

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE SISCO

Exercice	Présents	Pouvoirs	Ont voté	Absents
15	15	0	14	0

Pour	Contre	NPPV
11	3	1

Convocation	Affichage
05/06/2020	05/06/2020

SEANCE DU 13 JUIN 2020

L'an deux mille vingt et le, treize juin à huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de la Marine de SISCO, sous la présidence d'Ange-Pierre VIVONI, Maire.

Présents : VIVONI AP- MONTI MJ - VECCHIONI G - GUELFY P - DAMIANI M - GAZZINI JL - GRAZIANI MH- PAOLI K -RAFFALLI M
SCAGLIA V - CICCOLI V - DALL'OMO JM - VILLORESI R - CLEMENCEAU A - BURCHI L
Absents : NEANT
Pouvoir : NEANT
Secrétaire : MONTI M

DELIBERATION N° 2020/06/13/05

OBJET : APPROBATION DU BILAN DE MISE A DISPOSITION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU DE SISCO
ET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU DE SISCO

- Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 mars 2019 prescrivant la modification simplifiée N°2 du PLU de SISCO, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées
- Vu l'arrêté du 25 juillet 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU
- Vu le dossier de modification simplifiée du PLU comprenant la notice de présentation,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2019
- Vu le procès-verbal de synthèse, le rapport et les conclusions de l'enquête annexé à la présente délibération

Il est proposé au Conseil Municipal de tirer le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n° 2 du PLU

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré décide :

- D'approuver le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération
- De prévoir que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de la transmission en préfecture
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité



Extrait certifié conforme
Sisco, le 13 juin 2020
Le Maire, Ange Pierre VIVONI





Mairie de Sisco
04 95 35 20 01
mairie.sisco@wanadoo.fr



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
PORTANT MODIFICATION
PORTANT SUR LA ZONE UC
Emprise
Chapeau du règlement de la zone UC
BILAN DE CONCERTATION**



LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

1 - Les enjeux du projet et les objectifs de la concertation

La présente modification simplifiée porte sur :

Correction de deux erreurs figurant au règlement de zone UC :

- Emprise au sol qui passe de 15 % à 25 %
- Correction du chapeau du règlement de la zone UC quant à la possibilité de réaliser des constructions individuelles La présente modification a été motivée pour :

2 - La concertation

Le Conseil Municipal de la commune de SISCO a débattu de ce dossier par délibération n° 2019/07/12 du 27 juillet 2019 pour :

- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet ;
- Autoriser le Maire à signer tous les actes y afférant.

Ce Conseil Municipal a ouvert officiellement la consultation publique conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme.

A noter, la prescription de la procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'un arrêté municipal. La procédure de modification est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et personnes publiques avant l'ouverture de l'enquête publique et avant la mise à disposition du public du projet.

- Envoyé en préfecture le 26/07/2019
- Reçu en préfecture le 30/07/2019
- Affiché le 30/07/2019

BILAN DE CONCERTATION

Procédure de modification simplifiée du PLU – n°2– modification du règlement :

- Article UC9 du règlement de la zone UC
- Chapeau entête de la zone UC (chapitre IV-zone UC)

1 - Le contexte règlementaire

Conformément à l'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme, le dossier est transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal du 27 juillet 2019 a délibéré pour définir les modalités de mise à disposition du projet au public.

Les modalités de mise à dispositions retenues :

- Publication d'un avis au public par voie :
 - d'affichage
- Mise à disposition pendant une durée d'un mois du dossier comportant le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, en Mairie



Le présent bilan est donc proposé au Conseil Municipal pour approbation avant validation du projet de modification simplifiée du PLU n°2.

2 - Les modalités de la concertation

Différents dispositifs d'information ont été utilisés au cours de cette concertation, de façon à informer le grand public et les partenaires (personnes publiques associées).

- COURRIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :
Envoyé le 14/08/2019 par LR/AR

