

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE
VILLE DE CALVI

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 03 JUIN 2019

Service : **URBANISME**

Dossier suivi par : Joëlle Passani

Objet : **Retrait de la délibération en date du 12 novembre 2018 - Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Référence : JP/FM - N°67/2019

Date d'envoi des convocations : 28/05/2019

Nombre de conseillers afférent au Conseil : 29

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 16	Absents : 9	Absents ayant donné procuration : 4	Votants : 20
---------------	-------------	-------------------------------------	--------------

L'An deux mille dix neuf et le trois du mois de juin à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur **Ange SANTINI**,

Présents : SANTINI A / ALBERTINI F / ASTOLFI H / BERENI S / BICCHIERAY D / CECCALDI J-B / DELPOUX J-L / FALCUCCI A / GUERINI M-L / GUGLIELMACCI P / LUCIANI M / MUNIER E / NOBILI J-M / ROBICHON J / SEVEON F / VERGNOL M

Absents: ALBERTINI A / ANTONELLI M-P / BARON R / BENIGNI I / CECCALDI P / PAQUET-PLAITER L / RICCO T / SALI M-M / SENIL I

Absents ayant donné procuration : ACQUAVIVA F-X à ROBICHON J / ASTOLFI A-C à ALBERTINI F / BRANDALONI M à ASTOLFI H / TRICOU D à SANTINI A

Secrétaire : Monsieur Marie-Laurent GUERINI.

Prescription et Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 26 mai 2015, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de Calvi conformément aux dispositions de L'article L.153.11 du code de l'urbanisme.

Elle a fixé les modalités de la concertation selon les dispositions de la loi « SRU » du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il a été précisé les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

«...Le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU.

En effet, l'orientation majeure pour l'avenir de Calvi et de ses habitants est de concevoir un projet global capable d'intégrer Toutes les composantes du développement : économie, services, habitat, culture, patrimoine bâti et naturel.

L'atteinte de cet objectif passe par l'élaboration d'une stratégie foncière qui définit l'occupation du sol à court et moyen terme.

Les objectifs majeurs pour l'avenir de Calvi sont de :

- Valoriser les ressources de la commune
- Développer un tourisme durable
- Développer une économie productive créatrice d'emplois et de richesses
- Mettre le patrimoine de Calvi au cœur du projet de développement de la microrégion
- Promouvoir des actions de rénovation énergétique et du bâti ancien
- Réduire les inégalités sociales
- Développer la démocratie participative et la mobilisation de tous les acteurs

Le PLU devant concourir à un développement durable du territoire assurera l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites naturels, et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.

Dans ce contexte, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville fera l'objet d'une attention particulière.

Le PLU assurera la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. La stratégie foncière permettra d'assurer les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Ce document d'urbanisme prendra en compte la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, de la continuité écologique. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances fera l'objet d'une attention particulière.

Le PLU engagera la commune dans une politique de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie.

Le PLU de Calvi sera compatible avec le SDAGE, le SRCE et le SRCAE de Corse (Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma Régional Climat Air Energie)....»

CONCERTATION PUBLIQUE ET BILAN DE LA CONVENTION :

La concertation avec la population prévue à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme a été mise en œuvre selon les modalités fixées par la délibération de prescription.

Elle devait revêtir les modalités ci-après :

Moyens d'information :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- article spécial dans la presse locale
- articles dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- dossier disponible en mairie

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au Maire
- des permanences seront tenues en mairie par l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le Conseil Municipal
- des réunions publiques seront organisées.

La concertation publique a été organisée suivant ces modalités jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan peut-être alors tiré :

Moyen d'information :

○ *Affichage de la délibération*

La délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U en date du 26 mai 2015 a été affichée en mairie pendant toute la durée de la procédure.

○ *Article dans la presse*

- Un article du maire en date du 5 juin 2016 dans la presse locale (Corse matin) communique sur la mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure pouvant consigner remarques et observations sur le projet de PLU;
- Un article sur l'état d'avancement du P.L.U en date du 9 juillet 2016 dans la presse locale (Corse matin) a été rédigé;
- Un article sur l'état d'avancement du P.L.U en date du 26 mars 2018 sur Corse Net Info a été rédigé.

