

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Ville-di-Pietrabugno**

Séance du 28 mars 2017

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 27
- En exercice : 27
- Présents à la séance : 20
- Qui ont pris part à la délibération : 21

Date de la convocation : 17 mars 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-huit du mois de Mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur **ROSSI Michel**, Maire de Ville-di-Pietrabugno

Présents : MM. **BALDOCCHI D. BRACCINI J.P. CASANOVA S. COMTE I. CRISTOFARI P. GRIMALDI J.Y. GUIDI A.M. MAESTRACCI A. MEZZANA C. MUSSIER E. NICOLINI C. PALMIERI C. PELLEGRINI R. PETRI-GUASCO E. ROSSI J.P. ROSSI M. SALGE F. SAVELLI J.M. SAVELLI M. VINCENSINI C.**

Absents excusés ayant donné mandat de vote : MM.

Mandant	Mandataire
VEYRES Jeanne	VINCENSINI Claudine

Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote : MM. **AGOSTINI J. ALBERTINI C. CARDI J. GRASSINI L. MALKA A. VALERY J.N.**

Le Maire, après avoir ouvert la séance et fait procéder à l'appel, constate que le quorum est atteint : 20 conseillers présents et 7 conseillers absents dont 1 ayant donné mandat de vote.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame **PALMIERI Corinne** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération n° de-280317-028

Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme**Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme****Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :**

- que par délibération en date du 25 septembre 2008, le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de Ville-di-Pietrabugno.
- que par délibérations en date des 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015, le conseil municipal a approuvé respectivement les modification n°1 et modification simplifiée n°1, modification n°2 et modification simplifiée n°2, modification simplifiée n°3 et modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.
- que trois mises à jour du Plan Local d'Urbanisme ont également été effectuées par arrêtés en date des 16 avril 2009, 23 décembre 2010 et 29 octobre 2015.
- qu'une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par délibération en date du 16 octobre 2015.
- que la commune de Ville-di-Pietrabugno, par sa situation au cœur du bassin de vie de l'agglomération bastiaise, en fait un lieu attractif. Cela s'est traduit par une augmentation de population (la commune connaît depuis les années 2000 une croissance de population importante avec plus de 600 habitants supplémentaires en 15 ans), la réalisation de nombreuses constructions et l'accroissement de la pression foncière. En effet, sur le plan fonctionnel, la commune de Ville-di-Pietrabugno est l'une des rares communes de Corse qui reste « coupée » de son littoral et qui doit malgré cela préserver une homogénéité de gestion, sur un territoire éclaté et composé de quatre hameaux de montagne et d'un hameau ou quartier de bord de mer (Toga et Cité Comte), sans compter les habitats dispersés en intermédiaires (quartier de l'Annonciade, Mucchitana, chemin des Oliviers...) nés d'une expansion démographique qui a créé d'énormes besoins et d'une attractivité qui font de la commune l'une des plus prisées (au sens résidentiel) de Corse.
- que postérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2008, le paysage législatif de l'urbanisme a considérablement évolué.

En effet, en son temps, la loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 et modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » le 2 juillet 2003, visait un urbanisme adapté aux enjeux actuels : équilibre, diversité, mixité, et économie étaient au cœur des préoccupations en matière de planification urbaine avec des objectifs de développement et d'aménagement plus harmonieux, plus solidaires et plus durables dans le respect de l'environnement.

Les Plans Locaux d'Urbanisme qui en ont découlé ont du exprimer ces principes fondamentaux et être élaborés en concertation avec les habitants, les usagers et les acteurs de la ville pour définir un projet cohérent et démocratique.

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Ville-di-Pietrabugno****Séance du 28 mars 2017**

Délibération n° de-280317-028 - Suite

Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme**Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

Ces Plans Locaux d'Urbanisme doivent, aujourd'hui, s'inscrire également dans le contexte réglementaire des lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dites respectivement « lois Grenelle 1 et 2 »), avec la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») et plus récemment avec le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié le 29 décembre 2015.

