

Séance du 13 octobre 2023

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	26
Date de la convocation		
06/10/2023		
Date d’Affichage		
16/10/2023		

DCM N° 2023-75

L’an deux mil vingt-trois

Et le treize octobre

à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune s’est réuni en présentiel avec publicité des débats, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

21 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGIO Louis, GIAMARCHI Marie Dominique, BIAGGINI Jean, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATESTTI Gilles, CROCE AJACCIO Catherine, PASQUALINI Maurice, MALAFRONTÉ Christine, FABRIZY Bernard, UGOLINI Nuria, VEISON MARCELLI Nathalie, MURATI Carine, LOMBARDO Florence, CAMUZAT Alexandre, DARNAUD Laure, CASANOVA Jean-Pierre, SIMONI Pierre Baptiste, NAPPO Michelle.

5 Membres absents excusés (procurations) :

M. SILVESTRI Dominique a donné procuration à M. PASQUALINI Maurice

MME BERTOLUCCI Marie-Christine a donné procuration à MME GIAMARCHI Marie-Dominique

M. GIAFFERI Michael a donné procuration à M. POZZO DI BORGIO Louis

M. LECA Jean-Louis a donné procuration à M. BIAGGINI Jean

MME PORTA Marine a donné procuration à MME SIMONI PIACENTINI Céline

3 Absents : MALPELI Stéphane, FICO Aurélie, MARTEL Enzo

Madame SIMONI PIACENTINI Céline est nommée secrétaire

Objet de la délibération

Révision allégée n°1

du PLU

Définition des objectifs poursuivis et fixation des modalités de concertation.

Vu le code de l’urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, L153-34, et R153-12 ;

Vu les lois n° 2009-967 du 03/09/2009 modifiée, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l’environnement et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée, portant engagement national pour l’environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l’accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur » ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 modifiée portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 modifiée portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique ;

Vu l’ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l’urbanisme, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme ;

Vu les articles L4424-9 à L4424-15 du code général des collectivités territoriales (article 12 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse) ;

Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé par délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse, modifié par délibération n° 20/149 AC du 5 novembre 2020 de l'Assemblée de Corse ;

Vu l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par le Conseil Municipal en date du 02/07/2020 ;

Vu l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée en date du 16/09/2021 ;

Monsieur POZZO DI BORGO Louis 1er adjoint précise que l'article L153-34° du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités territoriales et leurs groupements, de prescrire une révision allégée de leur document d'urbanisme, lorsque cette révision a uniquement pour objet :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Et sans que cela ne porte atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis explique les raisons de la mise en révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme qui concerne ici le déclassement d'une parcelle en A-Esa.

- La parcelle C 2044 pour la production de logements et d'un établissement public dédié à la petite enfance.

Le PLU de Furiani approuvé a été mis en compatibilité avec les Orientations du PADDUC ; de manière particulière, le PLU a compétence pour délimiter son échelle des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) selon la méthode du PADDUC et les vérifications opportunes sur le terrain. Le PLU en vigueur propose donc une surface de 245 ha alors que le PADDUC avance un quota de 239 ha. Le PLU est ainsi compatible avec le PADDUC.

Leur délimitation ainsi faite a induit le classement de la parcelle C 2044 d'une contenance de 7908 m² en zone agricole et en ESA du fait de ces caractéristiques pédologiques. Cette parcelle située dans le quartier de Corsitacce aux abords de la route impériale est totalement enclavée dans une vaste zone résidentielle. En effet, elle est bordée à l'Est par la RT, urbanisée de part et d'autre ; au nord, au sud et à l'est, elle est voisine avec un espace résidentiel de densité moyenne de l'ordre de 8-10 logt/ha. Cette parcelle n'est pas déclarée au titre du RPG 2022 mais fait l'objet d'un entretien régulier (fauche constatée) en application de l'obligation légale de débroussaillage (périmètre des 50 m vis-à-vis des constructions existantes).

