

Extrait Du Registre

Des Délibérations Du Conseil Municipal

République Française

Département Haute-Corse

Commune de FURIANI

Séance du 22 décembre 2018

DCM N° 2018-75

NOMBRE DE MEMBRES

Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	23
Date de la convocation		
14/12/2018		
Date d’Affichage		
24/12/2018		

L’an deux mil dix-huit

Et le vingt-deux décembre

à 10 heures, 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.

16 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, GIAMARCHI Marie Dominique, POZZO DI BORGIO Louis, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BIAGGINI Jean, ALBERTI Michelle, BATESTI Gilles, ROSSI Dominique, PASQUALINI Maurice, BERTOLUCCI Marie-Christine, MURATI Carine, MONDOLONI Christian, PERFETTI Etienne, VIACAVA Jacques, *conseillers municipaux*.

7 Membres absents excusés (procurations) :

CECCARELLI Dominique a donné procuration à SIMONI-PIACENTINI Céline

TORRE Dominique a donné procuration à FINI René

UGOLINI Nuria a donné procuration à ALBERTINI Francine

LECA Jean-Louis a donné procuration à POZZO DI BORGIO Louis

POGGI Elisabeth a donné procuration à SIMONPIETRI Pierre Michel

ANTONELLI Marie-Jeanne a donné procuration à VIACAVA Jacques

MONTI Didier a donné procuration à ROSSI Dominique

6 Membres absents :

NAPPO Horace, CROCE AJACCIO Catherine, DEFENDINI Danielle, ROMITI Stéphane, ONETTI Barbara, CASANOVA Jean-Pierre,

Madame SIMONI-PIACENTINI Céline est nommée secrétaire.

Objet : Délibération prenant acte du débat en séance du Conseil Municipal, sur l'adaptation du PADD débattu en séances du Conseil Municipal des 5 mai et 21 juillet 2017

Exposé du Maire

Monsieur POZZO DI BORGO Louis rappelle que le dossier PLU arrêté par délibération du 9 août 2018 a été transmis aux Personnes Publiques Associées à la révision, et que ces dernières ont émis des avis et observations dans le délai imparti.

Monsieur le Maire souligne en particulier le courrier de Monsieur le Préfet en date du 20 novembre 2018, qui indique que :

- . les observations émises par les Services de l'Etat sont de nature à bouleverser l'économie générale du PLU,
- . que ces observations ne sauraient intervenir à l'issue de l'enquête publique,
- . que leur prise en compte nécessiterait un nouvel arrêt du projet de PLU,

et qui invite la Commune à retirer la délibération du 9 août 2018 arrêtant le projet de PLU, à retravailler le projet pour assurer la sécurité juridique de la procédure.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire indique que le PADD, élément du dossier PLU, qui exprime la volonté des Elus concernant l'avenir du territoire communal, et définit le cadre général du PLU, devra être ponctuellement adapté pour répondre aux observations.

Et que par conséquent, il doit faire l'objet d'un nouveau débat en séance du Conseil Municipal.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis indique que l'avis de l'Etat comporte:

1 - Des observations de nature à entacher le PLU d'illégalité :

- avec notamment la question de l'extension de l'urbanisation en continuité du village et de l'agglomération. Cette observation s'appuie sur la notion de délimitation des formes urbaines au sens de la loi Littorale, et des extensions d'urbanisation possibles ou non, selon la nature de ces formes urbaines (village, agglomération, espaces urbanisés).

Ainsi, par exemple, il est clairement établi que les zones UDC du piémont contreviennent aux dispositions de la Loi Littorale et du PADDUC. La zone AU du Bastio fait également l'objet de la même observation, mais la question de la forme urbaine à laquelle elle se rattache est moins tranchée.

- des points de règlement sont à adapter, notamment sur la nature des constructions autorisées en discontinuité de l'urbanisation en zones A et N, et dans les Espaces proches du Rivage.
- un travail doit être refait sur le traitement des ERC, Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral : délimitation à porter sur le plan de zonage, justifications des modifications ponctuelles à apporter sur certains secteurs (plage semi-urbaine, emprises bâties existantes à sortir des ERC ...), et rectifications à apporter dans le règlement sur certaines occupations du sol non admises en ERC.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001200-20190108-DCM2018-75-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/01/2019

