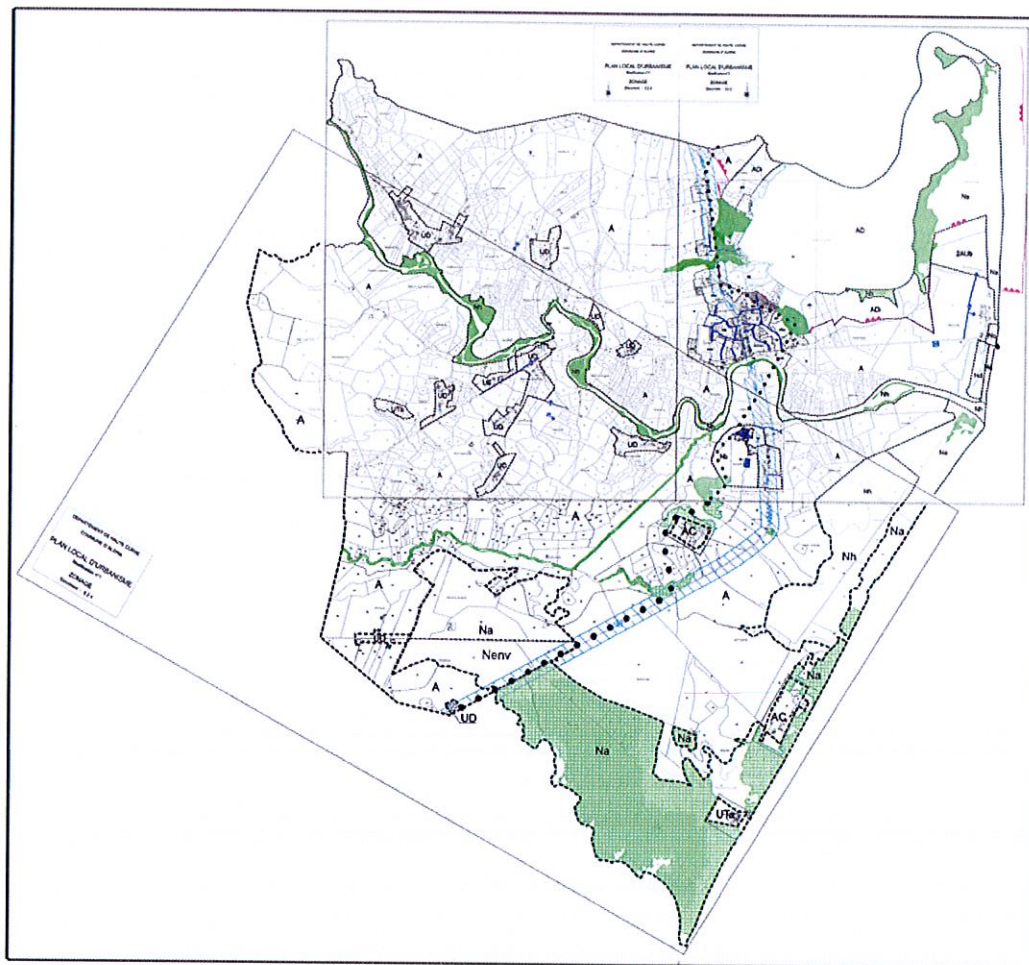


DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

COMMUNE d'ALERIA

Dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme



Notice explicative et justificative

Modification du PLU d'Aleria – Novembre 2017

SOMMAIRE

1 Rappel réglementaire	p 3
2 les étapes de la procédure de modification	p 4
3 Notice explicative et justificative.....	p 5

1- Rappel réglementaire

Cette modification est concernée par la procédure de modification simplifiée.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2- Les étapes de la procédure de modification

Le Maire engage la procédure et fait élaborer le projet de modification.

