

Séance du 25 juin 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	25
Date de la convocation		
19/06/2024		
Date d’Affichage		
26/06/2024		

DCM N° 2024-44

L’an deux mil vingt-quatre

Et le vingt-cinq juin

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

20 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGIO Louis, GIAMARCHI Marie Dominique, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATESTI Gilles, CROCE AJACCIO Catherine, PASQUALINI Maurice, SILVESTRI Dominique, FABRIZY Bernard, BERTOLUCCI Marie Christine, VEISON MARCELLI Nathalie, MURATI Carine, LOMBARDO Florence, CAMUZAT Alexandre, CASANOVA Jean-Pierre, SIMONI Pierre Baptiste, PORTA Marine, MARTEL Enzo.

5 Membres absents excusés (procurations) :

M. BIAGGINI Jean a donné procuration à MME ALBERTINI Francine  
MME MALAFRONTÉ Christine a donné procuration à MME BERTOLUCCI Marie-Christine  
MME UGOLINI Nuria a donné procuration à MME SIMONI PIACENTINI Céline  
MME DARNAUD Laure a donné procuration à M. POZZO DI BORGIO Louis  
MME FICO Aurélie a donné procuration à M. MARTEL Enzo

4 Absents : MALPELI Stéphane, GIAFFERI Michael, LECA Jean-Louis, NAPPO Michelle.

Madame LOMBARDO Florence est nommée secrétaire.



**Objet** : Arrêt de la révision allégée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de FURIANI

Monsieur POZZO DI BORGIO Louis 1<sup>er</sup> 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 BORGIO Louis explique les raisons de la mise en révision allégée n° 1 du Plan Local d’Urbanisme qui concerne ici le déclassement de la parcelle C 2044 classée en A-Esa 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 les 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 comportant notamment



la parcelle C2044 d'une contenance de 7908 m<sup>2</sup> située dans le quartier de Corsitacce aux abords de la route impériale qui est totalement enclavée dans une vaste zone résidentielle de densité moyenne de l'ordre de 8-10 logt/ha. Cette parcelle n'est pas déclarée au titre du RPG 2022 et est uniquement entretenue au titre de l'OLD. 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 ; en dernier lieu, aucune zone archéologique n'est recensée. Elle est équipée de l'ensemble des réseaux, conditions favorables à son urbanisation.

Il n'y a pas à ce titre d'enjeu particulier au titre environnemental ou patrimonial. Elle revêt cependant par sa localisation stratégique face au groupe scolaire et aux abords de la route impériale, un intérêt majeur pour la commune qui doit renforcer son offre en matière de « petite enfance » en vue d'équilibrer l'offre entre différents quartiers urbains. La croissance programmée du parc de logements s'accompagne d'une croissance démographique et des besoins en services publics. Le PLU approuvé n'a pas suffisamment anticipé ces besoins, c'est pourquoi la révision allégée intervient pour mobiliser du foncier en ce sens. Cette parcelle présente tous les atouts pour ce projet de nouvelle crèche puisqu'en étant face à l'école, il optimise les déplacements pour les familles et équilibre l'offre entre quartiers. La révision propose ainsi un classement de cette parcelle en UDb dont une partie en UDb1 dédiée à un équipement public. Pour parfaire la stratégie, un emplacement réservé est indiqué dans ce but sur une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> parmi les 7908 m<sup>2</sup>.

Dans son avis du 23/05/2024, l'INAO invoque l'intérêt agricole notamment pour un projet de maraîchage car la surface est suffisante et l'emplacement également idéal pour une vente directe.

Si la commune entend le fondement de ces propos, elle souligne toutefois que ce terrain n'est pas équipé en eau brute et qu'il est à proximité immédiate des résidences (contraintes de distances pour les traitements).

La commune confirme sa volonté de développer l'agriculture sur son territoire en rappelant son Projet Alimentaire Territorial qui a pour but d'alimenter la cuisine scolaire qui produit 500 repas par jour et de sensibiliser les scolaires à l'alimentation durable et à l'agriculture biologique.