- que ces nouvelles exigences du droit de l'urbanisme sont également complétées par un cadre réglementaire nouveau instauré avec l'approbation du PADDUC le 2 octobre 2015 qui doit être intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune tout comme les documents de portée supérieure.
- qu'il est en conséquence impératif de tenir compte des problématiques locales (le développement de la commune et l'évolution des besoins) et de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme consolidé à jour de toutes les évolutions législatives et réglementaires successives mais également de faire évoluer le document sur plusieurs points définis après des années d'application et sur une prise en compte accrue des risques naturels.
- qu'il est, en tout état de cause, nécessaire de réviser le Plan Local d'urbanisme et cette révision poursuivra les objectifs définis par les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En conséquence, Monsieur le maire propose à l'assemblée délibérante,

- d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- de fixer les objectifs poursuivis par la commune pour la présente révision et les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme ;
- d'associer les services de l'Etat et les personnes publiques autres que l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

A cette fin, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

- Les objectifs généraux poursuivis pour la présente révision :

1° - Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et privilégiant des formes urbaines permettant la densification en favorisant l'habitat permanent et la mixité sociale.

2° - Répondre aux exigences des « lois Grenelle 1 et 2 » de l'environnement et plus largement s'inscrire dans le développement durable en :

- Renforçant la cohérence du territoire communal et notamment : améliorer le fonctionnement de la commune et renforcer les liens entre les hameaux traditionnels, les quartiers résidentiels et les secteurs d'équipements et de services ; préserver les caractéristiques physiques des hameaux traditionnels et leur rôle à l'échelle communale tout en les rendant attractifs ; optimiser l'occupation du sol, considérant les contraintes topographiques, la qualité des sols et le besoin en logements ;
- Prenant en compte les plans de prévention des risques naturels (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens et notamment : lutter contre les risques d'inondation (par la mise en place de dispositifs adéquats et/ou spécifiques aux terrains etc...), de feux de forêts (en veillant au maintien des zones débroussaillée, de la piste DFCI etc...), prendre en compte les risques mouvements de terrain (en se basant par exemple sur l'étude réalisée par le BRGM cartographiant l'aléa chute de blocs de l'ancienne carrière de Casevecchie)...
- Poursuivant les réflexions d'aménagement et de structuration des secteurs de Palagaccio, Pietra-Grossa, Minelli dans un souci constant de maintenir les équilibres économiques et environnementaux de la commune, et d'inscrire le projet dans une perspective de performance énergétique et de développement durable.
- Favorisant le développement économique du territoire afin de développer l'attractivité et le rayonnement de la commune. Cela pourra se traduire par exemples par la valorisation du patrimoine bâti et requalifier les friches industrielles ; une meilleure structuration de la polarité de Toga pour la conforter ;
- Favorisant et incitant une activité agricole sur le territoire communal par la création et/ou la promotion de la zone A dédiée à l'agriculture ;

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Ville-di-Pietrabugno****Séance du 28 mars 2017**Délibération n° de-280317-028 - Suite**Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme****Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

- Définissant les éléments paysagers et espaces naturels ainsi que les éléments du patrimoine à préserver et mettre en valeur pour assoir le développement urbain de la commune sur cet aspect identitaire. Cela se traduira également par la nécessité d'assurer l'intégration dans le paysage des nouveaux projets de constructions.
- Prévoyant les équipements et infrastructures publics nécessaires dans l'avenir et notamment la qualité et l'accessibilité des espaces publics et équipements collectifs ainsi qu'en facilitant la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments...

3° - Prendre en compte les prescriptions et orientations d'aménagement du PADDUC. En effet le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le PADDUC, qui, en raison de son habilitation législative, précise les lois « Montagne » et « Littoral » et vaut notamment schéma régional de cohérence écologique, schéma de mise en valeur de la mer et schéma régional des infrastructures et des transports.

4° - Au-delà du PADDUC, le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte des documents de portée supérieure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme et notamment : la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale, le schéma régional du climat, de l'air et de l'Energie (SRCAE). De même, un lien de compatibilité sera assuré avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Corse (SDAGE).

Ces différents objectifs pourront évoluer en fonction des études et de la concertation à venir.

