



République Française

Département de la Corse du Sud
Commune de CALCATOGGIO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 29 NOVEMBRE 2014 N°55/2014

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

L'an deux mille quatorze et le vingt-neuf novembre à dix-huit heures

le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr CHIAPPINI Charles, Maire

Date de la convocation
19/10/2014

Date d'affichage
01/12/2014

Présents : MM DONZELLA Daniel, DELFINI Annie, SUBRINI Jean André, PACINI Jean Baptiste Adjoints. MM BATESTI Pierre Paul, BORGOMANO Carol, CAMPINCHI Jean Laurent, FERRARO Laetitia, GIOVANNELLI Chantal, HURSON Roselyne, MATTEONI François, POGGI Marie Laure, TONINI Nicolas ; Conseillers Municipaux.

Absents : MULTEDO Marie Pierre.

Secrétaire (s) de séance : Mme FERRARO Laetitia.

Objet de la délibération : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Calcatoggio.

Définition des objectifs poursuivis par la commune pour l'élaboration du PLU.

Ouverture à la concertation avec le public et précisions sur les modalités (art. L.123-6 et suivants ; R-123-5 et suivants ; L.300-2 et L.121-7 du code de l'urbanisme et articles L.1614-1 et 3 du CGCT).

Monsieur le maire rappelle que la commune est couverte par un POS approuvé par délibération du conseil municipal le 15 Avril 2000.

La commune dispose d'un POS approuvé le 15 Avril 2000 qui avait fait l'objet d'un projet de révision lancée par délibération du conseil municipal du 10 Décembre 2003.

Ce projet de P.L.U a été annulé dans son intégralité par jugement du tribunal administratif de Bastia du 30 Juin 2011. Pour rappel, le juge a estimé que les choix du P.L.U n'appliquaient pas les dispositions de la loi littoral.

Le POS ne peut être appliqué dans son intégralité, l'administration jugeant certaines parties de celui-ci contraires aux dispositions de la loi littoral ; par ailleurs, la loi ALUR rendra les POS caduc dès janvier 2017 si aucune procédure de révision en PLU n'est entreprise ; dans ce cas, la commune dispose de 3 ans pour procéder à cette révision.

Pour rappel le P.L.U est soumis aux nouvelles dispositions de la loi ALUR et aux dispositions de la loi ENE (loi Grenelle).

Ainsi, CALCATOGGIO étant une commune littorale, celle-ci est soumise à l'évaluation environnementale.

Inscrite dans la dynamique du golfe de Sagone mais aux portes du bassin d'emplois de la capitale régionale, la commune a connu une certaine dynamique démographique qui se traduit par des besoins nouveaux.

La commune atteint les 540 habitants avec cependant 74 % de résidences secondaires.

La commune souhaite également mettre en valeur ses potentialités pour en faire un atout pour ses habitants et son économie.

Cette valorisation va de pair avec une meilleure protection des espaces naturels et notamment ceux en périphérie des zones urbanisées.

La mise à niveau des équipements structurants est aussi une priorité pour rendre possible les objectifs de développement et accueillir les nouvelles populations dans des conditions maîtrisées et optimisées.

C'est pourquoi, pour promouvoir son développement dans les meilleures conditions, la commune a besoin d'actualiser le POS et de procéder à l'élaboration d'un P.L.U., document stratégique pour fixer le cadre de son développement sur les dix-quinze prochaines années.

Ainsi, le PLU intégrera au fur et à mesure de son élaboration les adaptations nécessaires au vue des projets, des réflexions et de l'évolution de la réglementation notamment les dispositions des lois Grenelle et ALUR.

Le PADDUC étant en cours d'élaboration, le PLU intégrera au fur et à mesure les orientations afin d'être compatible.

Le PLU intégrera aussi les servitudes d'utilité publique.

Le lancement de la procédure par le conseil municipal se fait par la définition des objectifs poursuivis par la commune à travers le PLU et en précisant les modalités de concertation avec le public et toutes personnes intéressées.

1- Les objectifs poursuivis

La composition du dossier de PLU et les objectifs généraux ont été fixés par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Le régime a été par la suite réformé par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Enfin, la loi d'Accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, s'inscrit en matière de planification territoriale dans la démarche engagée par les deux lois évoquées ci-dessus et par la loi Engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 dite loi ENL ; elle poursuit trois objectifs principaux, favoriser la production de logement, notamment sociaux, tout en freinant l'artificialisation des sols en luttant contre l'étalement urbain et en assurant la transition écologique des territoires.