Ce projet de PAT montre l'engagement de la commune en faveur d'un soutien au développement agricole, mais un développement qui est en accord avec le contexte local à savoir des besoins notamment pour les marchés courts. Le déclassement de cette parcelle n'impacte pas le monde agricole et son avenir alors qu'elle permet de consolider le bon niveau de services nécessaires pour les habitants de cette vaste zone urbaine. Le PAT verra le jour et se veut être un exemple pour des projets à venir que la commune soutiendra ; il aura par ailleurs une portée pédagogique et de sensibilisation des populations urbaines en matière d'alimentation.

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 de manière à équilibrer 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.

En absence de foncier communal dans ce quartier qui se consolide progressivement dans le cadre du PLU approuvé, cette parcelle concentre l'ensemble des critères favorables à la mise en œuvre du projet. La commune instaure un emplacement réservé sur ce secteur UDb1 sur une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup>. Le projet est tout à fait compatible avec la vocation résidentielle du quartier puisqu'il conserve la vocation résidentielle de UDb et UDb1 n'accueille que du service public.



Avec une surface A-Esa équivalente à 7908 m<sup>2</sup>, 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.

Cette révision allégée ne nuit pas aux équilibres du territoire mais conforte les équilibres sociaux au sein des quartiers urbains.

Le dossier de révision allégée n°1 a été communiqué aux personnes publiques associées le 22 mai 2024 et la commune a réuni les PPA en mairie le 24/05/2024 ;

L'INAO qui n'a pas pu se déplacer a émis un avis écrit par mail en date du 23/05/2024 faisant état de quelques réserves ;

La DDT et la CDC se sont prononcées lors de ladite réunion de travail et leur avis a été retranscrit dans le compte-rendu ; leur avis est assorti de recommandations ;

Le dossier de révision allégée n°1 a été mis à disposition du public accompagné d'un registre d'observations et des documents de travail du 10 au 24 juin 2024 à la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. La communication s'est déroulée par voie de presse et information sur le site web de la mairie.

Aucune observation figurait dans ce registre le jour de sa clôture c'est-à-dire le jour de la présente réunion du conseil municipal.

Aucune opposition n'ayant été portée à la connaissance de la commune, Monsieur POZZO DI BORGIO Louis propose de tirer un bilan positif de la concertation publique qui a respecté les modalités fixées par la délibération n°2023-75 du 13/10/2023 modalités proportionnées et adaptées à l'objet de la procédure et au profil communal,

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

**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 ;

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 1er du code de l'urbanisme, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er 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 et son PADD débattu ;

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

**Vu** la délibération n° 2023-75 du 13/10/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Furiani ;

**Vu** l'objectif unique de la révision allégée et sa compatibilité avec le PADD débattu du PLU approuvé,

**Vu** le bilan positif de la concertation du public ;

**Le Conseil municipal décide :**

- 1) D'approuver le bilan de la concertation de la révision allégée ;
- 2) D'arrêter la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions des articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme
- 3) De donner autorisation au Maire pour convoquer l'examen conjoint préalable à l'enquête publique ;
- 4) De saisir la CTPENAF,
- 5) D'organiser l'enquête publique en saisissant le tribunal administratif ;
- 6) De procéder à tout acte nécessaire la poursuite de la procédure.

**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.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Corse ;

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Furiani, les Jours, Mois, et An susdits ;

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME, transmis au Représentant de l'Etat.

LE MAIRE

Michel SIMONPIETRI





Cet acte peut faire l'objet de recours contentieux comme suit :

Contrôle du représentant de l'État : le présent acte peut être déféré en procédure normale devant le Tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par le Représentant de l'Etat exerçant un contrôle de légalité a posteriori

Recours des tiers : Toute personne physique ou morale peut exercer un recours pour excès de pouvoir (procédure de droit commun), mais elle peut aussi demander au Préfet de saisir le Tribunal administratif de Bastia. Elle peut aussi saisir dans ce même délai l'autorité locale auteur de l'acte, les services concernés et destinataires de cet acte. Dans tous les cas, la demande doit être faite dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire.

