



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE HAUTE CORSE

ARRONDISSEMENT
DE BASTIA

CANTON DE BORGIO

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	24

Date de convocation :

10 juillet 2020

Objet de la délibération :

BILAN DE CONCERTATION ET ARRET
DU PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BORGIO

Le Maire



COMMUNE DE BORGIO

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL

Séance du lundi 20 juillet 2020

L'an deux mille vingt
et le vingt juillet

à dix huit heures le Conseil Municipal de la Commune de BORGIO, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gabriel PASQUALI, Premier Adjoint,

PRESENTS : 23

ANTONIOTTI épouse NATALI Anne Marie, DOMINICI Jean-Baptiste, BELGODERE épouse VITTORI Charlotte Dominique, PASQUALI Gabriel Michel Raphaël, MARIOTTI épouse GARIBALDI Augustine, LAMBERTI Ange, PASQUALINI Pierre Antoine, NERI Angèle, OLIVA Joseph, AMBROSI Chantale Jeanne, NATALI Pierre, SIMON Marie-Anne, MATTEI Thomas, SANTINI Gilda, , BARTOLOTTI Jean Claude, SANTINACCI épouse GALEAZZI Marie Catherine, CASIMIRI Frédéric, , SAMPIERI Alexandra, PASQUINI Joseph, RUTALI Marie Rose, MILLIEX Didier, GARULLI Alicia, MILANI Paul.

POUVOIRS : 5

BATAZZI épouse ALBERTINI Christiane a donné pouvoir à MARIOTTI épouse GARIBALDI Augustine, VINCIGUERRA Eugène Olivier a donné pouvoir à LAMBERTI Ange, CHOIX Sabine a donné pouvoir à BELGODERE épouse VITTORI Charlotte Dominique, APICELLA Lucie a donné pouvoir à MILLIEX Didier, SANTELLI Murielle a donné pouvoir à NERI Angèle,

ABSENTS : 1

PASQUALINI Alain.

Madame Alicia GARULLI a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire ; ont voté :

Pour : 24 Contre : 0 Abstentions : 0



BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORGIO

Monsieur le Premier Adjoint au Maire, rappelle que Madame le Maire ne siège pas aux séances du Conseil municipal relatives au projet de plan local d'urbanisme (PLU) et qu'il assure la suppléance de Madame le Maire pour toute la procédure de révision du PLU en application de la délibération du Conseil municipal du 16 juin 2020 et conformément aux dispositions de l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Premier Adjoint au Maire, rappelle que :

Dans sa délibération du 22 novembre 2018, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU conformément aux dispositions de L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a été travaillé par la commission d'urbanisme et le cabinet d'architecte –urbaniste en charge de l'élaboration du PLU.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

L'état d'avancement du PLU commande aujourd'hui au conseil municipal de procéder à l'arrêt du projet de PLU par délibération et préalablement de tirer le bilan de la concertation.

A ce titre, l'article R123-18 du code de l'urbanisme permet de tirer le bilan de la concertation à l'occasion de la délibération du conseil municipal qui arrête le projet de PLU.

Ce dernier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure ainsi qu'aux personnes consultées à leur demande, avant sa mise à l'enquête publique.

Monsieur le premier adjoint propose dans ces conditions, et conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, de présenter le bilan de la concertation en vue de son approbation et le dossier de PLU en vue de l'arrêt définitif du projet.

1- Sur le bilan de la concertation

1.1 Sur les modalités de la concertation



Aux termes de sa délibération en date du 22 novembre 2018, le conseil municipal a fixé les modalités suivantes relatives à l'organisation de la phase de concertation :

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Seront portés dans ce registre les documents d'avancement des études,
- Organisation d'une ou de plusieurs réunions publiques sur le projet avant qu'il ne soit arrêté,
- L'information de la population de l'état d'avancement des études par la publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site Web de la Commune.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, le Premier Adjoint précise qu'il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

1.2 - Sur le déroulement de la concertation

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public dès le 23 Novembre 2018. Les éléments de diagnostic y ont été joints à l'avancement. Dans le même temps des documents de travail ont été diffusés sur le site Web de la mairie en :

Novembre 2019: les documents de travail des diagnostics territorial et environnemental;

Mai 2020 ; les documents de diagnostic territorial et environnemental repris (données INSEE 2016 connues) et le PADD.

