

2024/032

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001143-20240827-2024032-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/09/2024  
Publication : 20/09/2024



**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal**

**Séance du Mardi 27 Aout 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf du mois d'avril à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de FIGARI, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Figari, sous la Présidence de M. **Jean-Toussaint GIUSEPPI, Maire.**

**Nombre de conseillers en exercice : 15**

**Nombre de conseillers présents : 12**

**Nombre de conseillers absents : 3**

**Ayant donné procuration : 0**

**Étaient présents** : GUISEPPI Julie, MARCELLESI Xavier, ROUY Marie, SIMONI Géraldine, MARCELLESI Dominique, NICOLAI Valérie, TERRIER Thomas, GIUSEPPI Louis, HEVIN Caroline POLI Marie-Dominique, SIMONI Joseph,

**Ayant donné procuration** :

**Étaient absents** : PACINI Hervé, CANARELLI Guy, SIMONI ep DUCOS Jeannette,

*Secrétaire de séance élu au scrutin secret, conformément à l'Article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales : **GUISEPPI Julie***

.../...

**SEANCE DU MARDI 27 AOUT 2024**

**OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

**Le Maire :**

**RAPPELLE** au conseil municipal que :

Par délibération n°2023/024 du conseil municipal du 18/07/2023, la commune de Figari a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

Cette délibération fixe les objectifs du PLU. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) les formalise en orientations générales et axes de développement.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le conseil municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur le Maire précise que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail et qu'un atelier a eu lieu dans le cadre de la concertation du public.

Afin d'animer le débat, le Maire propose de présenter les différents points du PADD pour en débattre :

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

- 1/ **Une commune, des villages et des hameaux : une trame rurale, atout du développement**
- 2/ **Diversifier les perspectives du tissu économique local.**
- 3/ **Figari : porte d'entrée régionale, un potentiel à mettre au service du territoire.**
- 4/ **Figari : une politique de l'habitat pour faire perdurer la vie à l'année**
- 5/ **Une mosaïque de paysages : un patrimoine d'exception à transmettre**
- 6/ **Politique environnementale : autres actions en faveur de la conservation du patrimoine naturel et des ressources**
- 7/ **Promouvoir un urbanisme durable au service d'un cadre de vie de qualité**
- 8/ **Politique de gestion de la consommation de l'espace et de son artificialisation : renforcer les lieux de vie et maîtriser l'étalement urbain par une optimisation du foncier.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est une des pièces indispensables de notre PLU avec :

- Le diagnostic territorial validé avec le conseil municipal ;
- Le projet de développement d'aménagement durable qui va vous être présenté maintenant et qui doit être débattu dans cette assemblée délibérante
- La phase réglementaire (OAP, zonage et règlement des zones) qui découlera de ce débat.

Nous rappelons que les documents de travail seront mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement de la procédure par différents moyens : en format papier en mairie, sur le site web de la mairie et/ou du bureau d'études. Ils seront aussi transmis envoyés aux représentants de la profession agricole au regard de l'importance de cet axe de développement.

Nous avons installé un cahier de doléances qui permet aux administrés et toute personne intéressée de faire entendre son avis ou émettre des demandes. Les différents moyens de communication habituels et à notre disposition sont utilisés régulièrement pour informer le public.

Monsieur le maire fait un rappel du contexte dans lequel s'inscrit cette élaboration :

- Cadre réglementaire des lois dites « Littoral » et « Montagne ».
- Prise en compte des Orientations du PADDUC ;
- Prise en compte des nouvelles dispositions issues de la Loi Climat et Résilience, la Loi ELAN.
- Intégration des projets structurants communaux en cours et à venir.

Aujourd'hui, nous avons à appliquer et considérer :

- **La loi Littoral** qui permet les extension et densification des formes urbaines suivantes : Agglomération, Village et la densification des secteurs déjà urbanisés, en cours d'identification aussi par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le PADDUC **et ses orientations à l'échelle régionale avec** lesquelles nous devons être compatibles notamment en matière de protection des espaces agricoles (quotas ESA/ERPAT) ; de tracé des Espaces proches du rivage (EPR), de vocations des plages.
- **Les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de réduction de l'artificialisation des sols** : elle fixe une trajectoire en deux temps en prenant pour base l'artificialisation des sols observées entre 2011 et 2021. La trajectoire vise une réduction de l'artificialisation des sols qui doit s'établir pour la durée du PLU c'est-à-dire entre 10 et 15 ans. Le quota foncier maximal s'établit à partir de la première tranche 2021-2031 où est admise une consommation de 50% de la base.

