



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'APPIETTO n° 2023-04-04

### SÉANCE DU 22/05/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux Mai, les membres du Conseil municipal de la Commune d'APPIETTO se sont réunis à dix-huit heures, mairie d'APPIETTO, 20167 APPIETTO, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le seize Mai deux mille vingt-trois, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales sous la présidence du Maire, François FAGGIANELLI.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M François FAGGIANELLI, M Christian GARRIDO, Mme Héléne BONHOMME, M Raphaël COLONNA D'ISTRIA, M François CECCALDI, M Charles PIETRI, Mme Chantal SICART, Mme Isabelle FAGGIANELLI, Mme Michelle HOEN, Mme Blanche PISANO, Mme Rolande VALERY, Mme Danièle PAOLONI,

### **ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

**ÉTAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :** Mme Jeanne-Andrée COLONNA D'ISTRIA, M Hervé LOMBARDO, M Loïs GOZZI, Mme Marie-Louise FALCHI, M Joseph FRANCHI, M Anthony PIETRI, M Mathieu CASANOVA

### **PARTICIPAIENT À LA RÉUNION**

M Pierre-François TROGI, Secrétaire de Mairie  
Mme Coline DAVID, chargée de mission.

**Objet : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable**

**Rapporteur :** M le Maire

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 30 août 2021, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et défini les objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration comme suit :

- Affirmer et développer le caractère agricole de la commune d'Appietto en pérennisant les exploitations existantes et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Sanctuariser les espaces naturels protégées (4 ZNIEFF présentes sur la commune) ;



- Planifier l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une gestion économe de l'espace par la densification, le renouvellement urbain, la restructuration et la revitalisation d'espaces déjà urbanisés ;
- Permettre à la commune de se doter d'équipements publics structurants (écoles, mairie, pôle médical...) ainsi que de commerces de proximité afin d'organiser une réelle centralité communale ;
- Proposer une offre diversifiée de logements au résidents permanents (mixité sociale, offre locative, accession à la propriété) ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti et architectural du village par la prise en compte des enjeux paysagers et des formes urbaines ;
- Mettre en valeur le patrimoine archéologique de la commune ;
- Favoriser les mobilités douces pour permettre une meilleure connexion entre les différents hameaux de la commune par la revitalisation des sentiers historiques et mettre en place les conditions d'une offre de transports en commun suivant les dispositions du PDU (Plan de déplacements urbains) de la CAPA ;
- Maintenir la qualité de l'eau, de l'air, des sols, de la biodiversité en limitant les pollutions et nuisances.

La concertation avec le public a été mise en œuvre et est toujours en cours.

Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées ont eu lieu pour travailler le dossier.

La concertation avec le public et le travail avec les bureaux d'études et les personnes publiques associées ont permis de dégager les premières grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dont il a été débattu lors des séances des 30 novembre 2022 et 3 février 2023.

Monsieur le premier adjoint expose que le Diagnostic du territoire a évolué depuis les débats organisés sur les orientations générales du PADD les 30 novembre 2022 et 3 février 2023 en fonction des contraintes applicables et que les orientations peuvent être affinées en vue de l'arrêt du projet de PLU avant la fin de l'année.

Le projet de PADD peut demeurer structuré selon les 6 grandes orientations déjà débattues.

L'orientation n° 3 « Organiser le développement urbain de manière équilibré » repose sur un fondement affiché par le projet de PADD de tendre « vers une urbanisation de moins en moins extensive et plus organisée ».

Les choix opérés pour décliner cette orientation et répondre aux enjeux du territoire reposent notamment :



- sur un objectif de croissance démographique de de +1,1% par an en moyenne ;
- sur un objectif de création d'environ 200 logements supplémentaires à l'horizon du PLU ;
- sur un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au minimum 40% par rapport à la consommation observée sur la période 2012-2021.
- sur des objectifs d'organisation et de structuration du développement urbain.
- sur un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment ceux situés entre la D81 et le golfe de Lava.
- sur un objectif de préservation de l'identité et de la qualité paysagère du Village.

Le projet de PLU donne la priorité à la densification des espaces déjà urbanisés et le parti d'aménagement s'adapte au tissu existant, qui s'est développé principalement sous la forme de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

Il convient de structurer les poches d'urbanisation existantes et d'apporter une réponse aux besoins en équipements publics et en services de proximité.

Six formes urbaines ont été identifiées par le Diagnostic du territoire et pourront être délimitées sur les documents graphiques du PLU en application des dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi littoral et de la loi Elan, précisées par le PADDUC :

- Le Village : peut être qualifié de village ;
- Le Listinconu – Varaldinaja : peut être qualifié de secteur déjà urbanisé ;
- Vulpaghja – San Ghjuvanu : peut être qualifié de village ;
- Piscia Rossa : peut être qualifié de secteur déjà urbanisé ;
- Chjosu Vechju – Monti Nebbiu : peut être qualifié de secteur déjà urbanisé ;
- Lava : peut être qualifié de secteur déjà urbanisé.

Concernant le secteur du Village, à la suite de débats nourris au sujet des contraintes applicables, notamment juridiques, de la nécessaire préservation de la qualité paysagère du site et de l'analyse des éventuelles possibilités de densification et d'extension, il est proposé de prendre en compte les arguments qui militent en faveur de la suppression de la possibilité d'extension au Nord -Est du village.

En effet, les contraintes et risques apparaissent comme supérieurs aux objectifs d'urbanisme de création de quelques logements sur un site non desservi par la voirie et les réseaux et présentant un fort impact paysager.

Il apparaît préférable d'axer les possibilités d'extension sur les quartiers mieux desservis par la voirie et les réseaux publics et répondant directement aux objectifs dégagés au termes du projet de PADD.



Les membres du conseil municipal sont invités à prendre la parole pour débattre des orientations générales du PADD.

***Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le maire et après avoir délibéré sur les orientations générales du PADD,***

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L151-5 et L.153-12 ;

Vu le PADDUC, adopté par une délibération du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse et rendu exécutoire le 24 novembre 2015

Vu la délibération 30 août 2021 par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-06-04 du 30 novembre 2022 donnant acte d'un premier débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-01-05 du 3 février 2023 donnant acte d'un deuxième débat sur les orientations générales du PADD ;

Considérant que le diagnostic du territoire a évolué favorablement à l'élaboration du projet de PADD tel que débattu au cours de la présente séance,

Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD modifiées par rapport aux débats organisés les 30 novembre 2022 et 3 février 2023 ;

Après avoir délibéré, le conseil municipal, sans qu'il y ait eu de vote, a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

**Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.**

**Certifié conforme par Monsieur le Maire.**

**Pour le Maire et par délégation  
Le Premier Adjoint**

  
Christian GARRIDO