d'un Permis de Construire purgé de tout recours et en cours de validité. Il n'y a donc pas lieu de le conserver.

- **Parcelle n° A 544 (observation n°20)**

La totalité de la parcelle A 544 (lieu-dit, Purraja) est réintégrée en zone A (sans modification des ESA).

Sur la base des points ci-avant présentés :

Il est précisé que la synthèse des évolutions entre le projet de révision arrêté le 17 juin 2022 et le PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal ne remet pas en cause son économie générale mais vise au contraire à la conforter ; ces évolutions étant toujours justifiées au regard de leur cohérence et compatibilité avec les orientations générales du PADD.

Dans ce cadre, les documents relevant du projet de révision du PLU arrêté le 17 juin 2022, tels que soumis à l'enquête publique, ont été ajustés en conséquence.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-21, L.153-22, L.153-24, R. 153-20 et R. 153-21,

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2014, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le premier débat du Conseil Municipal 24 juin 2016 portant sur les orientations générales du PADD, et le second débat du Conseil Municipal du 8 avril 2022 portant sur les évolutions justifiées par la reprise du projet de révision du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2022, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

VU les remarques émises par les services consultés, pour donner suite à l'arrêt du projet de révision du PLU,

VU l'arrêté municipal du 14 décembre 2022, soumettant à enquête publique le projet de PLU,

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête du 10 mars 2023, relatif au projet de révision du PLU,

Entendu les éléments ci-dessus,

Considérant que le projet de PLU arrêté le 17 juin 2022 justifie des adaptations pour tenir compte des observations des PPA, de la commission d'enquête et du public au cours de l'enquête, telles qu'apparaissant, après examen de chacune d'entre-elles, justifiées.

Ayant fait la synthèse des adaptations apportées au projet de révision du PLU,

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- D'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.
- De dire que la présente délibération, accompagnée de 3 exemplaires du dossier de PLU approuvé par le Conseil Municipal, seront transmis à Monsieur le Préfet de Corse du Sud,
- De dire que le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Propriano et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- De dire que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après:
 - Un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet de Corse du Sud,
 - L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le Département).

La présente délibération est adoptée par 23 voix Pour 0 Voix Contre et 1 Abstention.

**FAIT ET DELIBERE A PROPRIANO, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.**

Télétransmission de l'acte le : 18.04.2023

Publication électronique de l'acte exécutoire le : 19.04.2023

Fait à PROPRIANO, le 14 avril 2023

Le Maire


Paul-Marie BARTOLI

La Secrétaire de séance


Elisabeth TABERNER

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002497-20230414-2023-050-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 18/04/2023