Monsieur Le Président Chambre d'Agriculture de Haute-Corse 15, avenue Jean Zuccarelli CS60215 20293 BASTIA CEDEX 1A 165 391 6757 2 14/08/19	Monsieur le Maire Mairie de Brando Erbalunga 20222 BRANDO 1A 166 656 7289 6 19/08/19	Monsieur le Président Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse 105, Cours Napoléon 20000 AJACCIO 1A 166 656 7281 0 19/08/19
Monsieur Le Président Office Foncier de Corse Collectivité De Corse 22, cours Grandval 20187 AJACCIO CEDEX1 1A 165 391 6758 9 14/08/19	Monsieur le Maire Mairie de Pietracorbara Oreta 20233 PIETRACORBARA 1A 166 656 7288 9 19/08/19	Monsieur le Président INAO Ceppe Espace 20620 BIGUGLIA 1A 165 391 6760 2 14/08/19
Monsieur le Préfet Préfecture de Haute Corse Rond point Maréchal Leclerc de Hauteclouque CS 60007 20401 BASTIA CEDEX 9 1A 165 391 6759 6 14/08/19	Monsieur le Maire Mairie d'Ogliastro Lieu-dit Albo 20217 OGLIASTRO 1A 166 656 7287 2 19/08/19	Monsieur le Préfet DREAL DE HAUTE CORSE Route d'Agliani Montesoro 20200 BASTIA 1A 166 656 7280 3 19/08/19
Monsieur le Président Chambre de commerce et d'industrie 1, rue Adolphe Landry 20293 BASTIA 1A 166 656 7293 3 19/08/19	Madame le Maire Mairie d'Olcani Hameau Ferragine 20217 OLCANI 1A 166 656 7286 5 19/08/19	Monsieur le Président Comité Régional de Conchyliculture de Méditerranée Maison de la Mer Quai Baptiste Guitard 34140 MEZE 1A 166 656 7294 0 19/08/19
Monsieur le Président Chambre des métiers et de l'artisanat 3, rue Marcel Paul 20200 BASTIA 1A 166 656 7292 6 19/08/19	Monsieur le Maire Mairie de Canari Place du clocher 20217 CANARI 1A 166 656 7284 1 19/08/19	U LEVANTE Pont de l'Orta 20250 CORTE 1A 166 656 7295 7 19/08/19
Monsieur le Président Communauté de communes du Cap Corse U Campu Résidence les Jardins d'Erbalunga 20222 ERBALUNGA 1A 166 656 7291 9 19/08/19	Madame le Maire Mairie d'Olmata Di Capocorso Lieu-dit Piezze 20217 OLMETA DI CAPOCORSO 1A 166 656 7283 4 19/08/19	
Monsieur le Président Conseil Exécutif Collectivité De Corse 22, cours Grandval 20187 AJACCIO CEDEX 1 1A 166 656 7290 2 19/08/19	Monsieur le Directeur AAUC 5, rue Prosper Mérimé CS 40001 20181 AJACCIO CEDEX 1 1A 166 656 7282 7 19/08/19	



2008
2009
2010
2011

- AFFICHAGE EN MAIRIE :

L'avis a été affiché à la Mairie de SISCO

- MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée du PLU, les avis reçus des personnes publiques associées, a été mis à la disposition du public en mairie pendant un mois. La mise à disposition s'est effectivement déroulée du 16/09/2019 au 16/10/2019

SYNTHESE

1 - Synthèse des observations des personnes publiques associées et du public

Avis des PPA , Ont répondu à cette consultation :

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité, par courrier du 11/09/2019, informe la Commune qu'elle ne s'oppose pas à ce projet
- Observations du Publics La mise à disposition au public du dossier comprenant un registre permettant au public de consigner ses observations a été effectuée du 16/09/2019 au 16/10/2019, aucune remarque n'a été consignée

2 - Bilan de la concertation au regard des avis et observation recueillis.

- a) Dans la mesure ou la motivation première de cette modification simplifiée est une correction de deux erreurs « de plume », elle peut être prise en compte par la reformulation suivante

Le chapeau est ainsi corrigé :

« La zone UC correspond à des secteurs destinés à recevoir **de l'habitat individuel et collectif** ainsi que des commerces et services. Elle concerne notamment les hauts de la Marina, la centralité de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano »

L'article UC9 est rédigé ainsi

L'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions à usage de parking dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, **ne pourra excéder 25 % de la superficie de la parcelle.**

MODIFICATION

A l'issu du bilan et concernant les principales remarques, la commune souhaite confirmer les objectifs de l'opération tels que précisés dans le rapport de présentation du projet de modification simplifiée du PLU.

La modification du PLU qui en résulte a donc pour objet de :

- Modifier les articles UC9;
- Modifier le chapeau entête de la zone UC chapitre IV

Le Conseil Municipal est invité à approuver le présent bilan de la concertation et à approuver la modification simplifiée n°2 du PLU.



