



ARRETE N° 2024 11 06

Plan local d'Urbanisme (PLU) Modification Simplifiée N°04

Le Maire de CASAGLIONE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L 153-31, L153-36, L 153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 09/03/2019, ;

Vu les modifications simplifiées n°1,2 et 3 approuvées respectivement les 18/10/2019, 10/04/2024 et 10/02/2024 ;

Considérant Le PLU de Casaglione a pour objet de structurer les centres urbains et villageois en faveur des résidences principales. La présente procédure a pour objet de faciliter la mise en œuvre de cet objectif si le PLU approuvé la freine. Il s'agit donc d'assouplir certaines règles afin de faciliter la réalisation de ces projets dans une commune qui dispose d'un parc de logements déséquilibré à plusieurs égards : dans un parc de logements de 839 logements, 72% sont encore des résidences secondaires ; 14 logements communaux ;

Considérant que la commune mène des projets en faveur de la production de logements principaux notamment au village ; à Tiuccia les besoins sont identiques voire plus marqués du fait de la hausse de prix du foncier et de l'immobilier qui favorisent les résidences secondaires.

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°4 du P.L.U. pour :

- adapter le règlement de la zone UC et tout particulièrement celui du secteur « UCd » pour la réalisation des projets de logements sociaux et en accession sociale (BRS) en réduisant la part des surfaces dédiées aux commerces et bureaux en RDC ;
- alléger les obligations en matière d'aires de stationnement pour ces mêmes logements ;
- ajuster le cas échéant les dispositions de l'OAP ;

Considérant que cette correction relève d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De même qu'elles n'ont pas non plus pour effet de :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit à l'article L.151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R 421-5 du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de BASTIA peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision dans un délai de deux mois à compter de sa notification., que le tribunal administratif peut être saisi par les particuliers et les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr.



ARRETE N° 2024 11 06

Plan local d'Urbanisme (PLU) Modification Simplifiée N°04

ARRETE

Article 1. Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n °4 du PLU de Casaglione.

Article 2. Le projet de modification simplifiée est engagé en vue de :

- Réduire la part de la surface de plancher dédiée aux locaux commerciaux dans les constructions de logements communaux, logements en accessions ou en locatif social ;
- Réduire le nombre de place de stationnement par logements pour les catégories citées ci-avant dans le respect des possibilités offertes par le code de l'urbanisme ;

Article 3. Conformément aux articles L 153-36, L 153-37 et L 153-40, et L 153-45 à L 153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant mise à disposition du public ;
- Le projet de modification simplifiée du PLU, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon des modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du conseil municipal ;
- À l'issue de la mise à disposition, après la présentation du bilan de celle-ci par le Maire, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, le conseil municipal délibérera pour approuver la modification simplifiée de PLU.

Article 4. Les infractions au présent arrêté exposent leurs auteurs aux poursuites aux peines prévues par les articles R.610.5 et 131.13 du code pénal, par l'article 63 de la loi du 17 décembre 1926 portant code disciplinaire et pénal de la marine marchande, et par l'article du décret n° 2007-1167 du 2 août 2007.

Article 5. Le maire et le secrétariat de mairie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie.

Article 6. Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur le préfet de la Corse du Sud.

Fait à Casaglione, Le 29 novembre 2024
Le Maire, Ours Pierre ALFONSI



Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément à l'article R 421-5 du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de BASTIA peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision dans un délai de deux mois à compter de sa notification., que le tribunal administratif peut être saisi par les particuliers et les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr.