



ARRETE N° 2024 11 07

Plan local d'Urbanisme (PLU) Modification Simplifiée N°05

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 proposé un règlement adapté au contexte local pour les zones agricoles et naturelles. Cependant, la commune observe que les demandes relatives aux surfaces des hangars posent questions notamment pour les effets dans le paysage. Le PLU étant antérieur à la position plus claire des administrations publiques à cet égard, la modification simplifiée souhaite introduire la doctrine générale qui a pour but de laisser la CTPENAF ou le Conseil des Sites décider de la pertinence des surfaces en fonctions de la nature de l'exploitation et des besoins réels. Ainsi, il ressort que les limites de surfaces ne sont plus fixées par le règlement du PLU mais jaugée au cas par cas lors de l'instruction. Les pétitionnaires sont en contact avec l'ODARC, la Chambre d'Agriculture et la DDT pour soumettre des projets adaptés à leur exploitation. La forte demande en matière de hangar photovoltaïque mérite un encadrement sans toutefois nuire au développement des exploitations. Aussi, le PLU sans limiter la surface totale, proposera une surface maximale par bâtiment pour faciliter l'insertion dans les sites et paysages et limiter les mouvements de terrains. Le PLU introduira également des dispositions relevant de l'insertion dans la pente, des couleurs et matériaux et des toitures. Une harmonisation de l'aspect de ces bâtiments imposants dans le paysage local, souvent vallonné ou en piémont accompagnera l'évolution qualitative du paysage, qui est le socle du cadre de vie et de l'identité de la commune.

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°5 du P.L.U. pour :

- Adapter le règlement de la zone A dans les articles relatifs aux surfaces, aux hauteurs maximales, et à l'aspect extérieur,

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 la doctrine appliquée par la CTPENAF et le conseil des Sites de Corse à l'égard des demandes d'autorisation relatives à des bâtiments agricoles et le cahier des charges établi à cet effet ;

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 07

Plan local d'Urbanisme (PLU) Modification Simplifiée N°05

ARRETE

Article 1. Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n °5 du PLU de Casaglione.

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

- Adapter le règlement de la zone A au sujet de la surface des hangars agricoles et de leur apparence esthétique en s'inspirant notamment du cahier de recommandations fournies par l'administration publique qui aborde ce sujet dans le cadre des dossiers CTPENAF et Conseil des Sites.

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

