

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 11/2017

Séance du 22 avril 2017

**OBJET** : APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE – DELIBERATION ANNULANT ET REMPLACANT LA DELIBERATION N° 25/2016 EN DATE DU 11 NOVEMBRE 2016.

Nombre de membres : 9

Afférents au conseil :

En exercice : 9

Date de la convocation : 18/04/2017

Date d'affichage : 18/04/2017

Ayant délibéré : 8      Votés Pour : 8

Votés Contre : 0      Abstentions : 0

L'an deux mil dix-sept, le vingt-deux avril à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire en la Mairie d'OLIVESE, sous la présidence de M. MILLO Jean-Luc, Maire de la Commune.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection du secrétaire de séance. Monsieur MARTINO Enzo a été élu secrétaire de séance.

Etaient présents	Etaient représentés
M. MILLO Jean-Luc	M. BRUNETTI Alain
M. CIPRIANI Jean-Marie	
M. POLI Jean-Baptiste	<b>Etaient absents</b>
Mme GUIQUET Sandra	M. MANTESE Jean-François
M. MARTINO Enzo	
Mme OBENNAUS née DURAND Isabelle	
M. POLI Pierre-Antoine	

Pour faire suite au courrier de la Préfecture de la Corse du Sud en date du 31 mars 2017, Monsieur le Maire revient sur la délibération n° 25/2016 en date du 11 novembre 2016 et rappelle que la vision d'aménagement et de développement de la Commune d'Olivese portée par ce projet de carte communale présenté à l'enquête publique est considérée comme essentielle à la survie de sa commune.

Depuis le lancement de sa procédure d'élaboration, ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions passant de 36Ha ouvert à la constructibilité puis à 16,5 et enfin 11,3Ha afin de tenir compte des perspectives de développement de la Commune, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des enjeux paysagers. La Commune a de plus tenu compte dans leur quasi intégralité des espaces agricoles stratégiques inscrits au PADDUC. Seuls 8 800m<sup>2</sup> sur 116,62Ha relevés sur la commune (0,75%) ont été prélevés.

La Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud en date du 18/04/2016 considère sur ce point :

« Dans la zone, d'anciens jardins en lisière de forêt, sont concernés par la zone constructible. Ces zones se trouvent en Espace Agricole Stratégique au PADDUC. Toutefois, ces anciens espaces agricoles ne sont aujourd'hui pas cultivés et ne présentent à priori pas d'enjeux pour l'activité agricole de la Commune. »

L'Arrêté Préfectoral (DREAL) n° 16-0767 du 27 avril 2016, observe « que la consommation des espaces agricoles identifiés au PADDUC a été revue à la baisse. La Commune porte par ailleurs un projet d'AFP (association foncière pastorale) sur l'ensemble de son territoire. »

Par ailleurs, la Commune a jugé opportun, au regard des objectifs de développement du PADDUC, de procéder au lancement d'un Document d'Objectifs Agricoles et Sylvicoles (DOCOBAS), par délibération n° 23/2016 du 17 août 2016.

En fine avec un recadrage de la zone ouverte à la constructibilité et la mise en place d'un cahier des prescriptions architecturales urbanistiques et paysagères, ce projet de carte communale témoigne d'une volonté politique forte de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers en densifiant notamment des secteurs où l'urbanisation est déjà engagée et cela dans le respect des dispositions de l'article L. 1101-2 du code de l'urbanisme.

Dès lors, ce projet de carte communale apparaît concentré sans étalement sur l'ensemble du territoire : les zones ouvertes à l'urbanisation sont strictement au sein ou en continuité avec le village existant et donc sans aucun mitage.

En outre, il paraît également important de rappeler que le dossier a été soumis préalablement à l'enquête publique, aux consultations obligatoires suivantes sans réponse négative aucune :

1) En application des dispositions de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

- La CDCEA (Réunion du 1er mars 2016) qui a donné un avis favorable;

2) Conformément aux dispositions des articles R104-15 et R104-16 du Code de l'urbanisme :

- La DREAL (L/RAR du 11/03/2016) qui n'a pas soumis le dossier d'élaboration de la Carte Communale d'Olivese à évaluation environnementale;

3) Au titre de l'article L.112-3 du Code Rural :

- L'INAO saisi, par courrier en date du 9 mai 2016 qui n'a pas fait de remarques;
- La Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud, représentant les intérêts de la profession agricole du département (L/RAR du 10/03/2016), qui a émis un avis favorable;
- Le CRPF représentant les intérêts des propriétaires forestiers pour la Région Corse (L/RAR du 10/03/2016), qui n'a pas fait d'observations.

- **Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 160-1 et suivants et R 161-1 et suivants.
- **Vu** la délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2011 décidant la réalisation d'une carte communale.
- **Vu** l'arrêté municipal en date du 27 juin 2016 soumettant le projet de carte communale à enquête publique.
- **Vu** le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 12 septembre 2016 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juillet 2016 au 19 août 2016 inclus.
- **Vu** la délibération n° 25/2016 en date du 11 novembre 2016.
- **Vu** le courrier de la Préfecture de la Corse du Sud en date du 31 mars 2017.

Monsieur le Maire présente ensuite les observations faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

Le projet de carte communale a respecté les règles légales de publicité. Bien que l'enquête publique se soit déroulée en période estivale du mardi 18 juillet au vendredi 19 août 2016 inclus, que les permanences durant l'enquête publique aient été fixées à des jours de la semaine différents, il est à noter que très peu de personnes se sont déplacées en mairie.

