

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°12 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALERIA**

Le maire,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1 janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 L 101-2, L 153-36 et suivants fixant le cadre réglementaire de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 9 Mars 2009 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU).

Considérant que le PLU approuvé en 2009, dans sa délimitation de la zone A sise partie Est du bourg centre de Cateraghju, y a maintenu indument un bâti constitué d'un ensemble de logements aujourd'hui vétustes, cadastré B 405 d'une surface de 2725 m2,

Considérant qu'il s'agit donc d'une erreur matérielle, erreur d'appréciation, portée sur le document graphique 3.2.2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que pour réhabiliter ce bâti il est nécessaire de disposer d'une réglementation adaptée,

Considérant que la situation de ce bâti vétuste et insalubre ne peut être maintenue en l'état pour permettre aux locataires de disposer de logements décents,

Considérant que pour rattacher la parcelle B 405 à la zone UC, il est nécessaire d'inclure à cette zone deux parcelles lui faisant face cadastrées B 136 et B 137 d'une surface totale de 3070 m2,

Considérant que cette modification, issue d'une erreur et nécessitant une légère extension du zonage de la zone UC portant sur les documents graphiques du PLU, relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence :

« 1) soit de changer les orientations définies par le PADD du PLU ;

2) soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3) soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis émis par les PPA mentionnées aux I et II de l'article L 121-4 du code de l'urbanisme seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Au terme de la mise à disposition le maire en 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.

ARRETE :

Article 1 : il est engagé une procédure de modification simplifiée n° 12 du PLU de la commune en application des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme afin de procéder à la modification du document graphique conformément aux éléments ci-dessus exposés.

Il sera procédé une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°12 du PLU selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal.

Article 2 : la modification simplifiée n° 12 du PLU sera transmis aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public.

Article 3 : le présent arrêté sera transmis à M le Préfet de la Haute Corse.

Fait à Aléria, le 24 Novembre 2017

Le Maire,

Ange Fraticelli