○ *Article dans le bulletin municipal*

Des articles sur le P.L.U ont été publiés dans le Bulletin municipal «Calvi la vie». Le bulletin municipal est distribué et envoyé dans les boîtes aux lettres des Calvais :

- n°27 : Article sur l'appel à idées pour valoriser l'entrée de ville de Calvi inscrit dans le cadre du P.L.U

Article sur un point d'étape du P.L.U

- n°30: Article sur le P.A.D.D du P.L.U (cahier spécial P.L.U)
- n°32 : Article sur le P.A.D.D du P.L.U nouveau point d'étape sur le P.L.U

○ *Réunion avec les associations et les groupes économiques*

Une réunion de la commune avec les associations et les groupes économiques s'est tenue le 19 juillet 2016.

Après une présentation du projet global envisagé, des échanges ont été réalisés concernant des thématiques multiples :

Réflexions concernant les déplacements dans la ville

La commune a précisé que cette problématique était pleinement prise en compte : proposition d'une voie de contournement et de création d'une voie douce qui traversera le territoire de la commune.

Réflexions concernant la désertification des logements du centre-ville

La politique au sein du PLU est de densifier le centre-ville pour permettre de relancer le marché des logements anciens dans le centre-ville.

Réflexions concernant le besoin de développer des équipements attractifs

Le projet de réalisation du centre culturel à l'entrée de ville permettra d'améliorer le cadre de vie des calvais en toutes saisons.

Réflexions concernant la revalorisation de la Pinède

La Pinède sera classée au sein du PLU en zone naturelle permettant de ne pas développer d'urbanisation au profit d'une végétalisation.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée dans un but de gestion globale des stationnements en arrière Pinède avec la suppression des nombreuses poches de parkings permettant une revégétalisation. Enfin, des tracés des voies automobiles et piétonnes sont précisés afin d'y gérer strictement les flux.

○ Exposition publique

- Une exposition publique affichant des panneaux au format AO a été organisée à partir du 7 juillet 2016 sur le Diagnostic territorial et sur les grandes orientations d'Aménagement et de Développement Durables;
- Une nouvelle exposition publique s'est tenue à partir du 26 mars 2018 sur le Diagnostic territorial et sur les grandes orientations d'Aménagement et de Développement Durables mis à jour;

○ Dossier disponible

Les documents du projet de P.L.U au fur et à mesure de leur réalisation et de leur évolution ont été mis à disposition du public en mairie et ce tout au long de la procédure.

Moyen offert au public pour s'exprimer :

○ Le registre et les lettres aux maires

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis, tout au long de la procédure et depuis le début de la procédure, à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

L'information de mise à disposition est parue sur différents supports de communication.

12 observations ont été inscrites sur le registre public complétées de lettres adressées au maire.

Il en ressort :

- ⇒ La majorité des requêtes porte sur des demandes de classement en zones U et ou à Urbaniser de terrains;
- ⇒ Une requête pour le classement d'un terrain en zone à vocation agricole;
- ⇒ Une volonté de voir préservés certains espaces naturels sur le route d'Ajaccio et la presqu'île de la Revelatta.

○ Les réunions publiques

Ces réunions publiques ont été annoncées à la population par le biais de différents supports de communication: communiqué dans la presse locale, annonce dans les parutions municipales, affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville et dans les lieux publics.

- Une réunion publique a été organisée le 19 juillet 2016 sur le Diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement et sur les grandes Orientations d'Aménagement et de Développement Durables.

- Une réunion publique a été organisée le 26 mars 2018 sur le Diagnostic territorial et sur les grandes Orientations d'Aménagement et de Développement Durables mis à jour.

L'ensemble des interventions lors des réunions publiques a été analysé afin de dégager les centres d'intérêt et de débats soulevés par les habitants de la commune :

Question : Le rôle du public tout au long de la procédure

Réponse : Le public est amené à se prononcer sur le P.L.U tout au long de la procédure au travers soit des réunions de concertation soit au travers de requêtes et observations qui sont consignées.