La DDT fait savoir que les données du CEREMA sont celles qui servent de point de départ ; il s'appuie sur une méthode construite avec les données cadastrales. Ainsi, ce portail national indique une consommation pour la période de 2011-2021 de 41,4ha. Il s'agira donc d'engager une trajectoire de réduction de l'ordre de 50% d'ici 2031 et de 0 d'ici 2050. Cette obligation commencera en 2027 de manière très effective pour les communes, puisque normalement le législateur a prévu que les Schémas de Cohérence Territoriaux, (SCOT) fassent la répartition de cet effort de réduction de 50 % au sein des intercommunalités ou des bassins de vie selon leur périmètre. Or, en absence de SCOT, le PADDUC devra fixer à son échelle des orientations à ce sujet. La révision du PADDUC n'étant pas engagée, c'est aux communes de considérer cette réduction de l'artificialisation des sols sans attendre les documents supérieurs ; une mise en compatibilité sera engagée ensuite une fois ces documents supra-communaux approuvés. Compte tenu des échéances de mise en place d'un PLU, son projet intègre d'ores et déjà ces objectifs. Notons que les permis délivrés et commencés sont décomptés du quota autorisé pour la

période ; les parcelles de plus de 2500 m<sup>2</sup> sont considérées comme faisant partie des surfaces en extension.

**Odile MERELO, -cabinet d'études- rappelle le rôle du PADD dans le PLU :**

Le PADD, ce projet, **vision politique de l'aménagement du territoire** sur les dix, quinze prochaines années fixe des orientations d'aménagement qui auront une traduction réglementaire. Il ne fige pas le PLU pour cette durée mais il est entendu en aménagement urbain que ce temps long permet de considérer les besoins en investissements pour les réseaux, équipements publics. Il est même souhaitable, que les PLU soit dynamique pour répondre à l'évolution des besoins d'un territoire vivant. Un bilan du PLU sera réalisé pour évaluer alors la nécessité d'une révision.

L'écriture du PADD est relativement libre ; cependant, des sujets obligatoires sont précisés dans le code de l'urbanisme : mixité sociale, protection de l'environnement, prise en compte des risques, questions des déplacements et gestion du stationnement ; développement économique, . Le PADD s'établit en fonction des besoins : besoin en matière de logement, besoin en matière de développement et de création d'emplois, de protection de l'environnement. .

Un des points fondamentaux du PADD évoqué en introduction, est celui de fixer de manière chiffrée les objectifs de réduction de l'artificialisation et de la consommation des sols.

Tous ces objectifs et ces orientations, ne sont pas traitées à l'échelle parcellaire au niveau du PADD mais elles influenceront la partie réglementaire dont les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le zonage et le règlement de ces zones. Il faudra assurer la cohérence entre ces deux volets du PLU. Les sujets qui n'ont pas de traduction réglementaire ne sont pas des sujets à traiter dans le PADD.

**Le débat du PADD déclenche la possibilité de recourir au sursis à statuer :**

Une fois que ce projet d'aménagement est débattu, **l'opportunité de surseoir à statuer** est activée vis-à-vis des demandes en matière d'urbanisme qui seraient contraires au PADD ou qui renchériraient la mise en place des projets du PADD par la suite. Cette possibilité garantit la mise en œuvre du PADD dans de meilleures conditions. Celui-ci peut être particulièrement intéressant et important pour gérer le quota de foncier à ouvrir à l'urbanisation.

**Elle poursuit avec la philosophie du PADD et ses grandes lignes directrices :**

Aucune remarque n'a été formulée à ce stade.

**Les chapitres du PADD**

**1 / Une commune, des villages et des hameaux : une trame rurale, atout du développement**

- a. Affirmer l'attractivité du chef-lieu dans le maillage urbain intercommunal et régional.
- b. Poghjala, Tarabucetta et Uddastredu : des villages historiques d'origine pastorale en quête de renouveau.
- c. Autres lieux de vie : éviter la banalisation des espaces.

**Rappels effectués**

Monsieur le maire a rappelé en introduction que tous les lieux de vie n'étaient pas reconnus comme étant des villages au sens de la loi par l'administration ; le SCoT en cours pourra certainement apporter une nouvelle analyse mais en attendant la commune veut faire aboutir ce premier PLU qui pourra être réviser pour une mise en compatibilité avec le SCoT ou le PADDUC s'ils venaient à remettre en question les choix communaux.