- Les modalités de la concertation préalable en application des articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme :

Afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que toutes les autres personnes concernées, il convient d'engager une concertation qui aura lieu pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est que chacun exprime son avis sur l'avenir de la commune. La concertation se décline en plusieurs points :

- **Au titre des moyens d'informations :**

- *Un affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires*
- *Une présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme sur des panneaux d'information à chaque étape clef installés en mairie et consultable sur le site Internet*
- *Des réunions périodiques de la commission « Aménagement du Territoire, Environnement et Développement Durable » - délibération du Conseil Municipal en date 9 avril 2014 portant règlement intérieur et fixant notamment les modalités relatives au fonctionnement des commissions municipales - et des réunions publiques avec la population à chaque étape clef du projet*
- *La publication d'une lettre d'information spécifique pour le Plan Local d'Urbanisme et la reprise des étapes clefs dans le bulletin municipal*

- *Une information par voie de presse et par affichage en mairie ainsi qu'en mairie annexe*

- **Au titre des moyens offerts à la population pour s'exprimer :**

- *Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture*
- *La possibilité de rencontrer pour toute personne qui en fera la demande, le maire ou le délégué à l'urbanisme aux heures habituelles de permanence des élus*
- *La possibilité offerte à chaque personne intéressée d'écrire au maire pour lui faire part d'une remarque, d'une suggestion ou d'une question*

Monsieur le Maire rappelle également,

- que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet et qu'elle fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal.
- que conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur "les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables" mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno

Séance du 28 mars 2017

Délibération n° de-280317-028 - Suite

Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme

Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire informe par ailleurs,

- de la faculté dont dispose la Commune grâce à cette prescription de pouvoir Surseoir à Statuer sur les autorisations d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Monsieur le Maire précise que cette faculté de surseoir à statuer pourra être mise en œuvre à l'égard des demandes d'autorisation d'urbanisme en contradiction avec ces nouveaux objectifs.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal, à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-1 à L.153-22, R.151-1 à L.153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno approuvé le 25 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015 ;

Vu les arrêtés n° ar-160406-93 du 16 avril 2009, ar-231210 du 23 décembre 2010 et ar-291015-193 du 29 octobre 2015 portant mises à jour du Plan Local d'Urbanisme ; 29 octobre 2015.

Vu le lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme en date du 16 octobre 2015 ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les objectifs de la commune pour la présente révision tels qu'ils ont été exposés précédemment ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme et telles qu'elles ont été exposées précédemment ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu d'instaurer conformément aux articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme un sursis à statuer sur toutes demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant qu'il y a lieu d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concernés ;

Considérant qu'il y a lieu de charger un cabinet spécialisé de réaliser la révision du Plan Local d'Urbanisme lequel sera désigné après consultation ;

Considérant qu'il y a lieu de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Après avis de la Commission « Aménagement du Territoire, Environnement et Développement Durable » en date des 15 juin 2015 et 31 août 2015 ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

DECIDE :

1- De prescrire sur l'ensemble du territoire communal la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

2- De définir les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme tels qu'ils ont été exposés précédemment.

3- De fixer les modalités de la concertation avec la population pendant toute la durée de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et telle qu'elle a été exposée précédemment.

4- D'instaurer conformément aux articles L.153-11 et L.424-11 du code de l'urbanisme un sursis à statuer sur toutes demandes qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

5- D'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concernés.

6- De charger un cabinet spécialisé de réaliser la révision du Plan Local d'Urbanisme lequel sera désigné après consultation.

7- De donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de Ville-di-Pietrabugno****Séance du 28 mars 2017**Délibération n° de-280317-028 - Suite**Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme****Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées.

Conformément à l'article R.143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une insertion dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le
et notification ou publication du
Le Maire,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Michel ROSSI

Acte à classer

de-280317-028

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2017-04-07T15-53-35.00 (MI205441811)

Identifiant unique de l'acte :

02B-212003537-20170328-de-280317-028-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Prescription de la révision générale du Plan Local
d'Urbanisme

Date de décision : 28/03/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Acte : [de-280317-028.PDF](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/04/17 à 15:51

Par [POZZO DI BORGIO Frederika](#)

Transmis

Date 07/04/17 à 15:53

Par [POZZO DI BORGIO Frederika](#)

Accusé de réception

Date 07/04/17 à 16:00