

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LECCI

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
ARRONDISSEMENT DE SARTENE
COMMUNE DE LECCI
20 137 LECCI

Date de convocation et d'affichage : 18.11.2021	SEANCE du 24 novembre 2021 à 17h00 N°42/2021
Membres :	Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Don Georges GIANNI, Maire, conformément à l'article L.2121-14 du Code des Collectivités Locales.
En exercice : 19	Etaient présents : M GIANNI Don Georges ; M MICHELANGELI Patrick ; M MARCHI Jacques ; M. Jean Paul CIRINDINI ; Mme Rose-Marie PIETRI ép. BACRIE ; M Yves MARCHI ; Mme Mariana SAULI ; Mme Marjorie DI PLACIDO ; M. Sébastien NATUCCI ; M. Roger VITI ; Mme FURIOLI Paula ; Mme FURIOLI Laura ; Mme Amélie MARTINETTI
Présents : 13	Avait donné procuration : M BARTOLI Antoine à M MICHELANGELI Patrick ; Mme Aurore GIOVANNANGELI ép. ANDREANI à Mme FURIOLI Paula ; M. MICHELANGELI Jean-Georges à M MARCHI Jacques ; Mme Florence MARCHI ép. POULIQUEN à Mme Rose-Marie PIETRI ép. BACRIE
Votants : 17	Etaient absent : ; Mme Tiffany BARRA ; M MAUREY Éric ;
Mme FURIOLI Paula a été désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-5 du C.G.C.T)	

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat du Projet d'Aménagement & de Développement Durable (P.A.D.D).

Le conseil municipal de la commune de LECCI se réunit ce jour en séance plénière afin de débattre son PADD.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD du PLU de la commune en cours d'élaboration a déjà été débattu une première fois en date du 27 janvier 2020 (délibération n°02/2020 du 27.01.2020). Toutefois, les différentes réunions de travail avec le cabinet d'étude, avec la commission urbanisme, suite à la réunion avec les représentants de la DDTM2A en date du 5 octobre 2020, suite à la réunion publique qui s'est tenue au cinéma Galaxy en date du 18 septembre 2021 et en fonction de la croissance démographique, compte tenu de l'évolution des permis de construire délivrés sur la commune ces dernières années et de la croissance du logement, la commune a dû modifier les chiffres de référence du PADD débattu en janvier 2020 tout en gardant les mêmes objectifs de développement débattus antérieurement.

Monsieur le Maire rappelle que ce PADD a été présenté à la population le samedi 30 octobre 2021 lors d'une réunion publique tenue en Mairie.

Les points suivants relevant du précédent débat sont rappelés, de nouveaux ont été débattus :

- ✓ La constructibilité sur les dents creuses dites surface mutable.
- ✓ Le cadencement de l'urbanisation et la lutte contre l'étalement urbain.