**Remarques du conseil municipal :** aucune observation

**2 / Diversifier les perspectives du tissu économique local.**

- a. Le secteur agricole : une montée en puissance des productions
- b. Les touristes : donner la place à une offre qualitative et adaptée aux spécificités du territoire

**Remarques du conseil municipal :** le chapitre 2b est complété comme suit après avoir évoqué la possibilité de devoir recourir à différents outils fonciers ou AOT pour gérer l'accueil en zone naturelle.

**Ajout :** « *Se doter des moyens règlementaires et fonciers pour accompagner la mise en place de ces tourisme notamment dans les sites naturels : AOT, emplacements réservés, partenariats... »*

c. *L'artisanat, le commerce et les TPE/PME : relever le défi d'un développement intégré et durable*

**Remarques du conseil municipal :** Un des élus s'est questionné sur la pertinence **d'interdire le changement de destination des commerces** en RDC des bâtiments du village en vue d'en faire par exemple du logement. Il a été dit qu'avec le manque de logements cela est une opportunité ; Il faut cependant éviter l'occupation de ces RDC par des logements locatifs saisonniers ; de plus certaines activités sont dans des RDC dont le bâtiment appartient à une seule famille. Aussi, les commerçants qui arrêtent leur activité ne sont pas forcément motivés pour installer des personnes étrangères à leur famille. S'il n'y a pas de reprise de l'activité par un des membres, la possibilité de transformer en logement semble souhaitable pour ne pas laisser des friches commerciales. Cependant à l'inverse, il est également dit que pour maintenir les populations au village, les commerces de proximité sont essentiels et ils animent la vie du village en réduisant la dépendance vis-à-vis des autres bourgs.

Il est donc décidé de supprimer la mention mais le document réglementaire apportera des réponses plus ciblées en précisant certainement des portions de rue qui seront soumises à des conditions spécifiques.

**Remarques du conseil municipal :** Les conseillers s'interrogent sur **le devenir de la zone d'activités** de l'aéroport. Monsieur le maire rappelle l'avancement de ce dossier : l'autorisation d'urbanisme a été délivrée mais les dossiers écologiques n'étaient pas réalisés dans les règles et de ce fait, des études environnementales ont été mandatées et vont s'étaler sur 4 saisons. Des modifications ont déjà été réalisées pour soustraire notamment de la ZA une zone humide temporaire. Face aux impacts environnementaux qui persistent par la mise en œuvre du projet, des terrains de compensation écologiques sont recherchés.

d. *Le sport au service du dynamisme communal.*

**Remarques du conseil municipal :** Le domaine de la randonnée est un élément d'intérêt puisque des chemins connus sont déjà en place. Des opportunités sont peut-être à saisir et à étudier au fur et à mesure de l'élaboration du PLU.

**Ajout :**

« **Les parcours de randonnées :**

*Renforcer les interconnexions intercommunales et intervillages »*

- 3/ **Figari : porte d'entrée régionale, un potentiel à mettre au service du territoire.**
- Requalifier l'environnement immédiat de l'aéroport pour améliorer l'image du territoire*
  - Capter les flux pour consolider le tissu économique local et le diversifier*

**Remarques du conseil municipal :** Aucune remarque

- 4/ **Figari : une politique de l'habitat pour faire perdurer la vie à l'année**

**Remarques du conseil municipal :** Certains élus se questionnent sur l'habitat éphémère et des conséquences paysagères et sociales. Le débat met en évidence les difficultés de logements et les possibilités qui s'offrent avec ces habitats tant en termes d'offre en logements que de diversification sociale. En effet, les saisonniers peinent à se loger mais aussi les ménages à faible revenu ou jeune en phase de décohabitation s'ils ne disposent pas d'un soutien familial. La raréfaction du foncier interroge. Les HLM sont en très mauvais état et la commune estime remplir à ce sujet un quota raisonnable. Elle va elle-même poursuivre des acquisitions pour louer à des prix intéressants qui sont aussi à caractère sociaux. Cet axe n'es pas à exclure mais les conditions de réalisation seront déterminantes sur la réussite.

**Modification :** Créer les conditions d'accueil pour un habitat « éphémère » pour élargir les opportunités d'installations.