Deux réunions publiques de concertation avec la population ont été organisées le 22 juin 2020. (Avis dans deux journaux locaux : Corse Matin et le Petit Bastiais).

Annoncées préalablement sur le site web de la mairie, considérant la situation de « déconfinement phase1 » limitant le nombre de personnes autorisées en rassemblement à 10 personnes dans l'espace public, la population a été invitée à s'inscrire pour des réunions qui devaient se tenir la semaine du lundi 22 au jeudi 25 juin 2020.

Des réunions avec les Services de l'Etat (principalement DDTM) ainsi que la Chambre d'Agriculture ont été menées durant l'avancement des travaux. Les personnes associées ont été conviées à une réunion avant l'arrêt du PLU le 10 juillet 2020.

1.3- Sur le registre de concertation

Le registre de concertation a été consulté par le groupe de travail au cours de l'avancement des études. Ce registre, mis à la disposition du public, contient exclusivement des demandes d'ouvertures à l'urbanisation de propriétaires (formulées dans registre ou envoyées par courrier).



Les trente huit demandes ont été portées sur un document graphique ainsi que la liste de demandes dûment localisées, documents joints à cette délibération.

Les demandes concernent:

- la plaine principalement à Lanciatojo (demandes n° 6,12,27,32) lotissement au nord du lotissement Lanciatojo (demandes n° 28 et 39), Domaine de Centu Chiavu (5,15,25 et 29) , plus au nord (demanden°13) Purettone (demandes n°17 et 35),

Ces demandes concernent l'ouverture à l'urbanisation dans la plaine agricole auxquelles il n'est pas possible de donner une suite favorable compte tenu des contraintes opposables sur le territoire (Loi littoral, principes posés par la loi Grenelle II, principe de consommation économe des espaces naturels et agricoles, ...). De plus les attendus de la loi Elan ne permettent pas de délimiter des zones U constructibles dans les secteurs non localisés par le PADDUC comme espaces urbanisés. Ils ont été classés en zone UDnc, dans lesquels une seule extension mesurée est autorisée.

- le lido (demandes n°17 et 37). Ce secteur est classé en NL au PLU. Pour les raisons énoncées précédemment, ils ne peuvent bénéficier que d'une seule extension mesurée dans les bandes des 100m de la Loi littoral au droit des rivages de la mer et de l'étang. De plus, ce secteur est concerné par les risques de submersion.

- les lotissements mare e monte (1) et Sant 'Ornello (demandes n° 3 et 7). Si Lanciatojo est porté en zone UD dans le PLU, considérant ce secteur dans le prolongement du secteur d'entrée de ville qui participe par son aménagement à son insertion dans les dispositifs de mobilité du centre ville, le secteur de Sant'Ornello est classé en zone N (considérant sa position géographique, et ne pouvant être considéré comme une extension à l'urbanisation). De plus des risques de feux de forêts (PPRIF) concernent les terrains alentours aux constructions.

- en entrée de ville (demandes n°11 et 36). Si la demande n°11 ne peut aboutir (hors secteur considéré urbanisé) la propriété foncière de la demande n°36 a été intégrée dans l'OAP entrée de ville ;

- à l'est du boulevard urbain, dans les secteurs de San'Antone (demande n° 26) et Carrorotto (demande n° 20 et 31). Les propriétés foncières ne peuvent être incluses. Elles se positionnent en extension de l'urbanisation et la loi Alur demande à ce que soit privilégié le renforcement des zones urbanisées avant leurs extensions.

- sur le boulevard urbain, au sud-est (demandes n°2 et 38). Ces demandes concernent des terrains agricoles. La Chambre d'agriculture considère qu'ils ont potentialités à le rester même s'ils ne sont pas exploités. Ils sont portés en Espaces Stratégiques Agricoles au PADDUC.

- à l'ouest du boulevard urbain (demandes n°14, 22, 23 et 24) Ces demandes concernent des extensions à l'urbanisation. Elles se positionnent en extension de l'urbanisation et la loi Alur demande à ce que soit privilégié le renforcement des zones urbanisées avant leurs extensions.