2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SISCO
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
NOTICE DE PRESENTATION**



SOMMAIRE

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

2. PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Historique du document d'urbanisme

2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique

2.3 Justification de la procédure

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

3.1. Modification apportée au règlement

3.2. Rédaction

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Sisco

Monacaghja

20233 SISCO

04 95 35 20 01

mairie.sisco@wanadoo.fr



Représentée par

Le Maire Monsieur Ange-Pierre VIVONI

Le délégué en charge du PLU Emile RUTILY

2. PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de SISCO dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 31 mai 2018, a prescrit une première modification simplifiée de son document d'urbanisme relative aux règles d'implantation en zone N par rapport aux voies et emprises dont l'approbation intervient le 27 juillet 2019.

2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée

La commune de Sisco se propose d'engager une deuxième procédure de modification simplifiée de son PLU afin d'apporter un ajustement avec l'objectif suivant :

Correction de deux erreurs figurant au règlement de zone UC :

- Emprise au sol qui passe de 15 % à 25 %
- Correction du chapeau du règlement de la zone UC quant à la possibilité de réaliser des constructions individuelles

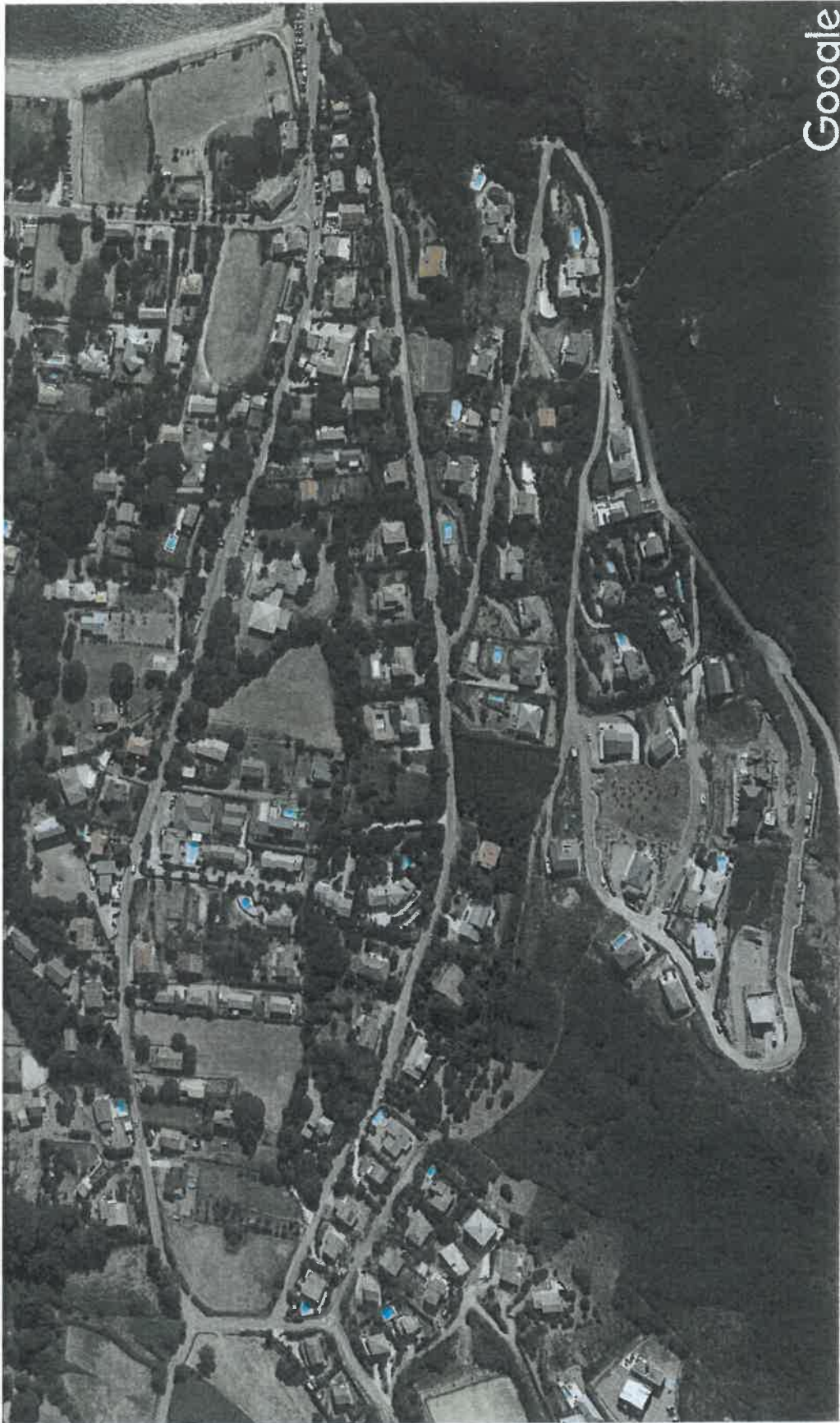
Une procédure de modification simplifiée du PLU peut être diligentée. Dans la mesure où ces deux corrections ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, la modification peut être conduite dans le cadre d'une modification simplifiée. Cette dernière ne modifie en rien le zonage défini du PLU et n'augmente pas de manière significative, au regard de l'ensemble du PLU, les possibilités de construction