Notification du projet au Préfet et autres personnes publiques associées

Mise à disposition pendant un mois du dossier de modification, comportant le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de la mise à disposition, le maire présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

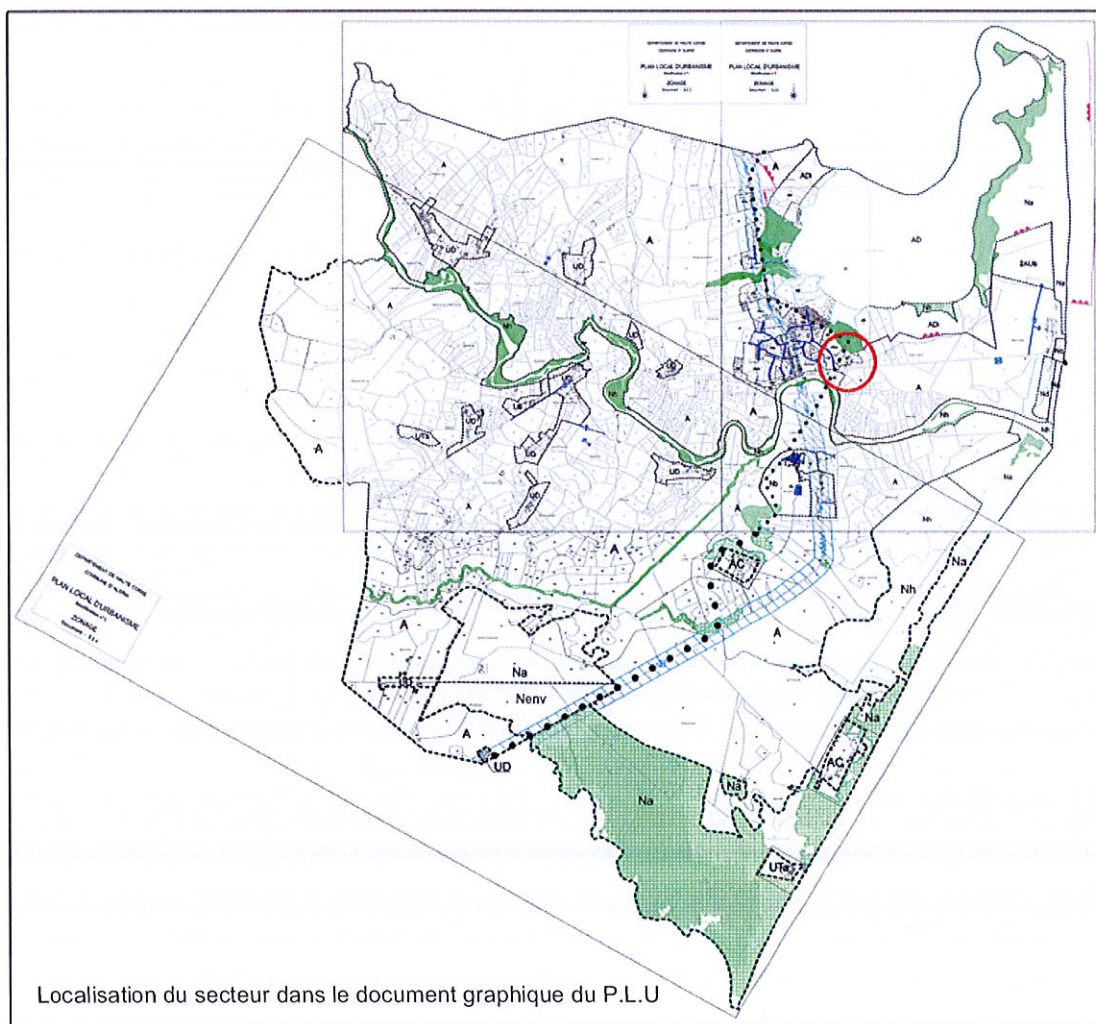
3- Notice explicative et justificative : exposé des motifs

Le projet de modification du PLU porte sur une erreur matérielle, erreur d'appréciation, porté sur le document graphique 3.2.2. du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aleria.