L'article L.121-1 prévoit que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, le PLU sera composé (art. L.123-1-2 du CU) du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du rapport de présentation, du zonage, du règlement des zones et des annexes sanitaires et techniques ; il pourra aussi comprendre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs ou quartiers.

Le PADD, projet géopolitique de la commune et véritable clef de voute du PLU, énoncera les objectifs de développement dans les thématiques énoncées ci-dessus. Ainsi, les thématiques retenues par l'article L. 123-1-3 doivent être abordées dans le PADD du PLU. Les textes sur ce point sont sans ambiguïté : ils prévoient que le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement,[...] arrête les orientations générales concernant l'habitat, [...] fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace ».

Le rapport de présentation comportera désormais, (à l'échelle du territoire concerné) :

- une analyse de la capacité de densification et de mutation de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutations de ces capacités.
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'instar de ce qui prévalait avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR mais faite au regard des dix dernières années précédant l'approbation ou depuis sa dernière révision.

Les objectifs particuliers poursuivis par la commune sont :

La commune poursuit l'objectif d'intérêt général à travers l'élaboration du PLU qui lui permet de planifier et de maîtriser son développement dans le contexte du bassin de vie aux portes d'Ajaccio. Dans l'aire d'influence de la capitale régionale, la commune veille à maintenir son identité rurale et à stimuler l'accueil de nouvelles populations dans des conditions qui ne sauraient compromettre la qualité de vie, la qualité de son patrimoine identitaire, celle du lien social et celle d'une économie touristique et agricole dynamique et innovante. Le développement de l'habitat s'inscrit dans une démarche avant tout qualitative et respectueuse des autres équilibres du territoire, qui sont aussi des ressources essentielles à son bon développement.

Habitat

- Maintenir la population "au village"
- Assurer une diversification de l'offre en logements
- Préserver l'identité bâtie du village et le paysage identitaire
- Favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel
- Structurer l'urbanisation littorale en améliorant le paysage bâti
- MAZORCHIA : Renforcer la centralité
- PEVANI : consolider l'identité agricole du hameau rural

Transports et circulation

- Améliorer les conditions de stationnement dans le village par des solutions intégrées ;

Economie

- Mettre en œuvre les conditions pour le développement des activités agricoles
- Mettre en œuvre les moyens pour développer et soutenir le secteur artisanal
- Inciter l'installation de nouvelles activités de commerces et de services à MAZORCHIA et le village

Environnement et patrimoine

- Identifier et protéger la trame verte du territoire (couloirs écologique de la LISCIA, couloirs secondaires transversaux ; protection des écotones – zones de contact entre différents habitats) ; biodiversité liée la forêt,
- Assurer le rôle complémentaire de l'agriculture et environnement /paysage
- Renforcer l'identité des espaces bâtis littoraux par des choix « paysagers » qui singulariseraient cet espace (choix des matériaux, aménagement des carrefours, création d'alignement d'arbres...);
- Identifier le patrimoine bâti et paysager pour en assurer sa protection et éventuellement sa mise en valeur : le village, la tour génoise, la plage ;
- Limiter les effets de la banalisation du paysage bâti dans les environs du village ;
- Assurer la bonne gestion des ressources naturelles locales (eau potable, ...);
- Intégrer les risques naturels (inondations, feux de forêts, mouvements de terrains) dans les choix d'urbanisme ;

Equipements publics

- Renforcer ou optimiser les solutions techniques liées à la gestion des ressources naturelles et à la limitation des pollutions (AEP, STEP) ;
- Réalisation de bâtiments publics (salle des fêtes, stade de football, aires de jeux, ...)

2- Les modalités de la concertation

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure d'élaboration du PLU, monsieur le maire propose à son conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération, une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

A cet effet, monsieur le maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase préalable de concertation :

- Publication dans la presse d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le journal local et un affichage en mairie ;
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet ;
- Organisation d'une ou de plusieurs réunions publiques et contradictoires sur le projet avant qu'il ne soit arrêté ;
- Organisation d'une ou plusieurs permanences en mairie pour recevoir les habitants individuellement ;
- Mise à disposition de certaines informations sur le site internet de la commune et/ou sur des supports papiers adaptés à différentes phases de l'élaboration.