Le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet d'élaboration de la carte communale d'Olivese, cet avis étant assorti des recommandations qui suivent.

Ce projet a fait l'objet de deux interventions :

- Un propriétaire demandant le classement de ses parcelles dans la zone constructible, au lieu-dit A Chiosa, pour lequel le Commissaire enquêteur propose le classement de 0,15Ha de la parcelle N°473 ; et dans un souci de cohérence 0,05Ha de la parcelle N°73 ;

Monsieur le Maire précise que la route goudronnée qui limite le secteur A Chiosa en partie Est, est une voie privée en cul de sac qui ne permet pas un retournement des véhicules. En conséquence, il avait été demandé et retenu en réunion personnes publiques associées en date du 6/11/2015 de ne pas étendre la zone constructible au-delà de cette même route. Le classement de 0,15Ha de la parcelle N°473 ainsi que de 0,05Ha de la parcelle N°73 ne peuvent être pris en compte.

- une association environnementale qui demande la suppression de la zone constructible de Valdo Niello et des compléments d'informations à inscrire au rapport du Commissaire enquêteur sur la gestion des déchets.

Sur le premier point le Commissaire enquêteur propose de réduire de moitié la zone constructible projetée sur la parcelle N°276, soit environ 0,2 Ha.

Monsieur le Maire spécifie que le parcellaire ouvert à la constructibilité dans le secteur de Valdo Niello est situé entre des bâtis existants : au Nord au niveau du lotissement de Valdo, une maison individuelle en son milieu et des bâtis en deçà de la route.

Concernant la parcelle B276, si l'on considère sa superficie totale de 1Ha08a00ca d'un même propriétaire et sa surface constructible de 4400m<sup>2</sup>, il pourrait être envisagé l'implantation d'un bâti en son milieu sans que cela n'impacte l'environnement paysager du secteur de Valdo Niello, en respectant les prescriptions architecturales urbanistiques et paysagères produites en Annexe 11 du dossier d'enquête publique de la Commune d'Olivese, extrait reproduit ci-après :

#### «1. Adaptation au terrain

...Les nouvelles constructions devront être implantées dans le respect du terrain naturel, en limitant les remblais et déblais apparents avec préservation ou reconstitution de sol adjacent (en pente). Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de ruptures de pentes brutales avec le terrain naturel, etc.

L'implantation des maisons se fera préférentiellement sur les surfaces planes des terrains (petits plateaux) concernés par le projet ou à proximité des voies publiques si l'implantation du bâti n'a pas un impact paysager direct sur la rue ou route.

#### 2. Environnement paysager

... Pour chaque nouveau projet de construction devront particulièrement être soignés les aménagements paysagers aux abords des voies de dessertes afin de donner un aspect végétalisé harmonieux à l'ensemble du village... ».

L'accès à cette parcelle pourra être réalisé sans problème depuis la route déjà existante sur la dite-parcelle (et ce afin de ne pas créer une autre sortie sur la route).

Pour le parcellaire situé à l'Ouest de la B276, comme mentionné ci-dessus le respect des prescriptions architecturales urbanistiques et paysagères produites en Annexe 11 du dossier d'enquête publique de la Commune d'Olivese permet la constructibilité de cette zone.

Concernant ce secteur, la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud observe que « pas de remarques particulières sur ce secteur : pas de potentialités agricoles. »

Sur le second point, le rapport du Commissaire enquêteur ne semble pas être à compléter, la gestion des déchets relevant de la Communauté de Communes.

- **Considérant** les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur ainsi que l'exposé de Monsieur le Maire.

- **Considérant** le courrier de la Préfecture de la Corse du Sud en date du 31 mars 2017 qui conformément aux dispositions de l'Article L161-3 du Code de l'Urbanisme, invite à extraire du zonage de la zone constructible la parcelle B 276 sise au lieu-dit Valdo et à modifier la carte graphique de la zone constructible par un remplissage en fond solide pour une meilleure lisibilité du document.

Le Conseil municipal après avoir ouï Monsieur le Maire et après avoir délibéré :

- **Approuve** la carte communale telle que présentée lors de l'enquête publique en retirant de la zone constructible la parcelle B276 d'une part et en modifiant la carte graphique de la zone constructible par un remplissage en fond solide pour une meilleure lisibilité du document d'autre part.

Les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme seront délivrées par le Maire au nom de la Commune à compter de l'opposabilité de la carte communale.

La présente délibération sera transmise au Préfet afin qu'il approuve la carte communale par arrêté.



Elle sera en outre transmise pour information :

- aux Présidents de la Collectivité Territoriale de Corse, du Conseil Départemental de la Corse du Sud et de la Communauté de communes de la Pieve de l'Ornano.
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse du Sud, de la Chambre des Métiers de la Corse du Sud et de la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud.

La présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale d'Olivese feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département après réception de l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où la carte communale peut être consultée.

Le dossier de carte communale approuvée sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture de Sartène.

La présente délibération sera exécutoire après approbation de la carte communale par le préfet et après accomplissement des mesures de publicité.

Fait à OLIVESE,  
Le 22 avril 2017

Le Maire

Jean-Luc MILLO