A la suite de l'arrêt du projet en conseil municipal, le public peut de nouveau s'exprimer sur le contenu du projet lors de l'enquête publique et auprès du commissaire enquêteur qui rend un rapport et des conclusions motivées.

Question : Le temps d'élaboration du document d'urbanisme

Réponse : L'élaboration du document a fait face à la complexité des enjeux du territoire Calvais lors de la procédure.

A ce constat se greffe la mise en place en application d'un document supra-communal (PADDUC) dont le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte.

Par ailleurs, son élaboration nécessite un temps administratif incompressible et un temps de réflexion sur le projet qu'il faut intégrer.

Question : La durée de vie d'un Plan Local d'Urbanisme

Réponse : Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas une existence temporelle prédéfinie. C'est la municipalité en charge des politiques d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal qui décide de sa révision et/ou des modifications à apporter à son contenu. Elles dépendent souvent de la consommation des capacités d'urbanisation ou de l'accueil de projets spécifiques ne rentrant pas dans le cadre du Plan Local d'urbanisme.

Question : Le cadre de vie et les besoins en logement de la population locale au centre des préoccupations de la politique d'aménagement

Réponse : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. retient l'idée de permettre une extension et le renouvellement urbain maîtrisée des espaces avec le souci de satisfaire l'ensemble des besoins qualitatifs et quantitatifs en logement de la population locale à l'horizon 2035.

Il convenait de définir plus précisément la nature de l'extension envisageable lors de la mise en forme réglementaire du P.L.U. (zonage et règlement) en prenant en compte les contraintes territoriales (espaces stratégiques agricoles, risque incendie, risque inondation) et de préservation des espaces naturels (Loi littoral et montagne, Sites naturels inscrits, Site Natura 2000, ZNIEFF...).

L'intérêt collectif de la commune a été privilégié et non la somme d'intérêts de particuliers. Les souhaits de chacun ne peuvent pas tous être satisfaits.

Question : La détermination et la définition des zones naturelles et agricoles du PLU

Elles dépendent de plusieurs critères :

- le respect des sites à enjeux conservatoires (Espaces remarquables loi littoral, site Natura 2000, sites naturels Pinède) et patrimoniaux (Glacis des Forts, Notre Dame de la Serra...);

- le respect de la qualité paysagère et écologique de certains espaces naturels (ripisylves, réservoirs de biodiversité et corridors, qualité paysagère des piémonts et de l'espace rural, sites emblématiques de la Citadelle et de la Pinède, de la plage...);
- la présence ou la carence des réseaux et des équipements nécessaires au développement urbain;
- l'existence de risques naturels avérés. La commune est soumise à de nombreux risques qui ont conditionné la définition des zones naturelles
- le potentiel agronomique des sols, les surfaces cultivées...
- L'appel à idées pour valoriser l'entrée de ville de Calvi a été soumis à la population par les différents candidats au concours pour construire leur proposition entre le mois de mars 2018 et le mois de juin 2018.

o *Les permanences*

Des permanences ont été tenues en mairie par l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens entre le 12 octobre 2018 et le 12 novembre date de « l'arrêt du projet de PLU » par le Conseil Municipal.

Régulièrement, l'adjoint délégué à l'urbanisme a assuré une permanence en mairie soit avec accueil spontané soit sur rendez-vous.

Synthèse et prise en compte des remarques et observations :

La concertation publique a eu pour objet d'appréhender la perception des habitants sur leur territoire en matière de développement et la façon dont ils perçoivent son devenir.

La municipalité a pris acte des remarques et des observations formulées par la population.

Elles ont constitué une des bases de réflexions à la mise en forme des objectifs et des actions à mener dans l'élaboration du projet de P.L.U

ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques ont été associées à cette élaboration, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les associations locales d'usagers agréées ont été sollicitées durant la période d'élaboration du PLU.