- au village (demandes n°1,4, 10 et 14). La demande n°1 portant sur des terrains au sud-ouest du village a été prise en considération. Les demandes



n° 1, 4,10 et 14 au sud-est du village n'ont pu être prise en considération car augmentant la zone d'extension du village par rapport à l'ancien PLU.
- à Roviglione, et Cervetto, (demandes n°16,18,21 et 36). Les propriétés foncières considérées sont classées en zone N du PLU actuel. Elles se positionnent en extension de l'urbanisation et la loi Alur demande à ce que soit privilégié le renforcement des zones urbanisées avant leurs extensions.

Monsieur le Premier adjoint rappelle que lors de l'enquête public, il sera possible à l'ensemble des demandeurs de rencontrer le commissaire enquêteur et de reformuler ces demandes.

1.4 - Sur les réunions publiques

Les réunions publiques du 22 juin 2020 ont rassemblé une vingtaine de personnes. Les bureaux d'étude en charge du PLU et de l'étude environnementale ont présenté au public les diagnostics et les orientations du PADD ainsi que les grands lignes du document qui devrait être arrêté. La population a pu débattre librement sur le projet et interroger la commission d'urbanisme et les bureaux d'étude.

Madame Orsini, en charge de l'évaluation environnementale du PLU a présenté :

La procédure d'évaluation environnementale,

La démarche environnementale de la commune et les enjeux,

Le diagnostic environnemental du territoire communal qui a été transcrit dans les orientations du PADD et les éléments qui seront repris dans le PLU arrêté ;

Madame PELLEGGRI, architecte-urbaniste a rappelé les points importants du diagnostic territorial, a fait un point sur l'état d'avancement des travaux de la commission chargée d'étudier les questions relatives au projet de PLU et sur la transcription cartographique des orientations du PADD. Elle a présenté :

Le cadre général de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Les caractéristiques du territoire de la commune de Borgo et les contraintes liées à chaque partie du territoire : piémont, plaine, étang, littoral.

Les servitudes d'utilité publiques (notamment PPRI et PPRIF) et les éléments du porter à connaissance de l'Etat qui s'imposent à la commune ;

La définition du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et les grandes orientations retenues par le conseil municipal et leurs transcriptions dans le PLU.



- la déclinaison dans le document de PLU des orientations et objectifs du PADD.

Les participants ont posé des questions. La majorité des questions a porté sur des questions personnelles intéressant des propriétaires fonciers qui souhaitent une évolution favorable de la réglementation d'urbanisme.

Il leur a été répondu au cas par cas.

Au sujet de la plaine agricole, il a été précisé que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme applicable et à la volonté des services de l'Etat exprimée lors des réunions avec la DDTM, le respect du PADDUC, le PLU est élaboré en tenant compte des objectifs de maintien des milieux agricoles et de limitation de l'étalement urbain et que les dispositions du PADDUC et de la Loi Elan s'imposent.

Afin d'apporter de la cohérence au tissu urbain, il n'est pas envisageable d'ouvrir à l'urbanisation les terrains agricoles de la plaine demeurés vierges de toute construction et à une distance importante de l'agglomération dense, même s'ils présentent une surface peu importante.

1.5- Sur les réunions avec les personnes publiques associées

De nombreuses réunions en Mairie ont eu lieu courant 2017 avec les représentants de la Chambre d'agriculture, en vue de l'établissement d'un diagnostic agricole remis et présenté à la Commission d'urbanisme le 17 novembre 2017, avant la mise en œuvre de la révision du PLU.

Une coopération s'est ensuite mise en place entre la Mairie et les services du lycée agricole afin de formaliser une enquête auprès de élèves pour essayer de soutenir toute démarche d'installation de jeunes agriculteurs sur la commune. Cette enquête a nécessité la réalisation de fiche d'enquête par les bureaux d'étude. Une dizaine de réponses sont parvenues à la Mairie le 17 juillet 2019. Cette démarche sera poursuivie afin de susciter plus de réponses.

Un travail de collaboration avec la DDTM sur la base de réunions formalisées et d'échange de documents a permis d'aborder et d'affiner les travaux en cours d'avancement.

Réunion du 21 Août 2019 : cette réunion a porté sur les entités bâties de la commune qui pouvaient être reconnues au sens Loi littoral.

Réunion du 1er Octobre 2019 : présentation des diagnostics territorial et environnement, des objectifs chiffrés de modération de l'espace et des grandes orientations d'aménagement.

Réunion du 4 Février 2020 : présentation des orientations du PADD après communication de documents; discussion autour des prospectives d'évolution du nombre de logements.