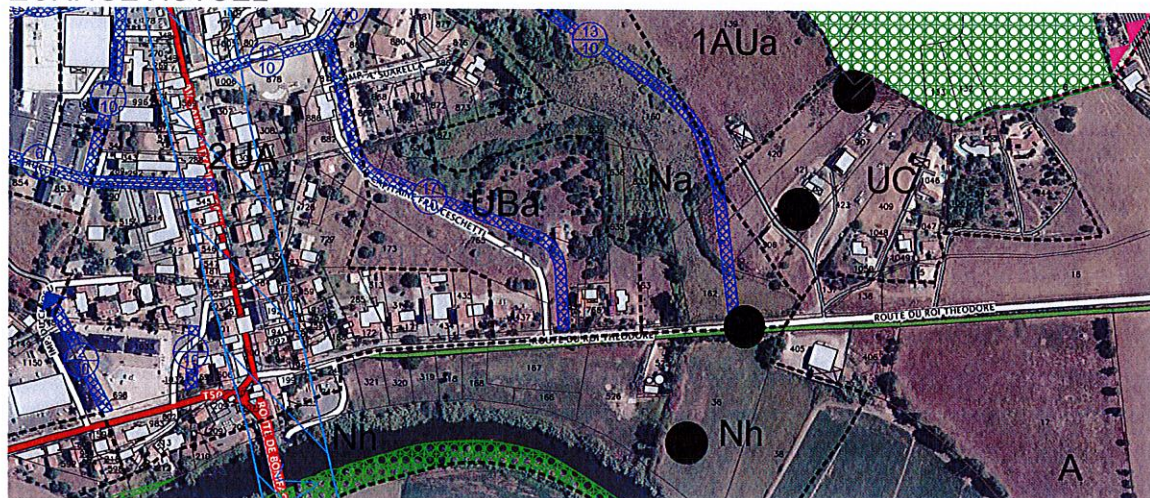
En limite est de l'agglomération de Cateraggio, le long de la route du Roi Théodore a été inscrite une zone UC au nord de cette voie.

En partie sud de cette voie sur la parcelle B 405, d'une surface de 2.725 m², existe un bâtiment regroupant un ensemble de logements insalubres qu'il est nécessaire de requalifier. Une extension, telle qu'autorisée en zone A, ne permet pas de requalifier correctement cette construction qui demande de lourds travaux de démolition et réfection. Cette disposition nécessite que soit modifié le périmètre de la zone UC actuel afin d'y inclure cette parcelle et deux petites parcelles au nord de la route. Cette modification porte sur une surface de 5.795,7 m².

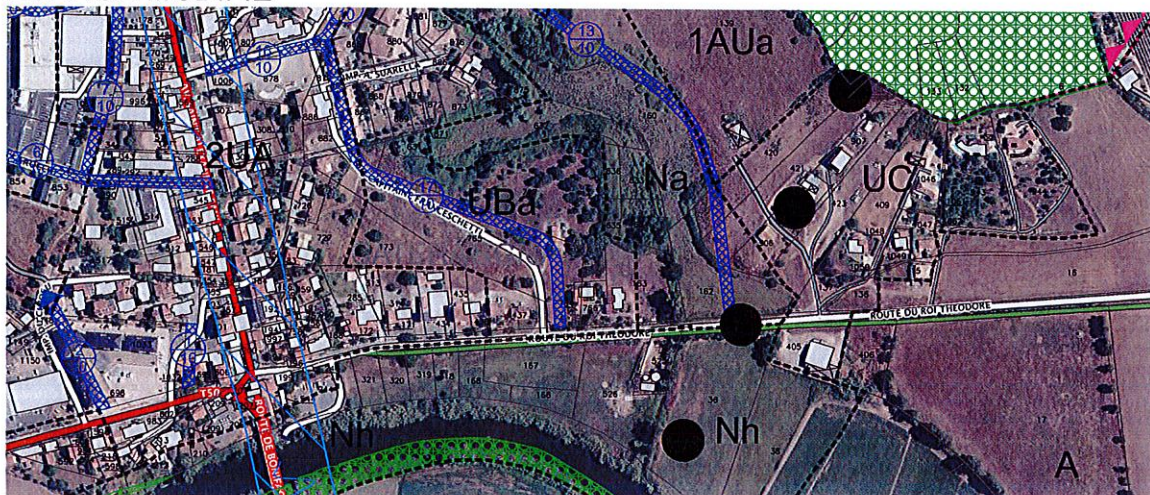
La surface de la zone UC sera portée à 27,69 ha et celle de la zone A à 4.053,28 ha.



