



**MAIRIE
DE
MONTICELLO
20220**

Tél. 04.95.60.05.71

Fax. 04.95.60.17.77

mairie-de-monticello@wanadoo.fr

WWW.MONTICELLO.FR

Date de la convocation :

Le : 27 octobre 2016

En activité	18
Présents	10
Votants	14
Pour	14
Contre	00
Abstention	00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize et le sept novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur MATTEI Joseph, Maire.

Etaient présents :

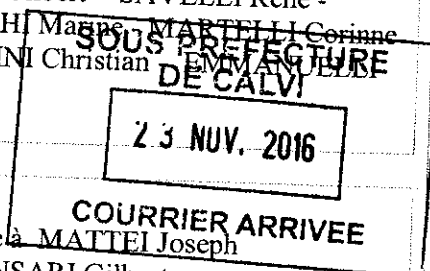
MATTEI Joseph - DENSARI Gilbert - SAVELLI René -
BASTIANELLI Ingrid - DICCHI Marie - MATTEI Corinne
- LE BRAS Philiberte - BANDINI Christian
Patricia - CUBADDA Charles-

Par procuration :

BORRAGINI Marie-Dominique à MATTEI Joseph
FRANCESCHINI Louis à DENSARI Gilbert
GIOCANTI Marie Dominique à CUBADDA Charles
MARCHETTI Noëlie à LE BRAS Philiberte

Etaient absents : CANAVA Antoine - FONDACCI François -
PAYEN Jean- SAVELLI Marie-Madeleine

Madame Ingrid BASTIANELLI est élue secrétaire.



OBJET : Prescription de la révision n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Monticello et définition des modalités de la concertation

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 31 août 2009.

Les dernières évolutions législatives et l'approbation de documents supra-communaux imposent au PLU de se mettre en compatibilité et d'intégrer les lois en vigueur sous peine de conserver un document dont la légalité peut être remise en cause.

Monsieur le maire expose donc l'opportunité de cette révision pour procéder à la mise en conformité du PLU avec les derniers textes de loi en vigueur, à savoir la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 Mars 2014 (dite loi ALUR), aux lois Grenelles précédentes et à la loi d'avenir pour l'agriculture du 13/10/2014. La mise en compatibilité avec le PADDUC sera également effectuée lors de cette révision.

Pour rappel, la mise en compatibilité avec le PADDUC doit intervenir au plus tard trois ans après son approbation. Cette dernière a eu lieu en octobre 2015. La révision générale sera également l'occasion de revoir les objectifs de développement de la commune et de redéfinir son PADD.

Entendu la présentation de Monsieur le Maire et les motivations conduisant au besoin de modifier le PLU, le Conseil Municipal décide de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin de permettre ces changements. Et de poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Revoir les objectifs de prévision de croissance démographique au sein du contexte intercommunal et ainsi définir une politique démographique communale cohérente. Cette

- dernière permettra de fixer les objectifs de consommation foncière et de préciser, dans le PADD, les quartiers les plus aptes à être densifiés
- Etudier chaque zone AU actuellement proposée au regard du PADDUC et des besoins en logements sur les 15 années à venir
- Les secteurs identifiés comme Espaces Stratégiques Agricoles seront confrontés aux réalités du développement communal, principalement aux abords du village et au sein des zones urbanisées de Pigna, Orniciu ou encore La Bollacia. L'agriculture donnera lieu à un diagnostic permettant de proposer une compensation aux ESA via une plaine agricole dont la légitimité sera renforcée
- La présence d'espaces remarquables identifiés (ERC 2B7) sur le littoral et la délimitation des Espaces Proches du Rivage donneront lieu à des orientations précises sur le fonctionnement touristique de Monticello à Guardiola
- Affermir le rôle du village comme pôle de services et d'habitat
- Définir précisément l'articulation urbaine de l'agglomération Île Rousse / Monticello

La procédure retenue sera celle de la Révision, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT qu'ainsi présentés les motivations du futur Plan Local d'Urbanisme, cette démarche devra s'inscrire au sein d'une concertation publique au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Sont prévues comme modalités de concertation publique :

- Mise à disposition pour le public d'un registre permettant de recueillir les observations, avis ou remarques formulés, en mairie ;
- La mise en ligne régulière d'informations sur le site internet de la municipalité ;
- La tenue de 2 réunions publiques avant l'arrêt du projet. La publicité liée à la concertation sera effectuée par les voies habituelles, à savoir affichage en mairie, site internet, bulletin municipal selon le calendrier de publication et parutions légales.

Monsieur le Maire rappelle également :

- que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme ;
- que conformément à l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur "les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables", au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

CONSIDERANT que les motivations et les modalités de concertation pour la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été définies,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs poursuivis ;
3. D'approuver les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération ;
4. De mandater Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
5. De pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L153-11 et codifiée à l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U, ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs.

6. De solliciter l'aide de l'Etat dans le cadre de la DGD relative à l'élaboration et à la mise en œuvre des documents d'urbanisme ou tout autre type de subventionnement possible.

Conformément aux articles L132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT (si SCoT); Si pas de SCoT vérifier que la commune n'est pas limitrophe à un scot
- à l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de Plan local de l'habitat (si PLH) ;
- Au Parc Naturel (Régional ou National) (si appartenance au parc) ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT (si SCoT) ;
- au Président de la Communauté de communes du Bassin de vie de l'Île-Rousse ;
- aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture, à la section régionale de conchyliculture ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports

Le projet devra être communiqué pour avis :

- Aux associations agréées et aux communes voisines qui en ont fait la demande au titre de l'article L.132-12 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,
- Aux EPCI voisins compétents et aux organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, à leur demande, en vue de l'application de l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- En vue de l'application de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'origine contrôlée,
- En vue de l'application de l'article L.112-1-1 du Code rural, à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- A la MRAE au titre de l'Autorité Environnementale.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Monticello, le 09 novembre 2016
Le Maire

