

**Extrait Du Registre
Des Délibérations Du Conseil Municipal**
République Française
Département Haute-Corse
Commune de FURIANI

Séance du 9 août 2018

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	18
Date de la convocation		
03/08/2018		
Date d’Affichage		
10/08/2018		

L’an deux mil dix-huit

Et le neuf août

à 18 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

DCM N° 2018-63

17 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, GIAMARCHI Marie Dominique, POZZO DI BORGIO Louis, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, ALBERTI Michelle, BATESTI Gilles, CECCARELLI Dominique, PASQUALINI Maurice, CROCE AJACCIO Catherine, DEFENDINI Danielle, BERTOLUCCI Marie-Christine, UGOLINI Nuria, MURATI Carine, PERFETTI Etienne, POGGI Elisabeth, *conseillers municipaux.*

1 Membre absent excusé (procuration) :
TORRE Dominique a donné procuration à FINI René

11 Membres absents : BIAGGINI Jean, ROSSI Dominique, NAPPO Horace, ROMITI Stéphane, ONETTI Barbara, CASANOVA Jean-Pierre, LECA Jean-Louis, MONDOLONI Christian, VIACAVA Jacques, ANTONELLI Marie-Jeanne, MONTI Didier

Madame GIAMARCHI Marie-Dominique est nommée secrétaire.

Objet de la délibération
Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Monsieur Louis POZZO DI BORGIO, 2^{ème} Adjoint au Maire, rappelle que par délibération n°20125-47 du 28 septembre 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2011.

Il rappelle que cette délibération a été complétée par une nouvelle décision, en date du 5 mai 2017, afin que la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, et le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015, soient pris en compte dans le cadre de la révision.

Les modalités de concertation relatives aux objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision, définies dans la délibération initiale du 28 septembre 2012, n’ont pas été remises en question par la délibération du 5 mai 2017.

Pour mémoire, l’objectif affiché pour cette révision prescrite en 2012, était de répondre à la nécessité de faire évoluer le PLU afin de répondre à différents objectifs tant locaux que nationaux. Ces éléments n’ont pas été remis en question ni modifiés par la délibération complémentaire du 5 mai 2017 :

- *« Affirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en identifiant et protégeant plus vigoureusement le patrimoine paysager et architectural communal, et réduisant par aménagement la portée des risques naturels inondations et incendies feux de forêt. Le PLU de Furiani mettra en œuvre une trame verte et bleue et s'attachera à préserver, voir restaurer, les continuités écologiques entre la montagne et l'étang.*
- *Concourir au Développement Economique et Durable de l'agglomération bastiaise en poursuivant la valorisation de Campo Meta Sud, les abords du Stade Armand Cesari, et en programmant une première phase de renouvellement urbain autour de la section réaménagée de la RN 193. L'urbanisme commercial fera l'objet d'analyses et de prescriptions spécifiques pour assurer la croissance économique de l'appareil existant. Un volet communications numériques sera également joint au PLU.*
- *Choisir une croissance urbaine adaptée, conforme aux objectifs communautaires au Programme Local de l'Habitat et la majoration du pourcentage de logements sociaux de 20 à 25%*
- *Imposer une réduction de la consommation foncière et sauvegarder les terres agricoles. Les études du PLU devront notamment détailler, lorsqu'il aura été choisi de les ouvrir à l'urbanisation, les secteurs présentant une capacité d'accueil significative au moyen d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisant un urbanisme compact et sobre (énergie, formes urbaines...)*
- *Réduire le besoin de déplacements, en valorisant la desserte ferroviaire de Furiani, en graduant la densité en fonction de la qualité de transport en commun et en mettant en œuvre un réseau des éco-mobilités, par phases, liant les différents quartiers, et la ville et les plages*
- *Augmenter la Performance Environnementale du PLU de Furiani, notamment la diversification du bouquet énergétique, et la réduction de la consommation des ressources naturelles dans les nouvelles opérations d'aménagement.*
- *Réviser les hauteurs admises, les prospects et l'aspect général des constructions, notamment dans les zones de densité, pour mettre en œuvre un urbanisme moins pressant sur les franges de l'habitat individuel, soucieux de préserver les ambiances des quartiers résidentiels existants. » (source : délibération 28-09-2012).*

M. POZZO DI BORGO rappelle que, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 5 mai 2017, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) défini pour la commune dans le cadre de son projet de PLU.