- 5/ **Une mosaïque de paysages : un patrimoine d'exception a transmettre**

- Les villages et hameaux traditionnels*
- Le village de Figari*
- Autres sites et thèmes paysagers à enjeux*

**Remarques du conseil municipal :**

- 6/ **Politique environnementale : autres actions en faveur de la conservation du patrimoine naturel et des ressources**

- Œuvrer pour la biodiversité (ordinaire et extraordinaire) dans un pacte vis-à-vis des générations futures*
- Le massif de Cagna et les piémonts forestiers : des espaces à enjeux environnementaux*
- La gestion des risques naturels et les effets du changements climatiques : prévenir pour éviter des dégradations irréversibles*
- Autres actions en faveur de la conservation du patrimoine naturel et des ressources*

**Remarques du conseil municipal :** Les élus sont favorables cependant étant donné la sensibilité écologique et agricole du territoire, il est

demandé de rappeler que les installations en toitures et sur les bâtiments existants non patrimoniaux est prioritaire.  
Un mot au sujet des espèces envahissantes paraît nécessaire.  
En termes de risques naturels, les élus se questionnent sur les autres risques naturels qui ne sont pas expressément cités dans le PADD ; ainsi un rappel est ajouté.

**Modification :**

« Encadrer règlementairement les champs photovoltaïques ; favoriser les installations en toiture, les parkings... »

« Eradiquer les espèces envahissantes (déjà fait sur le sentier du patrimoine) »

**Erosion et mouvements de terrains et pollutions des sols**

Maintenir des haies végétales et les ripisylves.

Mettre en place les orientations du schéma directeur d'eaux pluviales dont la gestion des eaux de pluies à la parcelle.

Tous les autres risques naturels : application des règles.

Etendre le réseau d'eau brute destinée aux productions agricoles et renforcer les dispositifs de stockage.

**7/ Promouvoir un urbanisme durable au service d'un cadre de vie de qualité**

- a. Promouvoir un urbanisme durable
- b. Lutter contre toute forme de pollutions

**Remarques du conseil municipal :** Aucune remarque

**8/ Politique de gestion de la consommation de l'espace et de son artificialisation : renforcer les lieux de vie et maîtriser l'étalement urbain par une optimisation du foncier.**

**Rappels effectués :**

Il faut inscrire un objectif chiffré dans le PADD. Le point de départ est celui fixé par le CEREMA pour la période 2011-2020 soit 41,4 ha. La ZAN induit de profond changement dans la pratique des PLU. Il faut noter que les PC délivrés et commencés viennent en déduction du quota disponible 2021-2035. Aussi, le potentiel foncier à mobiliser devra répondre aux objectifs du PLU.

La diversification du logement est nécessaire pour s'adresser à toutes les catégories sociales dont les jeunes en phase de décohabitation.

**Remarques du conseil municipal :** Les élus décident de respecter la trajectoire au prorata des années pour lesquelles le PLU est réalisé.

Les différents chapitres tels qu'ils ont été exposés et le cas échéant complétés ou modifiés ont donc été validés sous réserve des modifications et ajustements débattus.

**Le PADD est considéré débattu dans son ensemble :**

**Le Conseil Municipal :**

**OUI** cet exposé et ce débat,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération n°2023/024 du 18/07/2023 portant sur la révision de la carte communale en élaboration d'un PLU, et qui fixe ses objectifs et les modalités de la concertation

**VU** la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**VU** la loi ELAN ;

**VU** la loi Climat et Résilience ;

**VU** le plan d'aménagement et de développement de la Corse (PADDUC) approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

**Considérant** qu'après débat, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables retenues sont celles présentées ci-dessous :

- 1/ **Une commune, des villages et des hameaux : une trame rurale, atout du développement**
- 2/ **Diversifier les perspectives du tissu économique local.**
- 3/ **Figari : porte d'entrée régionale, un potentiel à mettre au service du territoire.**
- 4/ **Figari : une politique de l'habitat pour faire perdurer la vie à l'année**
- 5/ **Une mosaïque de paysages : un patrimoine d'exception à transmettre**
- 6/ **Politique environnementale : autres actions en faveur de la conservation du patrimoine naturel et des ressources**
- 7/ **Promouvoir un urbanisme durable au service d'un cadre de vie de qualité**
- 8/ **Politique de gestion de la consommation de l'espace et de son artificialisation : renforcer les lieux de vie et maîtriser l'étalement urbain par une optimisation du foncier.**

**Considérant** que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet d'élaboration du PLU lors de la présente séance ;

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

**Article unique : DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, an que dessus ;

Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article R.421-5 du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de 2 mois, y compris par voie électronique Télérecours citoyen, commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR LE MAIRE

Affiché et publié en ligne le

Transmis à la Préfecture