

Extrait Du Registre

Des Délibérations Du Conseil Municipal

République Française

Département Haute-Corse

Commune de FURIANI

Séance du 22 décembre 2018

DCM N° 2018-74

NOMBRE DE MEMBRES		
Présents au Conseil Municipal	En exercice	Ceux 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, VIACAVAL 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 VIACAVAL 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 rapportant la délibération du 9 août 2018 arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

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 POZZO DI BORGO Louis 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 20108 arrêtant le projet de PLU, à retravailler le projet pour assurer la sécurité juridique de la procédure,

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 Littoral, 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 Littoral 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.

- 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 Littoral 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 confirme que les adaptations nécessaires dépassent les modifications couramment admises entre l'arrêt et l'approbation du PLU, et qu'il y aura donc lieu de prévoir une nouvelle présentation du projet de PLU en Conseil Municipal.

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

Ainsi, pour tenir compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, et dans le cadre des procédures en vigueur, Monsieur POZZO DI BORGO Louis propose au Conseil Municipal de :

- Rapporter la délibération du 9 août 2018 arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, l'exposé de M. POZZO DI BORGO Louis entendu,

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 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 2018 arrêtant le projet de PLU, et à retravailler ledit projet pour assurer la sécurité juridique de la procédure,

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

- Approuve la proposition susmentionnée de M. POZZO DI BORGO Louis, et décide de retirer la délibération en date du 9 août 2018 approuvant le projet de PLU,
- Note que le dossier PLU 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 PADD fera l'objet d'un nouveau débat en séance,
- 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 nouveau 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

