

Séance du 2 juillet 2020

DCM N°2020-35

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	27
Date de la convocation		
26/06/2020		
Date d’Affichage		
03/07/2020		

L’an deux mil vingt

Et le deux juillet

à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement

convoqué, au nombre prescrit par la loi, au théâtre municipal de Furiani, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

26 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGIO Louis, GIAMARCHI Marie Dominique, BIAGGINI Jean, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATTESTI Gilles, PASQUALINI Maurice, CROCE-AJACCIO Catherine, MALAFRONTÉ Christine, SILVESTRI Dominique, BERTOLUCCI Marie-Christine, UGOLINI Nuria, VEISON MARCELLI Nathalie, LOMBARDO Florence, CAMUZAT Alexandre, DARNAUD Laure, MALPELI Stéphane, CASANOVA Jean-Pierre, GIAFFERI Michael, SIMONI Pierre Baptiste, NAPPO Michèle, PORTA Marine, FICO Aurélie, MARTEL Enzo.

1 Membre absent excusé (procuration) :

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

2 Membres absents :

M. FABRIZI Bernard

Mme MURATI Carine

Madame ALBERTINI Francine est nommée secrétaire.

Objet de la délibération : Approbation du Plan Local d’Urbanisme révisé (PLU)

Monsieur Louis Pozzo Di Borgo, 1er Adjoint, présente aux membres du Conseil Municipal, un rappel du déroulement de la procédure de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU), et de ses grandes orientations.

Il 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.

La révision du Plan Local d’Urbanisme précédemment approuvé le 25 mars 2011 a été engagée par délibération du 28 septembre 2012, qui prévoyait également l’engagement de la procédure de concertation du public, qui s’est déroulée durant toute la phase études, jusqu’à l’arrêt du projet de PLU.

Monsieur Louis Pozzo Di Borgo 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.

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 écomobilités, 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).*

Monsieur Louis 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 général 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 Louis Pozzo Di Borgo indique que la concertation du public s'est déroulée et poursuivie durant toute la phase des études, avec organisation de réunions publiques, affichage de panneaux de présentation de l'avancement de l'élaboration du document, des parutions sur le site web de la commune, etc ...

Puis, par délibération du 9 août 2018, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, après avoir entendu et approuvé le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire.

Monsieur Louis Pozzo Di Borgo rappelle que, dans le cadre de la procédure, les Personnes Publiques Associées à la révision (PPA) ont émis leurs avis sur le projet arrêté. L'avis de Monsieur le Préfet indiquait que les observations émises par les Services de l'Etat étaient de nature à bouleverser l'économie générale du PLU, que ces observations ne pouvaient pas intervenir à la suite de l'enquête publique, et que leur prise en compte nécessiterait un nouvel arrêt du projet de PLU.

Aussi, le Conseil Municipal, en sa séance du 22 décembre 2018, a rapporté (retiré) la délibération du 9 août 2018 arrêtant le projet de PLU,

Les études ont repris pour adapter le projet dans le sens des avis des PPA, et le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat en séance du Conseil Municipal, en date du 22 décembre 2018, afin d'intégrer ces avis et observations sur le projet de PLU arrêté.

M. Louis Pozzo Di Borgo rappelle que les orientations du PADD et les axes de chacune des 3 orientations ont été maintenus à l'identique, par rapport au PADD débattu précédemment. Les adaptations apportées ont porté essentiellement sur des mises à jour de données démographiques, sur la révision des hypothèses du rythme de croissance démographique à l'horizon 2030 (+1,9% de croissance au lieu de +2,4%), sur l'adaptation du nombre de logements nouveaux nécessaires, sur une mise à jour de l'analyse de la capacité de densification des zones urbanisées, et a conclu à la nécessité de maintenir les zones de développement urbain envisagées initialement (zones AU).

Le PADD a donc fait l'objet d'un 3^{ème} débat en séance du 22 décembre 2018, sans que les orientations et axes de développement ne soient remis en question.

Le dossier de projet de PLU a donc été revu et adapté pour intégrer les avis et observations des PPA, des réunions de travail ont eu lieu avec le Bureau d'Etudes Cyclades en charge des études de révision, avec notamment la DDTM et la CDC (Agence d'Urbanisme).

Par délibération du 9 août 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation, et a arrêté le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme.

Un nouveau bilan de la concertation du public a été établi et approuvé, et le nouveau projet de PLU révisé a été arrêté le 9 août 2019 par délibération du Conseil Municipal, et transmis aux Personnes Publiques Associées pour instruction et avis.