Ce débat a fait l'objet de la délibération n°2017-32 du 5 mai 2017 reprenant les interventions du débat et prenant acte de la tenue de ce débat.

Un débat complémentaire a eu lieu en séance du Conseil Municipal du 21 juillet 2017 et a donné lieu à une délibération complémentaire n°2017-49 du même jour, suite à quelques rectifications mineures à réaliser sur le PADD, sans remise en cause de l'équilibre de ce dernier.

Pour mémoire, le PADD s'articule autour de trois grandes orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs axes :

Orientation 1 : L'équilibre environnemental comme point de départ du projet de territoire

- Préserver les espaces agricoles ou à potentiel agricole
- Préserver les espaces naturels, forestiers et la biodiversité locale
- Intégrer les risques comme donnée d'entrée de l'aménagement du territoire

Orientation 2 : des perspectives de croissance en rapport avec les capacités de la commune

- En maintenant un rythme de croissance dynamique mais maîtrisé
- En répartissant le développement de façon équilibrée sur la commune, du nord au sud
- En mixant les formes urbaines et les densités pour inscrire la production de logements dans les limites fixées, et permettre le parcours résidentiel des Furianais

Orientation 3 : la qualité de vie des Furianais au centre du projet communal

- Respecter les formes urbaines préexistantes tout en renforçant la qualité de vie
- Renforcer progressivement le niveau d'équipements, sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la diversification de l'économie locale et la création d'emplois

Monsieur POZZO DI BORGIO rappelle que le PLU a pour objet, à l'échelle du territoire de la commune, de traduire un projet global d'aménagement et d'urbanisme et de fixer les règles d'aménagement et d'utilisation du sol. L'objectif principal du PLU est de définir un projet de territoire partagé et concerté avec la population et conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire. Le PLU doit ainsi déterminer les conditions d'un aménagement du territoire qui soit respectueux des principes du développement durable.

Il prévoit les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport et de culture.

Le PLU est composé de plusieurs documents qui s'articulent entre eux et permettent d'instruire les demandes d'autorisations d'urbanisme, dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent à l'échelle du territoire.

Le dossier complet du projet de PLU est mis à disposition des Elus en mairie en version papier, et en version informatique, sur un PC en libre consultation.

Le dossier PLU comporte :

- **1 - le rapport de présentation** qui réunit l'analyse du territoire (Diagnostic), l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi, et un résumé non technique. Des annexes sont jointes au Rapport de présentation : PPRI, PPRIF, PPRT, Risques divers,
- **2 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui exprime le projet urbain de la commune et fixe les grands objectifs urbains du territoire déclinés ensuite dans le règlement, les plans de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation,
- **3 - le règlement, composé :**
 - o **d'un règlement** écrit permettant de fixer des règles qui encadrent l'occupation des sols, la forme des bâtiments, les conditions de desserte automobile, les normes de stationnement, l'aménagement extérieur, les possibilités maximales de construction,
 - o **d'un règlement graphique constitué d'un plan de zonage**, définissant les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent des règles d'urbanisme, et de plans complémentaires intégrant également les risques et la trame verte et bleue.
 - o **d'annexes** (Notice Village – Plan patrimoine bâti, EBC ...)
 - o **des Emplacements Réservés**
- **4 - des annexes** qui regroupent différents documents, soit de simple information (plan des réseaux d'eau et d'assainissement...), servitudes d'utilité publique, réglementation spécifiques Natura2000, ZNIEFF, Domaine Public Maritime, ICPE ...
- **5 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent à la commune de définir des orientations pour encadrer l'évolution de la ville,

Concernant le déroulement des études, Monsieur POZZO DI BORGO rappelle que deux réunions spécifiques ont eu lieu avec les PPA – Personnes Publiques Associées à la révision, les 13 avril et 16 novembre 2017, pour présenter respectivement le Diagnostic, l'Etat initial et le projet de PADD, puis en seconde séance, le PADD débattu, les OAP et les principes du zonage réglementaire. Les observations formulées par les PPA à l'issue de ces réunions ont été prises en compte dans l'élaboration du projet de PLU.