Après la phase préalable de concertation, monsieur le maire, 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 disposition du public en mairie.

Le conseil municipal ouï l'exposé du maire et après en avoir délibéré :

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.300-2 et suivants, R-1 et suivants

Vu le jugement administratif du tribunal administratif de Marseille annulant le P.L.U de la commune

Vu l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales

Vu le schéma d'aménagement de la Corse

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 Septembre 2012 prescrivant la révision du POS,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par xx voix pour, xx voies contre, et xx abstention,

Décide :

Article 1

De prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L. 128-6 du code de l'urbanisme,

Article 2

D'approuver les objectifs ci-dessus exposés,

Article 3

D'approuver les modalités de la concertation telles qu'elles sont décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Article 4

Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, monsieur le maire en représentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera,

Article 5

Dit que la présente délibération annule et remplace toute délibération antérieure ayant le même objet et notamment les délibérations du 10 Décembre 2003 et du 16 Septembre 2012 prescrivant la révision du POS en PLU,

Article 6

Dit que la compensation visée à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme et aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du CGCT sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées,

Article 7

Demande à monsieur le maire de mettre en œuvre la présente délibération et le mandate à l'effet de prendre toute décision et de signer tout contrat nécessaire à sa mise en œuvre.

Article 8

Dit que la présente délibération sera conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du code de l'urbanisme, notifiée en lettre RAR par monsieur le maire à :

- Monsieur le préfet de Corse, Préfet de Région
- M. le président du conseil exécutif de la CTC
- Mme la conseillère exécutive en charge du PADDUC,
- M. le président du Conseil Général de Corse du Sud
- M. le président de la Chambre de commerce et d'industrie de Corse du Sud
- M. le président de la Chambre des métiers
- M. le président de la Chambre d'Agriculture
- M. le président du Centre Régional de la Propriété forestières de Corse
- M. le président de l'INAO
- M. le président du Conservatoire du littoral
- M. le président du Syndicat d'Electrification
- M. le président de la section régionale de la conchyliculture
- M. le président de la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles
- M. le président de la communauté de communes du LIAMONE
- M. le Président du SIVOM CINARCA LIAMONE
- M. le président de la communauté d'Agglomération d'Ajaccio
- M. le président du PNRC
- M. le maire de la commune de CASAGLIONE
- M. le maire de la commune d'APPIETTO
- M. le maire de la commune de SANT'ANDREA D'ORCINO
- M. le maire de la commune de CANELLE
- M. le maire de la commune de VALLE DI MEZZANA

Article 9

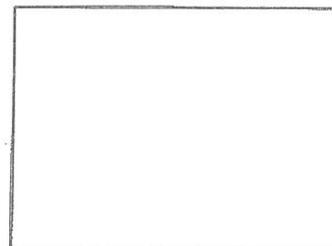
Dit que la présente délibération sera :

- Transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité
- Affichée en mairie pendant un mois (avec certificat d'affichage de monsieur le maire)
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.2121-10 du CGCT.

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

Ainsi fait et délibéré à CALCATOGGIO les jours mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présent.

Le Maire,
CHIAPPINI Charles



>>Mise à jour d'un acte

L'opération sur l'acte n° 02A-212000483-20141129-55-2014-DE a été effectuée.

Acte N° 02A-212000483-20141129-55-2014-DE - Etat : A examiner - service attributaire

Emetteur:	MAIRIE - COMMUNE DE CALCATOGGIO	Date d'émission :	29/11/2014
Date de réception :	02/12/2014	Objet :	Prescription de l'élaboration du PLU, définition des objectifs, ouverture à la concertation avec le public.
Nature de l'acte :	Deliberations	Service attributaire	BUREAU DE L'URBANISME
Matière :	Documents d urbanisme	Date limite de recours :	02/02/2015
Télétransmis :	Oui	Annulé :	Non
N° d'acte collectivité locale :	55-2014		
Nombre de pièces jointes :	1		
Acte joint :	02A-212000483-20141129-55-2014-DE-1-1_1.pdf		

[Bordereau de
réception](#)

[Certificat de non recours](#)

[Classement](#)

[Demande de pièces
complémentaires](#)

[Demande
d'expertise](#)

[Lettre d'observations](#)

[Courrier Simple](#)

[Joindre un
document](#)

[Visualiser tous les documents
jointes](#)

[Accusés réceptions](#)

FERMER