Plusieurs réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure d'élaboration :

- Le 21 octobre 2015 réunion de travail avec la DDTM
- Le 1 décembre 2015 réunion de travail plénière
- Le 7 juin 2016 réunion de travail avec la DDTM et l'AUC
- Le 7 juillet 2016 sur le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le 4 octobre 2016 réunion de travail avec la DDTM et l'AUC
- Le 10 février 2017réunion sur le PADD
- Le 4 janvier 2018 sur le Projet de zonage et de règlement
- Le 25 septembre 2018 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, avant son arrêt en Conseil Municipal.
- Par ailleurs, les services de l'Etat et l'Agence d'Urbanisme de Corse ont été consultés, de façon informelle, tout au long de la procédure.

Les principales observations des PPA ont porté sur :

- les perspectives de développement envisagées en terme démographique et de logements;
- la définition des formes urbaines au sens des modalités d'application de la loi littoral définies par le PADDUC;

- les capacités d'accueil et foncières du territoire communal
- la problématique des plages
- la mise en compatibilité du P.L.U avec le PADDUC (Espaces stratégiques agricoles, loi littoral, Schéma de mise en valeur de la Mer...)

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil municipal en date du 25 juillet 2017.

Il est rappelé qu'en date du 26 mai 2016, un premier débat sur les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu.

Il est apparu, lors de la poursuite de l'élaboration du document d'urbanisme, que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévu à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme n'avaient pas été suffisamment précisés dans le PADD.

En conséquence, Monsieur le maire a proposé au Conseil Municipal :

- d'une part, d'abroger la délibération en date du 26 mai 2016 relative sur le premier débat sur les orientations du PADD ;
- d'autre part, de débattre à nouveau sur les orientations du PADD et notamment sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce nouveau débat a fait l'objet d'un compte-rendu.

Il a fait valoir les axes suivants :

- 1 - Le développement économique et social en toutes saisons
- 2 - La protection, la gestion et la mise en valeur des éléments, espaces naturels et ensembles bâtis remarquables
- 3 - Le renouvellement et la restructuration urbaine
- 4 - Le développement et la densification urbaine
- 5 - L'amélioration des déplacements
- 6 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Synthèse des objectifs à l'horizon 2035 :

- Environ 1 476 habitants supplémentaires soit une croissance moyenne annuelle de 1,1%
- Environ 1 220 logements supplémentaires répartis de la façon suivante :
 - 671 logements en résidences principales soit 51% du parc global de logements.
 - 488 logements en résidences secondaires soit 44% du parc global de logements
 - 61 logements vacants soit 5% du parc global de logements
- La surface constructible mobilisable (extension et renouvellement urbain) devra être comprise autour 64 hectares pour l'habitat et autour de 8 hectares pour le développement économique
- 25-30% sont envisagés en renouvellement urbain et en densification

Un nouvel arrêt

Le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'un premier projet de P.L.U a été arrêté le 12 novembre 2018 par délibération du CM.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet, il s'est avéré un risque réel de recours en annulation devant le Tribunal administratif de Bastia si les observations n'étaient pas prises en compte.

La commune a donc fait évoluer son document pour tendre vers un nouveau projet et intégrer une partie des observations sans remettre en cause, cependant, les objectifs et les grandes Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 25 juillet 2017.

Dans ce contexte, la commune a souhaité saisir le conseil municipal pour annuler la délibération du 12 novembre 2018 arrêtant le premier projet de P.L.U et la substituer par la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-11 et suivants;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains;

Vu la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement;

Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi Grenelle ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National I pour l'Environnement, dite loi Grenelle II;

Vu la loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application;

Vu le décret du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé;

Vu la loi du 13 octobre 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture;

Vu la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 7 mars 1988 ;

Vu la délibération en date du 26 mai 2015 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal du 25 juillet 2017 sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à :

Pour : 16	Contre : 4 - F-X. ACQUAVIVA - J.ROBICHON - M. VERGNOL - F. SEVEON	Abstention : 0	Retrait de vote : 0	Total votants : 20
-----------	---	----------------	---------------------	--------------------

- **RETIRE** la délibération en date du 12/11/2018,
- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,
- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **SOUMET** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées,
- **DIT** que conformément au code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public.
- **DIT** que conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.
- **PRECISE** que cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Calvi, le 03 juin 2019
Pour copie conforme,
Le Maire, *



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000509-20190603-67-2019-J-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/06/2019