Tout au long de la procédure de révision, plus d'une vingtaine de séances de travail ont eu lieu avec le Bureau d'Etudes Cyclades, en charge des études de révision, et des échanges spécifiques ont eu lieu avec certaines PPA sur des problématiques particulières.

Monsieur POZZO DI BORGO indique que le projet de PLU est désormais finalisé, et qu'il peut être soumis au Conseil Municipal en vue de son arrêt, mais qu'il y a lieu préalablement de tirer le bilan de la concertation du public.

Il indique qu'après arrêt du projet, et transmission de la délibération à M. le Préfet, le dossier de projet de PLU arrêté sera transmis pour instruction aux PPA.

A l'issue du délai de 3 mois pour cette instruction, le projet de PLU arrêté sera soumis à enquête publique, sous la direction d'un Commissaire-Enquêteur, pendant 1 mois. Les avis des PPA seront joints au dossier soumis à enquête publique, un registre sera mis à disposition du public pour recueillir ses observations, le Commissaire-Enquêteur tiendra des permanences pour recevoir le public. Durant l'Enquête Publique, la Commune pourra le cas échéant, porter à la connaissance du Commissaire Enquêteur, des adaptations ponctuelles et mineures (corrections ...).

A l'issue de cette enquête, et dans un délai d'un mois, le Commissaire-Enquêteur établira son rapport et présentera ses conclusions, qui prendront en compte l'ensemble des observations du public, les avis des PPA, les adaptations éventuelles demandées par la Commune.

Le dossier PLU sera adapté pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique, puis sera soumis au Conseil Municipal en vue de son approbation.

BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur POZZO DI BORGO expose les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration de la révision du PLU.

Il rappelle que la délibération prescrivant la révision du PLU, en date du 28 septembre 2012, définissait également les modalités de cette concertation publique, avec : publications dans presse municipale, ouverture d'un registre, mise à disposition de documents de synthèse et d'études au fur et à mesure de l'avancée de celles-ci, et au moins 3 réunions publiques.

1 – Présentation du déroulement de la concertation : conformément aux dispositions prises, la Commune a :

Mis en place des moyens d'information du public :

- ➔ Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

➤ Réunions publiques : la concertation du public a donné lieu à 3 réunions publiques les :

- . 9 mai 2017, pour la présentation du PADD - Programme d'Aménagement et de Développement Durables, (salle du Foyer de la Maison des Arts et de la Culture)
- . 9 juin 2017, pour la présentation des OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation (salle de la cantine de l'école U Rustincu)
- . 9 novembre 2017, pour la présentation du projet de zonage réglementaire (Théâtre de Furiani).

Chaque présentation s'est appuyée sur un support projeté, permettant au public de visualiser les informations, les plans, schémas ... issus de l'avancement des études de révision.

A l'issue de chaque présentation, des échanges ont eu lieu, des questions / réponses, entre le public et les représentants de la Commune, Elus et techniciens.

➤ Exposition publique de panneaux d'information :

Des panneaux illustrés d'information du public ont été exposés en mairie, aux heures habituelles d'ouverture, au fur et à mesure de l'avancée des études :

- Présentation générale, diagnostic, état Initial de l'environnement, PADD, (5 panneaux)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (3 panneaux)

➤ Publication d'informations:

- Publication dans la presse écrite des avis d'information relatifs aux réunions publiques,
- Mise à disposition de documents sur le site internet de la commune, rubrique Urbanisme.

Mis en place des moyens pour permettre au public de s'exprimer, d'engager le débat, de faire des demandes, des propositions :

- L'ouverture d'un registre à feuillets non mobiles en Mairie, le 28 septembre 2012, destiné à recueillir les observations du public pendant l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt,
- L'organisation de réunions publiques durant la phase d'études,
- Réception et courriers auprès du Service urbanisme,

2. Synthèse des observations

A l'occasion des **3 réunions de concertation du public**, les demandes ont porté sur :

- . Où sont mis à disposition les documents relatifs à la révision du PLU.
- . Loi relative au nettoyage des cours d'eau.
- . Information sur le futur zonage du PLU,

- . Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU,
- . Questions sur les murs antibruits, murs paysagers...
- . Questions sur les modes doux.
- . Questions sur les commerces de proximité afin d'éviter la prise de la voiture.
- . Non présence des city stades.
- . Contraintes écologiques, panneaux solaires.
- . Demandes d'explications complémentaires sur les documents, cartes, présentés.