Pour rappel, 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 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.
- **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 les risques, la trame verte, bleue et noire, ainsi qu'une planche spécifique à la zone littorale, sur laquelle s'appliquent de nombreuses contraintes,
 - o **d'annexes** (Notice Village – Plan patrimoine bâti, EBC, Obligations Légales de Débroussaillement ...)
 - o **des Emplacements Réservés** (tableau et plan de localisation)
- **4 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent à la commune de définir des orientations pour encadrer l'évolution de la ville,
- **5 – enfin, des annexes** qui regroupent différents documents, soit de simple information (plan des réseaux d'eau et d'assainissement...), servitudes d'utilité publique, PPRI (Plan de prévention du Risque Inondation), PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques), Risques divers, réglementation spécifiques Natura 2000, ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Domaine Public Maritime, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ...

Les Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU ont rendu leurs avis détaillés dont les caractéristiques ont été consignées et jointes au dossier d'enquête publique, ainsi que dans le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur à l'issue de l'enquête publique. Comme lors du premier arrêt, la MRAE a été saisie et le dossier a été examiné par la CTPENAF.

M. Louis Pozzo Di Borgo rappelle que cette enquête publique sur le projet de PLU, a été organisée par arrêté du Maire, du 15 novembre 2019.

Par ordonnance n° E190000431/20 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia en date du 30 octobre 2019, Monsieur Pierre-Olivier Bonnot, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête publique, qui s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs, du 11 décembre 2019 à 8h au 14 janvier 2020 à 17h.

Le dossier du PLU arrêté, accompagné d'un registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, en mairie de Furiani, ainsi que sur internet en dématérialisation, et des permanences ont été régulièrement tenues aux dates et horaires annoncés et portés dans l'avis d'enquête :

- Mercredi 11 décembre 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 18 décembre 2019 de 14h à 17h
- Vendredi 27 décembre 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 3 janvier 2020 de 9h à 12h
- Mardi 14 janvier 2020 de 14h à 17h.

Le registre d'enquête a été clôturé par M le Commissaire-Enquêteur à l'issue de la dernière permanence, dans ses versions papier et dématérialisée.

- Le registre d'enquête publique « papier » et dématérialisé a reçu 33 observations ou séries d'observations, dont 12 anonymes
- Le site qui a hébergé le dossier PLU et le registre dématérialisé a reçu 501 visites uniques, et totalisé 1860 téléchargements,
- M. le Commissaire Enquêteur a reçu une quinzaine de personnes venues prendre connaissance du projet, prendre des informations générales ou spécifiques, ou pour demander de procéder à des modifications.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, M le Commissaire-Enquêteur a présenté les observations écrites et orales du public, consignées dans un Procès-verbal de synthèse, auquel la Commune a pu apporter des réponses et commentaires.

M. le Commissaire-Enquêteur a ensuite remis à M. le Maire de Furiani son rapport, ses conclusions motivées, et son avis en date du 25 avril 2020.

M. le Commissaire-Enquêteur a constaté que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant les enquêtes publiques, et celle de l'arrêté municipal fixant les conditions particulières de son déroulement.

En s'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions motivées, les engagements de la Commune et le bilan tiré à l'issue de l'enquête, M. le Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de Furiani. Il a suggéré que la commune poursuive sa réflexion par la recombinaison d'une partie des

- Ajout de précisions concernant la protection de la zone humide au centre du secteur à OAP du Bastio, et sur la procédure liée à la présence d'une espèce floristique protégée dans ce même secteur,
- Ajout de précision concernant le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et la compatibilité du PLU avec les orientations de ce document.
- Ajout de précisions sur la prise en compte des risques naturels (retrait de part et d'autre des berges, indication de l'interdiction des constructions dans le champ d'expansion des crues, correction de la légende du PPRIF, ajout du risque transport de Matière dangereuses sur le RT11 ...)
- Précisions apportées sur les captages d'eau potable du village, sur les consommations,
- Le respect des orientations du PADDUC,
 - Des précisions ont été apportées pour mieux justifier la consommation des espaces à potentiel agricole, la compensation des ESA,
 - Egalement pour justifier que la commune a intégré au mieux la dimension intercommunale en anticipation sur le futur Secteur d'Enjeu Régional (SER) défini par le PADDUC sur l'agglomération bastiaise : le renforcement de sa structure urbaine prévu à travers son projet de PLU (et ses secteurs à OAP) s'inscrit dans les perspectives du développement prévues par le SER. Pour préciser également que la Commune a pris soin d'éviter des projets d'urbanisation linéaire de part et d'autre de ce nouvel axe, en inscrivant ses secteurs de développement en continuité immédiate des zones déjà bâties, pour y apporter une nouvelle dynamique. Et qu'en parallèle, elle a également protégé les coupures d'urbanisation constituées par les espaces naturels et/ou agricoles, et la zone de la plaine humide.