2.3. Justification de la procédure

a. Sur le chapeau du règlement de zone UC

Le chapeau indique que « La zone UC correspond à des secteurs destinés à recevoir de l'**habitat collectif** ainsi que des commerces et services. Elle concerne notamment les hauts de la Marina, la centralité de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano »

Les secteurs de zone UC correspondent aux périphéries de la marine de Sisco et des hameaux de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano . Ces secteurs correspondent majoritairement à des zones d'habitat individuel.



03 00 00

Secteur haut de la Marine, Campo di Pace, Renajo- Extrait Google Earth.



Secteur hameau de Crosciano – Extrait Google Earth

Le chapeau est ainsi corrigé :

« La zone UC correspond à des secteurs destinés à recevoir de l'habitat individuel et collectif ainsi que des commerces et services. Elle concerne notamment les hauts de la Marina, la centralité de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano »

b. Sur l'emprise au sol définie à l'article 9 du règlement de zone UC

L'article 9 du règlement de zone UC dispose que :

« L'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions à usage de parking dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, ne pourra excéder 15 % de la superficie de la parcelle. »

Il s'agit par cette procédure de modification simplifiée de corriger une erreur lors de la rédaction du règlement.

En effet, la délimitation des zones U du PLU a été déterminée en fonction de l'habitat déjà existant, de la densification et en tenant compte de l'éloignement des centres bourgs. Pour rappel, SISCO a la particularité d'être constitué de 14 hameaux différents. Le zonage a pris en compte cette spécificité et a identifié en secteur UA le noyau urbain de chaque secteur puis décliné une nomenclature de zone au fur et à mesure de l'éloignement des habitations ;

Ainsi pour l'emprise au sol, le secteur UA n'est pas réglementé, le secteur UB en a une de 25 % mais avec 3 niveaux autorisables, les zones UC et UD disposent d'une emprise de 15 % avec deux niveaux ce qui les rend quasiment identiques.

ZONES PLU	PLU ACTUEL		MODIFICATION PLU	
	Emprise au sol	Hauteur	Emprise au sol	Hauteur
UA	Non réglementée	R + 2	Inchangée	R + 2
UB	25 %	R + 2	Inchangée	R + 2
UC	15 %	R + 1	25 %	R + 1
UD	15 %	R + 1	15 %	R + 1

En ce qui concerne la constructibilité supplémentaire, celle-ci reste peu impactant au regard du PLU :

- La zone UC représente 1.2 % du territoire communal pour un total des zones U représentant seulement 3 % de la Commune ;
- Le coefficient d'emprise au sol de 25 % défini pour la zone UC reste en cohérence avec les objectifs du PADD qui propose un CES de 25 % pour les zones d'habitat desservies en réseaux
- Sur la totalité des zones U, le foncier disponible représente un volume de 12 hectares. La zone UC couvre 30.8 hectares sur les 76.2 hectares situés en zone urbaine ; L'ajustement de l'emprise au sol n'aura donc pas d'impact significatif.



3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Modification apportée au règlement

PLU APPROUVE	PLU MODIFIE
ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL	
L'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions à usage de parking dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, ne pourra excéder 15 % de la superficie de la parcelle.	L'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions à usage de parking dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, ne pourra excéder 25 % de la superficie de la parcelle.
CHAPEAU DE LA ZONE UC	
La zone UC correspond à des secteurs destinés à recevoir de l'habitat collectif ainsi que des commerces et services. Elle concerne notamment les hauts de la Marina, la centralité de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano.	« La zone UC correspond à des secteurs destinés à recevoir de l'habitat individuel et collectif ainsi que des commerces et services. Elle concerne notamment les hauts de la Marina, la centralité de Campu di Pace, de Pace et de Renajo et les entrées de hameau de Crosciano

4. INCIDENCES DES MODIFICATIONS

L'évolution envisagée permettra une meilleure compréhension de la destination de la zone UC et une mise en cohérence de la règle d'emprise au sol.

A l'approbation de la modification simplifiée, un règlement consolidé sera annexé.