

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un, le 2 avril à 14 heures 00, le conseil municipal, légalement convoqué le 31 mars 2021, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Charles-Henri BIANCONI.

|                  |  |
|------------------|--|
| En exercice : 15 | Etaient présents : Charles-Henri BIANCONI, Paul QUILICHINI, Jean-Pierre SAMPIERI, Félix SANTARELLI, Jean-Christophe BARTOLI, Jérôme POLVERINI, Mathieu CESARI, Jean-Pierre ANTONETTI, Paul GIUDICELLI, Zélia BERQUEZ, Gabrielle VAUTRIN, Caroline CUCCHI, MANICCIA Christophe. |
| Présents : 13    |  |
| Votants : 15     |  |
|                  | Etaient représentés : Pierre QUILICHINI, Jean-Vincent TOMASI,  |
|                  | Etaient absents : -  |
|                  | Secrétaire de séance : Florence BOILET   |
|                  | Le quorum étant réuni, le Conseil municipal peut valablement délibérer.  |

### Objet : Abrogation de la carte communale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle II » ;

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite « Loi ALUR », et son article 136.

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN)

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse approuvé le 2 octobre 2015, exécutoire le 25 octobre 2015

La carte communale a été approuvée par délibérations des 5 avril et 30 mai 2008.

Elle n'a pas intégré les lois récentes (Loi Grenelle du 18/07/2010, Loi ALUR du 24/03/2014, Loi avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014, Loi ELAN du 23/11/2018), qui ont fortement renforcé les exigences en matière de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que de réduction de la consommation foncière.

L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme précise que " l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et les villages existants ".

La loi Littoral et le PADDUC prescrivent à cet égard que l'urbanisation doit demeurer limitée, et, *pour prévenir la dispersion*, ils privilégient la densification des zones urbaines existantes et la structuration des « espaces péri urbains ». Par ailleurs, ils prévoient que les extensions, lorsqu'elles sont nécessaires, s'opèrent dans la continuité des centres urbains existants.

La carte communale de Pianottoli-Caldareello délimite 11 zones constructibles (ZC).

Depuis 2017, plusieurs requêtes de la sous-préfecture de Sartène ont abouti à l'annulation d'autorisations de construire délivrées par le Maire de Pianottoli-Caldareello au motif suivant :

« Il ressort des pièces du dossier, notamment de la vue aérienne jointe à la demande du permis d'aménager déferé, que le terrain d'assiette du projet se trouve dans une zone naturelle largement boisée, qui ne se situe pas en continuité

d'un village ou d'une agglomération. Il suit de là que c'est à bon droit que la préfète soutient que le projet en litige méconnaît les dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. ».

Cet état génère une insécurité juridique certaine.

Par ailleurs, un récent jugement (n° 1900299 TA de Bastia) relatif à un certificat d'urbanisme positif erroné est venu mettre en cause la responsabilité financière de la Commune de Porto-Vecchio.

Pianottoli-Caldarello se trouve dans une situation assez particulière : la carte communale approuvée le 30 mai 2008 identifie des secteurs constructibles mais ceux-ci ne le sont plus en raison des évolutions réglementaires et législatives intervenues depuis 2008.

Or, la commune est régulièrement sollicitée pour des demandes de permis de construire, de divisions en vue de bâtir ou de certificats d'urbanisme

Afin de lever toute ambiguïté quant à la constructibilité réelle des terrains, mais aussi éviter une mise en cause de la responsabilité financière de la commune, il paraît nécessaire de diligenter l'abrogation de la carte communale dans l'attente de l'approbation, dans les deux ans, d'un Plan Local d'Urbanisme compatible avec le PADDUC et conforme avec les Lois Littoral, Grenelle, ALUR et ELAN.

Sur la procédure,

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale.

La situation est toutefois différente selon qu'elle s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU :

1. Substitution d'un PLU : dans ce cas, le ministère préconise de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLU. La délibération finale devra emporter à la fois l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. L'application du parallélisme des formes permet de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes.

**En l'espèce, le dossier d'élaboration du PLU n'est pas suffisamment avancé pour recourir à cette procédure**

2. Suppression pure et simple de la carte : il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation implique alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet ;  
(Rép. min. n° 27925 : JOAN Q, 18 juin 2013, p. 6413 Rép. min. n° 6834 : JO Sénat Q, 11 déc. 2014, p. 2761)

Où la présentation en séance, et après avoir délibéré,

Le conseil municipal,

## DECIDE

**Article 1** : d'engager une procédure d'abrogation de la Carte Communale en vigueur sur le territoire de la façon suivante :

- organisation d'une enquête publique unique portant sur cette abrogation
- nouvelle réunion du Conseil Municipal pour entériner l'abrogation de la carte communale

**Article 2** : d'autoriser le maire à entreprendre l'ensemble des démarches visant la réalisation de la procédure d'abrogation de la carte communale et signer tout document s'y rapportant.

|                     |    |
|---------------------|----|
| Voix POUR :         | 15 |
| Voix CONTRE :       | -  |
| ABSTENTION :        | -  |
| NON PARTICIPATION : | -  |

|   |   |
|---|---|
| Affichée et transmise en Préfecture le :<br><br>02 /04/2021 | Fait et délibéré à Pianottoli-Caldarello, le 2 avril 2021,<br><br>Ont signé au registre tous les membres présents.<br><br>Pour extrait conforme, le Maire,<br><br>Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 02/04/2021<br><br>Le Maire,<br>Charles-Henri BIANCONI |
|---|---|

