

Séance du 28 septembre 2012

DCM N° 2012-47

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la Délibération |
| 27 | 27 | 26 |
| Date de la convocation | | |
| 20/09/2012 | | |
| Date d’Affichage | | |
| 01/10/2012 | | |

L’an deux mil douze

Et le vingt-huit septembre

à 18 heures 00, 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 Antoine MEARINI, 1^{er} adjoint

20 Présents : MM. MEARINI BATTESTI MARCHETTI MORACCHINI FINI MATRAGLIA BALDASSARI COSTANTINI UGOLINI DOMINICI ONETTI ROSSI CECCARELLI PASQUALINI MALPELLI ADOLFINI ROMITI BERTOLUCCI VIACAVA SISMONDINI

6 Ont donné procuration :

M. VENDASI François à M. ROSSI Dominique
Mme MONNIER Sylvaine à M. MATRAGLIA Dominique
Mme LUCIANI Marie-Thérèse à M. FINI René
Mme SANTOLALLA Marie-Rose à M. MEARINI Antoine
Mme AJACCIO Cathy à M. ROMITI Stéphane
Mme PEDROLO Marie-Line à M. VIACAVA Jacques

1 Absent : Mme MARIANI-MATTEI Lucette

Monsieur Dominique ROSSI a été élu secrétaire.

Objet de la délibération :

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Municipal de Furiani a approuvé le Plan Local d’Urbanisme le 25 mars 2011.

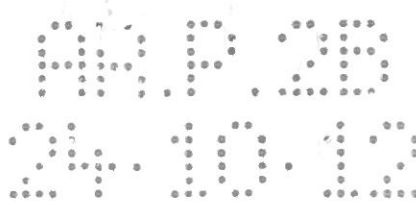
**prescription de la révision
du Plan Local d’Urbanisme
de la commune de
FURIANI.**

Entendu ces rappels, Monsieur le Président expose :

VU :

- le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L. 110 , L. 121-1, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 à R. 123-25,
- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l’environnement,
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l’Urbanisme et l’Habitat,
- la loi Engagement National pour le Logement.
- la loi Engagement National pour l’Environnement, dite loi Grenelle de l’Environnement

CONSIDERANT les évolutions majeures survenues en matière d’urbanisme et d’aménagement du territoire à la suite de l’entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle de l’Environnement en date du 1^{er} juillet 2012, imposant à la commune que son Plan Local d’Urbanisme intègre ce dispositif au plus tard le 1^{er} janvier 2016,



CONSIDERANT les attentes nouvelles en matière de développement durable et les dispositions actuelles issues du Grenelle de l'Environnement positionnant le futur P.L.U. au cœur de la démarche communale de développement durable

CONSIDERANT les composantes nouvelles de programmation et de projet urbain issues des plans et programmes mis en oeuvre par la Communauté d'Agglomération de Bastia en matière d'habitat (Programme Local de l'Habitat approuvé) et d'aménagement de l'espace (Plan de Déplacement Urbain en projet)

CONSIDERANT le futur Schéma de Cohérence Territoriale appelé à constituer demain le document de référence en matière d'organisation de l'espace, et notamment arbitrer la problématique de l'urbanisme commercial dans la Région Urbaine Bastiaise

CONSIDERANT qu'il apparaît que la révision du document d'urbanisme précité est aujourd'hui nécessaire pour reformuler l'expression de la densité urbaine, en ciblant prioritairement une atténuation des hauteurs bâties permises au contact des zones d'habitat individuelles.

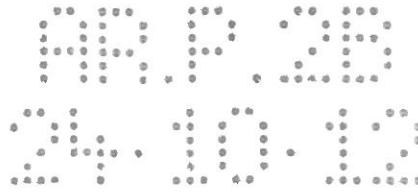
Ce futur Plan Local d'Urbanisme devra être à la fois :

- le document garant d'une plus forte protection des caractéristiques identitaires de la commune face aux fortes pressions urbaines pesant sur la Région Urbaine Bastiaise au sein de laquelle le territoire communal représente un espace enjeu,
- l'arbitre du maintien indispensable des équilibres actuels en matière d'habitat, d'emploi et de finances communales.
- le moteur de diffusion des bonnes pratiques de développement durable

Ainsi présentés le contexte et le cadre, Monsieur le Président propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur 7 aspects principaux :

1) **Affirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal** en valorisant la proximité des grands espaces naturels, en identifiant et protégeant plus vigoureusement le patrimoine paysager et architectural communal, et réduisant par aménagement la portée des risques naturels inondations et incendies feux de forêt. Le PLU de Furiani mettra en œuvre une Trame Verte et Bleue et s'attachera à préserver, voire restaurer, les continuités écologiques entre la montagne et l'étang,

2) **Concourir au Développement Économique et Durable de l'agglomération bastiaise** en poursuivant la valorisation de Campo Meta Sud, les abords du Stade Armand Cesari, et en programmant une première phase de renouvellement urbain autour de la section réaménagée de la RN 193. L'urbanisme commercial fera l'objet d'analyses et de prescriptions spécifiques pour assurer la croissance économique de l'appareil existant. Un volet communications numériques sera également joint au PLU.