Des échanges ont eu lieu et des réponses argumentées ont été apportées en séances à toutes les questions, par les Elus et techniciens de la commune. Des comptes-rendus de ces réunions publiques ont été établis.

Par ailleurs, la Commune a enregistré 16 requêtes d'administrés entre 2015 et 2018, qui portaient sur des demandes de modification de classement de parcelles, afin de les rendre constructible.

Ces demandes ont été analysées avec le Bureau d'Etudes au regard du projet global d'élaboration du PLU, de la politique communale définie à travers le PADD, des dispositions et contraintes techniques, environnementales, économiques, législatives, réglementaires, des risques, ...

Lorsque les demandes s'inscrivaient dans le projet communal, elles ont pu recevoir une suite favorable ; cela a été le cas pour 2 demandes, et partiellement pour une troisième.

Lorsque les demandes portaient sur des parcelles situées en dehors des secteurs de développement urbain projeté, il n'a pas été possible d'y donner une suite favorable : c'est le cas pour 13 demandes, qui portaient sur des terrains situés en zone rouge du PPRIF, en Espaces Boisés Classés, en zone Inondable, en Espace Remarquable, en espace agricole, en coupure d'urbanisation...

Enfin, Monsieur POZZO DI BORGO indique qu'aucune observation n'a été portée au **registre de concertation du public** ouvert depuis le 28 septembre 2012.

3. En conclusion

Il apparaît donc que la concertation, qui s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU, a respecté les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication sur différents supports, d'informations à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer. Et elle a étudié toutes les demandes exprimées.

Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer. Les suggestions soulevées lors de la

concertation ont également permis d'enrichir le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'arrêt ce jour.

L'exposé de Monsieur POZZO DI BORGO entendu,

Considérant qu'un débat a eu lieu le 5 mai 2017 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, et qu'un débat complémentaire a eu lieu le 21 juillet 2017,

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont achevées et que la concertation avec la population sur ces études, et la définition progressive du contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées,

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités retenues dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,

Considérant la phase de concertation publique menée en mairie du 28 septembre 2012 à ce jour,

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet du PLU, mis à disposition des Conseillers Municipaux en mairie, et dont Résumé non technique a été fourni avec la convocation à la présente séance, et, notamment, le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques associés, et les annexes,

Considérant qu'il convient désormais, en application du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation conformément au sixième alinéa de l'article L 300-2, tout en relevant préalablement que la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés,

Monsieur POZZO DI BORGO propose au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH),

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE I),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II),

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR),

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-14 et suivants,

Vu les délibérations du 28 septembre 2012 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et définit les modalités de la concertation du public, et du 5 mai 2017 ayant complété la première (prise en compte loi Alur et Padduc),

Vu les deux séances du Conseil Municipal des 5 mai et 21 juillet 2017 au cours desquelles ses membres ont pu débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débats formalisés par délibérations des mêmes jours,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur POZZO DI BORGO,

Considérant la phase de concertation menée en mairie du 28 septembre 2012 à ce jour,

Considérant le dossier établi en vue de l'arrêt du projet du PLU et, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation établi par Monsieur POZZO DI BORGO et d'arrêter le projet de PLU.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal :

APPROUVE le bilan de la concertation établi par Monsieur POZZO DI BORGO,

ARRETE le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DECIDE de soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés sur ce projet et aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et tous actes nécessaires à l'exécution de la présente.

DIT que la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Corse ainsi que :

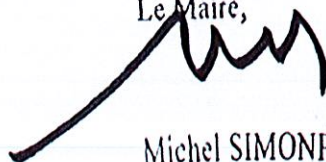
- Monsieur le Président de la Collectivité de Corse
- Monsieur le Président de la Communauté de l'Agglomération de Bastia,
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture,
- Monsieur le Président du Centre National et Régional de la Propriété Forestière
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- à Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement et du Logement Corse,
- à Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé,
- à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- à l'Autorité Environnementale de l'Etat,
- aux Maires des communes voisines,

DIT que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en mairie de Furiani, aux horaires d'ouverture du public,

Conformément aux dispositions du Code l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et en que dessus.

Le Maire,



Michel SIMONPIETRI