- Concernant la notion de respect du principe d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles : il est demandé à la Commune de revoir ses projections de développement démographique sur la base des données les plus récentes, de besoins induits en logements nouveaux, et par voie de conséquence, de besoins en emprises nouvelles à urbaniser. L'Etat conteste les calculs réalisés dans le projet de PLU arrêté, et considère que les besoins en consommation d'espaces nouveaux sont surestimés.
- Concernant le respect des dispositions du Code de l'Environnement : l'Etat demande des précisions en matière de protection des zones humides (ex. centre Bastio, Ruisseau du parc Impérial ...), sujets déjà traités, mais devant être approfondis, avec des protections complémentaires. De même, il demande des compléments en matière de protection de la Trame Verte et Bleue.
- Pour ce qui est du respect du principe de compatibilité du PLU avec les espaces définis par le PADDUC, l'Etat remet en question la préservation des ESA, Espaces Stratégiques Agricoles, et le choix de certaines zones de compensation (cordon lagunaire). Il note qu'il y a lieu de préserver les ESA dans des secteurs prévus en extension d'urbanisation au projet de PLU, et considère que le projet de PLU n'est donc pas compatible avec les dispositions du Padduc.

2 - Des observations sur des points de fragilité juridique :

- Au regard des principes de la Loi Littorale figurant au Padduc ; le Préfet demande des compléments concernant le traitement du Domaine Public maritime, il demande d'inscrire la Servitude de passage des piétons le long du littoral, de préciser des points de règlement concernant les occupations du sol sur la plage à classer en semi-urbaine, notamment au regard de l'emprise des ERC. Les coupures d'urbanisation doivent être délimitées plus précisément, avec des précisions en termes réglementaires.
- Sur les documents du PLU, le préfet recommande d'apporter des précisions afin d'en faciliter la compréhension, d'en alléger la lecture (règlement), de préciser des dispositions pour la préservation de la biodiversité, le débroussaillage, les prescriptions architecturales au village, de compléter le dossier avec des indications sur les réseaux humides... Il relève également des erreurs matérielles à rectifier.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis indique qu'une réunion de travail a eu lieu début décembre avec l'Agence d'urbanisme et la DDTM représentant les Services de l'Etat, et le Bureau d'Etudes Cyclades en charge des études de révision du PLU, afin d'analyser les avis et observations, et d'envisager les réponses à apporter pour corriger les motifs d'illégalité du projet de PLU et remédier aux fragilités juridiques.

Il rappelle que Monsieur le Préfet a noté que les adaptations nécessaires dépassent les modifications couramment admises entre l'arrêt et l'approbation du PLU, que la délibération arrêtant le projet de PLU doit être rapportée, et qu'il y aura donc lieu de prévoir une nouvelle présentation du projet de PLU en Conseil Municipal en vue d'un nouvel arrêt.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis précise que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), doit également être adapté pour tenir compte des observations des Services, et qu'à cet effet, il doit faire l'objet d'un nouveau débat en séance du Conseil Municipal, préalablement au nouvel arrêt du PLU.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001200-20190108-DCM2018-75-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/01/2019

Monsieur POZZO DI BORGO Louis rappelle que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier débat a eu lieu le 5 mai 2017, complété par un nouveau débat en séance du 21 juillet 2017, ayant chacun donné lieu à des délibérations des mêmes jours.

Il rappelle que le projet de PADD de la commune de Furiani, s'articule autour de trois grandes orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs axes :

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

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

2. Des perspectives de croissance en rapport avec les capacités de la commune

- 2.1. Maintenir un rythme de croissance dynamique mais maîtrisé*
- 2.2. Répartir le développement de façon équilibré sur la commune, du nord au sud*
- 2.3. Mixer les formes urbaines et les densités pour inscrire la production de logements dans les limites fixées, et permettre le parcours résidentiel des Furianais*

3. La qualité de vie des Furianais au centre du projet communal

- 3.1. Respecter les formes urbaines préexistantes tout en renforçant la qualité de vie*
 - 3.2. Renforcer progressivement le niveau d'équipements, sur l'ensemble du territoire*
 - 3.3. Favoriser la diversification de l'économie locale et la création d'emplois*
- 1. Recentrer notre développement urbain*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001200-20190108-DCM2018-75-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/01/2019

Monsieur POZZO DI BORGIO Louis présente les principales adaptations apportées au PADD, pour tenir compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté.

Il précise qu'après intégration de ces observations des Services, les 3 orientations du PADD initial sont inchangées, et que les axes de chacune des orientations sont également maintenus.