Réunion du 10 Février 2020 : envoi du PADD finalisé aux services urbanisme de la DDTM pour avis..

Réunion du 10 juillet 2020 :

Etaient représentés, la DDTM, la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse et l'INAO.

Le projet de PLU devant être arrêté a été présenté.

Des observations ont été faites. Elles portaient principalement sur :

DDTM : Question d'illégalité du document au regard des dispositions de la loi littoral concernant des zones urbaines délimitées en plain. Elles constituent une extension de l'urbanisation qui n'est pas en continuité d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.

Chambre d'Agriculture : questionnement sur le positionnement de terrains agricoles sur le Lido et leurs potentialités.

Des remarques ont été formulées afin d'aider à finaliser les documents de PLU devant être arrêté.

A noter que le groupe de travail municipal a formulé des remarques lors de l'enquête publique du de modification des ESA du PADDUC, menée par la Région du 10 février au 13 mars 2020, sur la base du diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse.

2. Sur l'arrêt du projet de PLU

Le projet de PLU a été élaboré dans le strict respect des objectifs poursuivis par la révision du PLU définis dans la délibération du 22 Novembre 2018.

Le projet d'aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal le 20 février 2020, a défini les choix et les orientations générales suivantes :

1. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire :
 - Préserver la qualité architecturale du village de Borgo
 - Préserver les paysages de la plaine, du piémont, de bords d'étang et de bord de mer
 - Préserver les ressources naturelles
 - Maintenir les continuités écologiques et paysagères, conforter la trame verte et bleue
 - Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et nuisances sonores
2. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, favorisant une utilisation économe des espaces :
 - Accueillir de nouveaux habitants
 - Promouvoir une urbanisation économe de l'espace et préserver les espaces naturels et agricoles
 - Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle
3. Conforter l'économie locale :
 - Conforter les commerces et services de proximité et activités artisanales
 - Maintenir et valoriser les espaces affectées aux activités agricoles



Renforcer les communications numériques

4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements :
- Renforcer certains équipements au regard des objectifs démographiques
 - Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture
 - Modérer la consommation d'énergie
 - Réduire la fracture numérique en faveur de l'habitat et de l'activité

Le dossier de PLU est aujourd'hui constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durable,
- des documents graphiques,
- un règlement,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- des annexes.

Il comprend également :

- la copie de la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018,
- la copie de la délibération et du procès-verbal du débat sur le PADD en date 20/02/2020,

La délibération par laquelle le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU sera bien évidemment versée au dossier de PLU.

Le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées à leur demande, qui disposeront alors d'un délai de trois mois en vertu de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, pour transmettre en retour leur avis à la commune dans les limites de leurs compétences propres. A défaut, ces avis seront réputés favorables.

Le projet de PLU sera seulement ensuite soumis à enquête publique conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur Le Premier Adjoint au Maire et après en avoir délibéré,

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-2, L123-9 et R123-18 ;
- Vu** la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;
- Vu** la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) issue du « Grenelle II »



Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2018 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du 20 février 2020 et le procès-verbal du débat au sein du conseil municipal du même jour sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le projet de PLU de la commune de BORGEO comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement, les plans de zonage, les orientations d'aménagement et annexes ;

Vu le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme et les résultats des réunions publiques du 22 juin 2020 ;

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2018 ont bien été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

DECIDE

Article 1 :

D'approuver le bilan de la concertation, tel qu'exposé par Monsieur le Premier Adjoint.

Article 2 :

D'arrêter le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente et de tenir le dossier définitif de ce projet à la disposition du public.

Article 3 :

Dit que la présente délibération :

- Sera soumise avec l'entier projet de PLU arrêté, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration (articles L121-4 et L123-6 du code de l'urbanisme) ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux présidents d'association agréée qui en feront la demande.
- Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et posée sur le site Web de la mairie.
- Sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).



La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pièces jointes à la délibération

- L'entier dossier de PLU arrêté (consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture)

Le dossier de PLU arrêté et le dossier de concertation ont été mis à la disposition des membres du conseil municipal afin d'être consultables en salle des délibérations du conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré,

Ont signé au registre tous les membres présents ou représentés à l'exception de :

Madame ANTONIOTTI épouse NATALI Anne Marie (Le Maire), Madame AMBROSI Chantal, Monsieur DOMINICI Jean, Monsieur NATALI Pierre

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