Secteur concerné par la modification du document graphique 3.2.2
ZONAGE ACTUEL

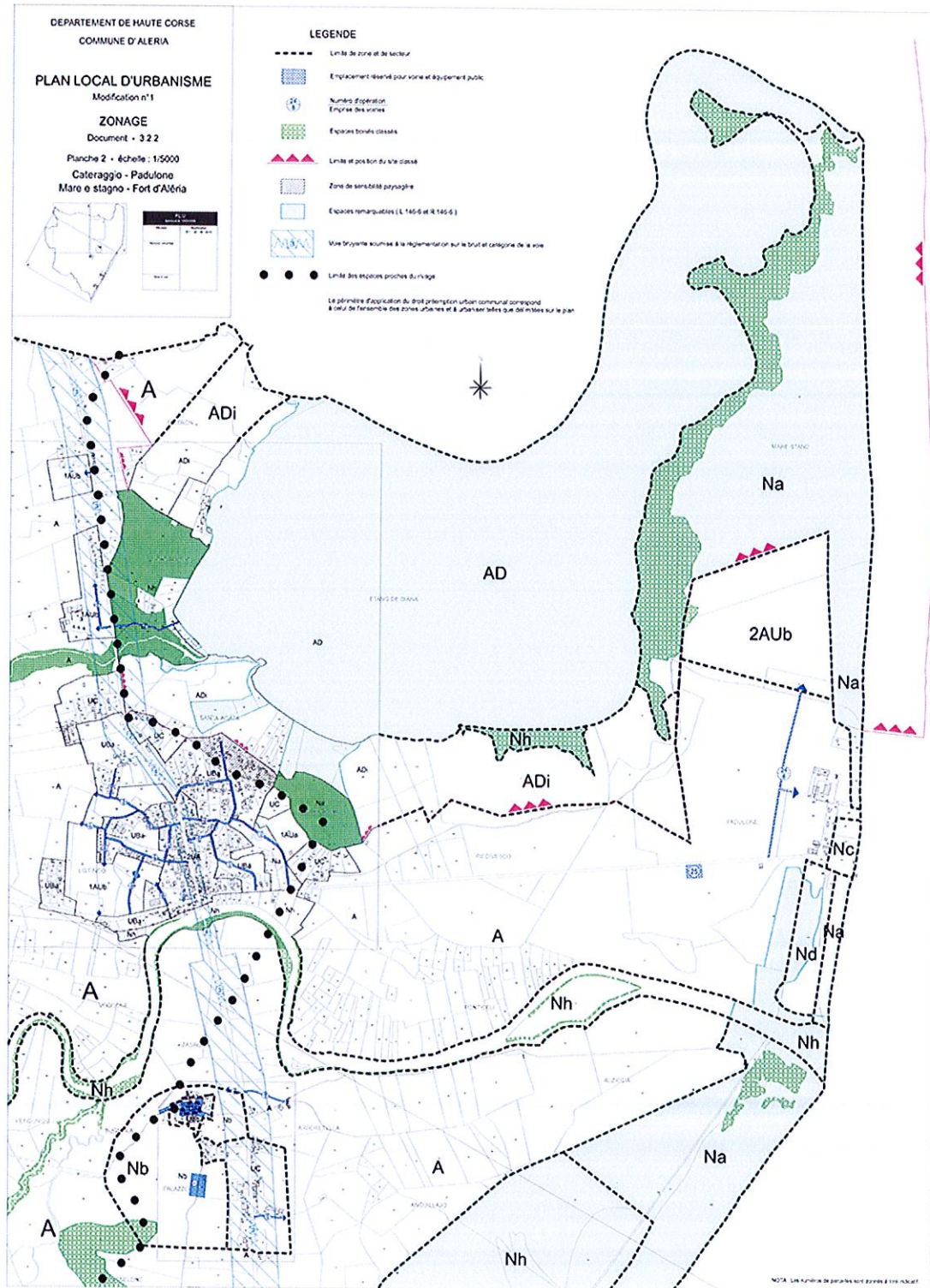


Secteur concerné par la modification du document graphique 3.2.2
ZONAGE MODIFIE

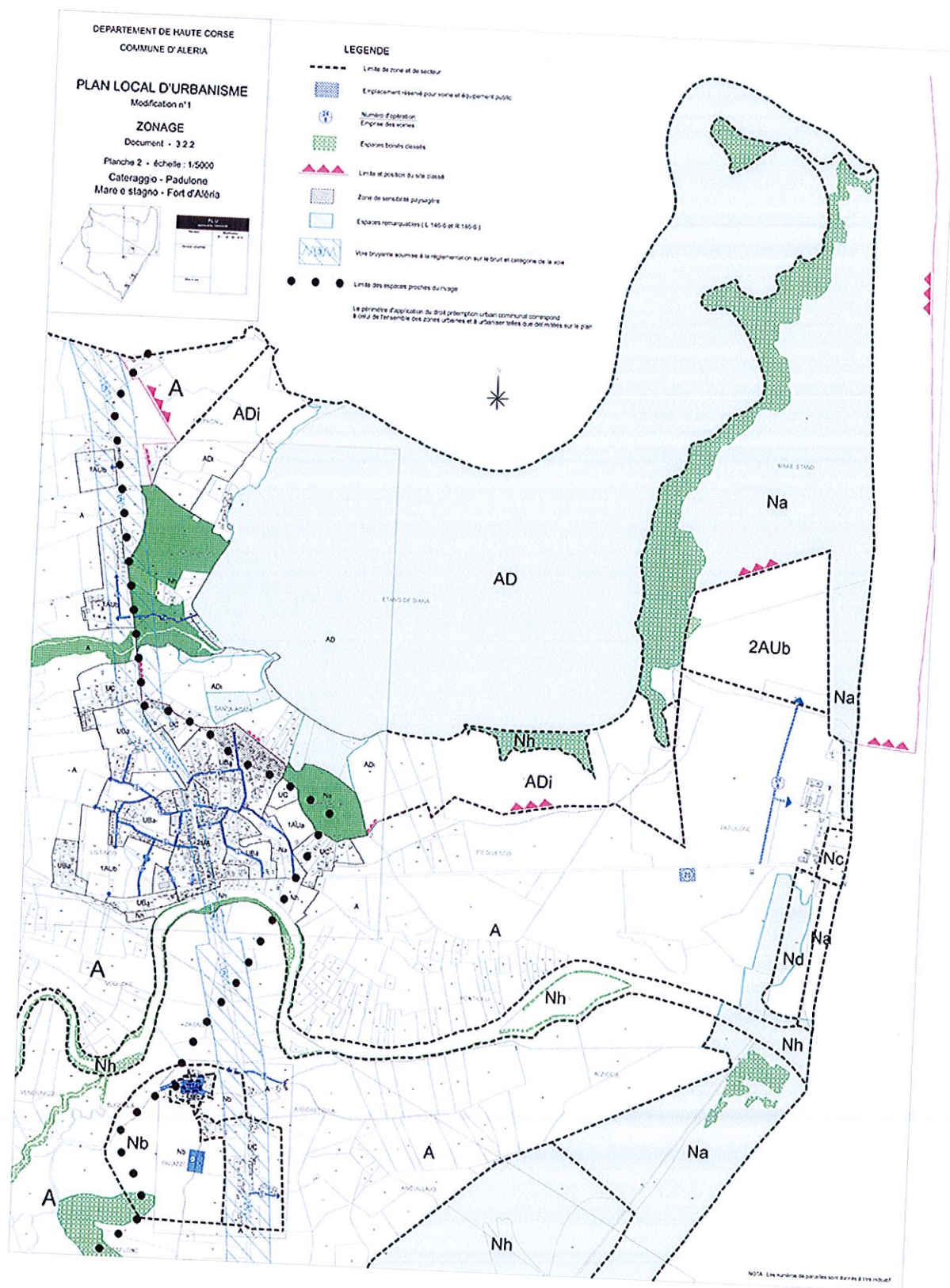


I - MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE – *plan de zonage 3.2.2*

Documents graphiques actuels du P.L.U.



Document graphique 3.2.2 du P.L.U. modifié.



Le document graphique modifié 3.2.2
à l'échelle du 1/10.000^e est jointe au dossier de modification