Les évolutions apportées au PADD visent à préciser, affiner, mettre à jour des indications, données et représentations graphiques.

Orientation n°1 :

- Inscription d'une limite de « front bâti », limitant l'extension urbaine et marquant clairement les coupures d'urbanisation, notamment entre le quartier de Chioselle et la village, et au Sud dans le secteur de Lucianella, entre le piémont et la plaine,
- En conclusion de la présentation de la 1^{ère} orientation, l'accent est mis sur la limitation et la modération de la consommation d'espace au profit des terres agricoles, naturelles et forestières : l'objectif du PADD initial est maintenu avec une préservation d'au moins 1450 ha, soit près de 80% du territoire, et une limitation des espaces urbains existants et à créer (zones U et AU), à un maximum de 400 ha.

Orientation n°2 :

- Reprise des projections de développement démographique sur la base du dernier recensement Insee comme demandé par le Préfet : le rythme de croissance retenu est réduit de 2,5 à 1,9%, soit 1800 à 1900 habitants supplémentaires par rapport au recensement 2015, et une population totale d'environ 7600 personnes à l'horizon 2030 (pour 5 736 recensées au RP 2015, et contre 8 700 habitants envisagés dans le PADD initial)
- Le besoin en logements nouveaux adapté à cette croissance, s'établit ainsi à 1280 résidences principales (1600 prévues au PADD initial), soit une production d'environ 86 logements en moyenne par an de 2015 à 2030, et un parc global de 3600 résidences principales à échéance 2030 (pour 2310 au RP 2015)
- Mise à jour de l'analyse de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : les constructions réalisées depuis les études initiales du PLU ont été prises en compte et reportées sur les plans, les emprises de densification résiduelle ont été réévaluées (sur les parcelles non bâties et sur les parcelles faiblement bâties), et des coefficients de rétention foncière ont été définis et appliqués, comme demandé par le Préfet : il en résulte que 40 à 45% des besoins en logements pourraient être réalisés en densification dans les enveloppes urbaines. Et en complément, 55 à 60% devront être réalisés en extension dans les zones urbaines actuelles et dans de nouvelles zones à urbaniser.

Il ressort de cette analyse que les secteurs privilégiés identifiés au PADD initial pour le développement de futures opérations d'aménagement (secteur à OAP, Orientation d'Aménagement et de Programmation), restent nécessaires en termes d'emprises, sont justifiés en termes de localisation au regard de l'équilibre du territoire, au regard de la notion de continuité de l'urbanisation existante (la définition des « formes urbaines » requise par la Loi Littoral a été établie, prise en compte et sera détaillée dans le Rapport de Présentation du PLU, tel que demandé par le Préfet), et sont justifiables au regard de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001200-20190108-DCM2018-75-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/01/2019

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 la délibération du 9 août 2018 par laquelle le Conseil Municipal a établi le bilan de la concertation du public et a arrêté le projet de révision du PLU,

Vu la transmission du dossier de PLU révisé aux Personnes Publiques Associées,

Considérant les avis des personnes Publiques Associées émis sur le projet de PLU,

Considérant en particulier l'avis de Monsieur le Préfet en date du 20 novembre 2018, qui invite la Commune à retirer la délibération du 9 août 20108 arrétant le projet de PLU, et à retravailler ledit projet pour assurer la sécurité juridique de la procédure,

Vu la délibération en date du 22 décembre 2018 rapportant la délibération du 9 août 2018 arrétant le projet de PLU révisé,

Considérant le projet de PADD adapté présenté par Monsieur POZZO DI BORGIO Louis,

Engage le débat sur le projet de PADD et sur les adaptations apportées,

Monsieur POZZO DI BORGIO Louis, après avoir constaté qu'il n'y avait plus de remarques, clôture le débat.

Le Conseil Municipal

- Confirme qu'il a débattu des orientations générales du PADD et des adaptations apportées au projet initial,
- Indique que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD,
- Note que le dossier PLU dans son ensemble sera adapté pour répondre aux avis et observations des Personnes Publiques Associées, afin de lever les points d'illégalité et de fragilité juridique,
- Note que le Conseil Municipal sera appelé à délibérer à nouveau pour arrêter le projet de PLU adapté pour tenir compte des avis, au minimum deux mois après le présent débat sur le PADD,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie, et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département,

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,



Michel SIMONPIETRI