3) **Choisir une croissance urbaine adaptée, conforme aux objectifs communautaires du Programme Local de l'Habitat et la majoration du pourcentage de logements sociaux de 20 à 25%.**

4) **Imposer une réduction de la Consommation Foncière et sauvegarder les terres agricoles.**

Les études du PLU devront notamment détailler, lorsqu'il aura été choisi de les ouvrir à l'urbanisation, les secteurs présentant une capacité d'accueil significative au moyen d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisant un urbanisme compact et sobre (énergie, formes urbaines...)

5) **Réduire le besoin de déplacements**, en valorisant la desserte ferroviaire de Furiani, en graduant la densité en fonction de la qualité de transport en commun et en mettant en œuvre un réseau des éco-mobilités, par phases, liant les différents quartiers, et la Ville et les plages

6) **Augmenter la Performance Environnementale du PLU de Furiani**, notamment la diversification du bouquet énergétique, et la réduction de la consommation des ressources naturelles dans les nouvelles opérations d'aménagement.

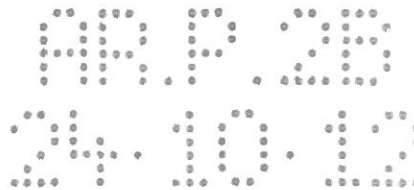
7) **Réviser les hauteurs admises, les prospects et l'aspect général des constructions, notamment dans les zones de densité**, pour mettre en œuvre un urbanisme moins pressant sur les franges de l'habitat individuel, soucieux de préserver les ambiances des quartiers résidentiels existants.

Sur ce point, Monsieur le Président rappelle la somme des remarques, et des recours, reçus en mairie depuis plus d'un an. Le PLU approuvé a cherché à optimiser le foncier de la ville, et d'évoluer dans la plaine d'un urbanisme purement individuel, trop consommateur d'espace, vers un urbanisme intermédiaire (maisons jumelées, petits collectifs intégrés à leur environnement).

Le corps de règles de ces zones de densité a été pensé comme incitatif. Il est malheureusement utilisé à plein par les concepteurs de projet qui présentent des autorisations d'urbanisme maximalistes, désintéressées de leur intégration dans l'environnement résidentiel.

Monsieur le Président informe le Conseil de la faculté dont dispose la Ville de pouvoir Surseoir à Statuer sur les autorisations d'urbanisme qui contrediraient les nouveaux objectifs d'aménagement et de développement durable prescrits pour cette Révision du PLU.

Monsieur le Président 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 d'atténuation des hauteurs et des prospects. Monsieur le Président rappelle enfin qu'une prescription d'une Modification du PLU dans ce sens sera prise à la suite de la présente.



DCM N° 2012-47

CONSIDERANT qu'ainsi présentés les grands objectifs de la Révision du Plan Local d'Urbanisme, cette démarche de projet devra s'inscrire au sein d'une large concertation publique associant étroitement les habitants de FURIANI. Sont notamment prévues :

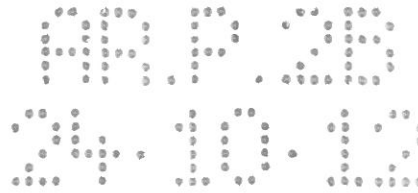
- 1) une information dispensée de manière régulière à partir de publications dans la presse municipale.
- 2) l'ouverture d'un registre d'avis et de conseil consultable et disponible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie permettant à chaque habitant de s'exprimer sur le développement durable de notre commune.
- 3) une mise à disposition de documents de synthèse aux heures habituelles d'ouverture de la mairie portant sur le contenu du diagnostic territorial, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 4) la mise à disposition d'un site Internet mettant en ligne les documents d'étude, les actes et les pièces validées du futur PLU.
- 5) une mobilisation active de la population au moyen d'au moins 3 réunions publiques avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal. Toute réunion publique ou de secteurs jugée nécessaire pour la meilleure compréhension des enjeux et du projet communal d'urbanisme pourra être également être décidée.

Monsieur le Président rappelle également

- que cette concertation fera l'objet d'un bilan qui sera tiré par le Conseil Municipal avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme
- que conformément à l'article L.123-9 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 Durable", mentionné à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Enfin, Monsieur le Président informe que conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

CONSIDERANT que les objectifs généraux et les modalités de concertation pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ont été définis au sein d'un débat entre les conseillers municipaux, notamment sur la question de la réduction des hauteurs et l'opportunité de recourir au Sursis à Statuer,



CONSIDERANT qu'il y a lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme de FURIANI,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. De prescrire la Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2011,
2. D'approuver les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.
3. De mandater Monsieur le Président pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
4. De pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer, prévue par l'article L123-6 d et codifiée à l'article L 1118 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.U, ou contradictoire avec ses nouveaux objectifs.

Vote du Conseil Municipal approuvant les objectifs et les modalités de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble des documents d'urbanisme précités.

Conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet de Haute Corse
 - à Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse
 - à Monsieur le Président du Conseil Général de Haute Corse
 - à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Bastia
 - à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
 - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
 - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
 - à Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
 - à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- aux communes voisines et aux EPCI voisins compétents qui pourront être consultés à leur demande conformément aux dispositions de l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme.

APP. 25
24.10.12

DCM N° 2012-47

- aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme.
- à Monsieur le Représentant de la section Régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

***Pour le Maire empêché,
... Le 1er Adjoint :***

A. MEARINI