M. Louis Pozzo Di Borgo indique que des précisions et des compléments ont été apportés au dossier du PLU, en réponse à l'avis de la MRAe (qui a demandé que la présente délibération indique comment a été pris en compte ce dernier) :

- compléments de justifications sur la compatibilité avec le SDAGE, sur la préservation de l'étang, dans le Rapport de Présentation et dans le règlement,
- mise à jour d'informations sur la compatibilité avec le PDU / PGD en cours d'élaboration (Plan de Déplacements Urbains, Plan Global de Déplacements),
- les indicateurs de suivi ont été complétés par l'indication des valeurs de base, (chap. 5 du rapport de présentation),
- des précisions ont pu être ajoutées pour préciser que certaines données ne relevaient pas de la compétence de la Commune (surveillance qualité de l'eau de l'étang, suivi de la population de chiroptères, schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales, gestion et suivi de consommation de l'eau potable, études sur les intrusions marines ...)
- renforcement de justifications dans le cadre de la protection de la biodiversité et des milieux naturels,
- ajout d'indications dans le rapport de présentation sur l'analyse des relations entre emploi et typologie de bâti, sur la base des données du RGP Insee.

Enfin, des corrections de forme ont été apportées :

Des corrections de formes, de terminologie, de précisions réglementaires ont été apportées au document du PLU dans sa globalité, en réponse à l'ensemble des services et PPA consultés et aux observations du public. Ces corrections permettent de faciliter la lecture, la compréhension et l'interprétation du règlement des zones et d'améliorer son application.

Vu l'arrêté municipal du 15 novembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

Vu l'avis de la CTPENAF (Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en date du 26 novembre 2019,

Vu l'avis délibéré n°2019-AC13 du 18 novembre 2019 de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale de Corse),

Vu les avis de l'ensemble des services et associations consultés et des Personnes Publiques Associés (PPA) à l'élaboration de la révision du PLU ;

- Monsieur le Préfet de Haute Corse
- Monsieur le Président de la Collectivité de Corse,
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 décembre 2019 au 14 janvier 2020, et les registres d'enquête « papier » et électronique, clôturés le 14 janvier 2020,

Vu l'ensemble les conclusions, le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 25 avril 2020,

Entendu l'exposé de Monsieur Louis Pozzo Di Borgo qui a indiqué que des modifications ont été apportées au projet de Plan Local d'urbanisme faisant suite :

- A l'avis du Préfet
- A l'avis de la CTPENAF
- A l'avis de la MRAe
- Aux avis des Personnes Publiques Associées
- Aux observations formulées pendant l'enquête publique,
- Aux rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Considérant que les avis des PPA et autorités consultées, les observations du public du registre d'enquête et le rapport du Commissaire Enquêteur, justifient des adaptations du projet de PLU,

Considérant que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique, des avis des Services et des Personnes Publiques Associées, et qu'aucune d'entre elles n'est de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de délibérer,



OUI l'exposé de Monsieur Louis Pozzo Di Borgo et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par :

- 25 voix POUR
- 2 voix CONTRE

Approuve le Plan Local d'Urbanisme révisé et modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il a été porté à la connaissance des membres du Conseil Municipal et telle qu'annexé à la présente délibération.

Autorise Monsieur le Maire conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme et R.2121-10 du CCGT, à notifier cette délibération à Monsieur le Préfet de Haute-Corse, à procéder à l'affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois, à porter mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à publier la présente au Recueil des Actes Administratifs, et à téléverser le PLU révisé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

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

- Monsieur le Président de la Collectivité de Corse,
- Monsieur le Président de la Communauté de l'Agglomération de Bastia,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- 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,
- Monsieur le Président de l'Agence Régionale de la Santé,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Monsieur le Président de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- l'Autorité Environnementale de l'Etat,
- A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Corse,
- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Corse,
- aux Maires des communes voisines, à savoir Mairie de Biguglia, Barbaggio, Bastia et Poggio d'Oletta.

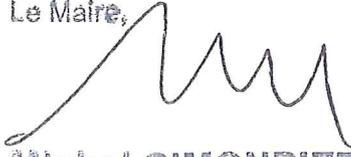
Dit que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en mairie de Furiani, aux horaires d'ouverture du public,

Dit que, 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,

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

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

Le Maire,


Michel SIMONPIETRI