- ✓ Le problème de déclassement des terrains jadis urbanisables dans le précédent PLU.
- ✓ Le développement des centres anciens.
- ✓ Le développement des espaces publics et des espaces verts sur les quartiers.
- ✓ L'intérêt porté sur les mixités fonctionnelles et notamment celle du Mulinacciu avec des perspectives d'aménagement d'un éco-quartier qui fera l'objet d'un emplacement réservé en vue de réaliser une ZAC afin d'encadrer le projet et d'éviter tous débordements. Etant précisé que ce projet est inscrit dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E) Sud-Corse signé le 12.10.2021 entre l'Etat et la Communauté de Commune du Sud-Corse au titre de l'Axe 1 : économie territoriale et tourisme durable, favoriser le développement économique.
- ✓ Le volume de permis accordés durant ces trois dernières années et les travaux en cours d'achèvement.
- ✓ L'implantation d'une recyclerie sur la future zone d'activités de San Ciprianu.
- ✓ L'aménagement d'un parcours de golf de 18 trous en interface entre la commune de Zonza-Sainte-Lucie et l'agglomération de San Ciprianu. Un golf éthique qui pourrait utiliser le produit des eaux usées traitées par la nouvelle STEP qui se trouve à proximité immédiate, ainsi que l'amendement des sols avec les produits de compostage issus par exemple de la recyclerie qui sera elle-même implantée à proximité, sur la future zone d'activités. Aussi, le parcours sur plus de 40ha pourra accueillir les tortues d'Hermann qui seront déplacées notamment des espaces artificialisés par l'urbanisation du territoire et les projets inscrits dans le PLU (Mulinacciu, ZA de San Ciprianu, extension de la station balnéaire...). Enfin, la plantation d'un verger méditerranéen tendra à renforcer la biodiversité sur le site dévolu à accueillir le parcours et à améliorer la qualité paysagère de l'interface avec l'agglomération de San Ciprianu tout en mettant à disposition d'un agriculteur une nouvelle exploitation arboricole.
- ✓ La réduction du programme de logements en termes de densités, prévue sur le foncier communal en continuité de la station de San Ciprianu (zone AUQ), compte tenu de la présence des espaces proches du rivage et en vue de la transposition vers un nouveau projet à caractère socio-économique : la réalisation d'un quartier multifonctionnel avec logements collectifs, maisons de village, pavillonnaire, hôtellerie, petits commerces et services de proximité, place publique, club house du golf et locaux techniques. L'objectif étant de renforcer la place de l'économie touristique sur la commune tout au long de l'année avec à la clé la pérennisation des emplois et l'allongement de la saison touristique ainsi que la pérennisation de services et des petits commerces sur la station tout au long de l'année. Ce projet porté par la commune (foncier communal) sera développé sous forme d'OAP (orientation

d'aménagement et de programmation) afin d'encadrer et de réguler l'usage du territoire qui a été retenu et d'éviter tous débordements au même titre que le projet du Mulinacciu.

Pour rappel, ont été retenues les orientations suivantes :

Réflexion stratégique

Promouvoir une organisation fonctionnelle du territoire.
Assurer un équilibre entre l'Homme et le Milieu.

1. Renforcer les zones de développement économique.
2. Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.
3. Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages.
4. Améliorer la qualité et le cadre de vie.
5. Redéploiement de l'activité agricole comme modèle de développement alternatif.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

1. Réduire de 40% la consommation foncière par l'urbanisation.
2. Réduire l'emprise urbanisable du document d'urbanisme de 50%.
3. Réduire de 60% l'espace foncier dédié au logement.
4. Réduire de 40% l'espace foncier moyen nécessaire par logement.
5. Optimisation foncière en priorisant les secteurs de densification.

Objectif démographique

+ 800 habitants permanents pour atteindre près de 2800 habitants horizon 2032.
En tenant compte des constructions en cours de réalisation et d'un essoufflement de la croissance démographique.
Croissance pondérée d'environ 80hab./an.
Croissance moyenne pondérée de 3,4%/an contre 4,1%/an actuellement.

Objectif en termes d'accroissement du nombre de logements

Environ + 600 logements pour atteindre un parc d'environ 3450 logements horizon 2032 soit une moyenne de +60log./an contre 75log./an ces 15 dernières années.
55% de résidences principales du parc en devenir.
30% de logements collectifs du parc en devenir.
30% de logements locatifs.
5 log. communaux.

Objectifs agricoles

1. Tendre vers un minimum de 800ha d'espaces dédiés à l'agriculture dans le PLU.
2. Connecter le bassin de production alimentaire avec le bassin de populations.
3. Vers la reconquête d'un paysage agraire, à la recherche de l'or vert.

Besoins estimés en matière de foncier urbanisable

1. Habitat : environ 48ha pour 600 logements supplémentaires.
2. Voies et réseaux divers : 3ha. (Extension de l'ossature viaire notamment).
3. Aires de stationnement sur les quartiers existants et en devenir : 3ha.
4. Services & équipements publics, espaces verts (hors trame verte) : 12ha.
5. Développement économique (ZA, commerces, services...) / 10ha environ.

Le conseil municipal de la commune de Lecci, après en avoir débattu, adopte le PADD du PLU présenté ce jour le 24.11.2021».

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal

Le maire, Don Georges GIANNI.



A l'issue de cette présentation, le président, propose le vote du P.A.D.D

Vote POUR	Vote CONTRE	Non-participation
16	00	01

Proposition adoptée.