Cette parcelle est exemptée de tous les périmètres de protection environnementaux, n'a aucune interaction avec le site Natura 2000 de l'étang de Biguglia ; elle est concernée selon le PLU approuvé par l'aléa faible (B1) du PPRIF et par le périmètre d'aléa faible de retrait gonflement des argiles (atlas des risques).

En dernier lieu, aucune zone archéologique n'est recensée. Elle est accessible depuis la route impériale, équipée de l'ensemble des réseaux, conditions favorables à son urbanisation.

L'enclavement de la parcelle ainsi que sa faible surface questionnent sur le potentiel agricole professionnel. En effet, même avec la volonté d'introduire la production agricole au plus près du consommateur, cette parcelle est exposée à plusieurs contraintes :

- Sa surface
- L'absence d'irrigation
- L'impossibilité/difficulté d'appliquer des traitements étant donné la proximité des maisons.

Le développement urbain de Furiani et la croissance démographique qui la caractérisent, conduisent la commune à consolider l'offre en services publics au plus près des habitants et donc de manière équilibrée entre les différents quartiers. Cet objectif mis en avant par le PADD trouve une réponse dans les réalisations communales et intercommunales qui s'adressent notamment aux familles ayant des enfants.

Ainsi, la commune envisage plusieurs projets à court terme : la réalisation d'une école dans le quartier sud dans le cadre d'un projet d'ensemble et d'une halte-garderie dans le quartier de Corsitacce.

En absence de foncier communal, la commune a fait un état des lieux du foncier disponible qui réponde à des critères d'accessibilité et de surface. Le positionnement de la parcelle C 2044 est très favorable car en accès direct vis-à-vis de la RD464 dite voie impériale. Elle se situe par ailleurs en face de l'école de quartier ce qui permet d'optimiser les déplacements des parents et donc, de manière indirecte, réduire les pollutions induites. Leur proximité renforce le quartier en affirmant une centralité de services qui se densifie progressivement sous les effets du PLU en place. Cet établissement est tout à fait compatible avec la vocation résidentielle du quartier.

Avec une surface A-Esa équivalente à 7908 m², le déclassement de cette parcelle provoque une réduction d'autant menant ainsi les ESA communaux à 244.21 ha, soit une surface qui permet de maintenir la compatibilité avec les orientations du PADDUC.

Les équilibres du territoire ne sont pas affectés alors que les équilibres sociaux sont améliorés.

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU afin de répondre aux objectifs précités ;

Considérant que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLU approuvé ;

Considérant qu'il y a lieu :

- ✓ De mettre en révision allégée n° 1 le PLU, conformément aux articles L153-34 et R153-12 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ De notifier la présente procédure de concertation conformément aux personnes publiques mentionnées à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ De préciser les modalités de concertation aux articles L103-3 et R153-12 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur POZZO DI BORGO Louis et en avoir délibéré ;

Le Conseil municipal décide :

1) De prescrire la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme

2) De confirmer, après en avoir débattu, les termes et orientations du PADD du PLU approuvé par délibération du 22/12/2018 ;

3) Que la révision allégée n° 1 du PLU n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD ;

4) De définir comme suit les modalités de la concertation avec la population au titre des articles L103-3 et R153-12 du Code de l'urbanisme :

- Affichage de la présente délibération sur les panneaux communaux durant un mois ;
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation et du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie ;
- Mention sur le site Internet de la commune.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée n° 1 du PLU.

La Commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

5) De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision allégée n° 1 du PLU ;

6) Que les crédits destinés aux dépenses afférentes à la révision allégée n° 1 du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Dit que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales, dès qu'elle sera visée par le Contrôle de légalité.

Dit que la délibération sera exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué.
- Donne tout pouvoir au Maire pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la publication et à l'application de la délibération telle qu'approuvée

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE

Michel SIMONPIETRI

