



République Française
Département de la Corse du Sud
Commune de CALCATOGGIO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 14 Novembre 2015 N°44/2015

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

L'an deux mille quinze et le quatorze novembre à seize 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
06/11/2015

Date d'affichage
16/11/2015

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

Absents : BORGOMANO Carol, MULTEDO Marie Pierre.

Secrétaire (s) de séance : Mme FERRARO Laetitia.

Objet de la délibération : Plan Local d'Urbanisme – Débat sur le PADD de la Commune de CALCATOGGIO.

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision Plan d'Occupation des Sols par délibération N°55/2014 du 29 Novembre 2014.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors les principales orientations du projet de PADD qui a été transmis aux conseillers lors de la convocation :

Axe 1 : Commune aux portes d'Ajaccio : accueillir et renforcer la population permanente.

Aux portes d'Ajaccio, Calcatoggio a une position géographique stratégique au même titre que les communes de la première couronne périurbaine.

Elle se dotera des moyens pour modifier le profil de la commune dominé fortement par les résidences secondaires avec une politique en matière de diversification du logement, de renforcement des services à la population et de dynamisation de l'économie locale sans abandonner la qualité de vie et l'identité de son territoire. Son attractivité avérée par l'évolution de la population totale doit être maîtrisée.

La commune se donne comme objectifs démographiques d'atteindre d'ici 2025-2030 : 850 habitants soit un accroissement de 30-35 habitants par an

Axe 2 : Structurer l'urbanisation littorale avec une nouvelle centralité à Ancône

Le village, centre de vie historique maintiendra sa place dans le fonctionnement du territoire en conservant les principaux services administratifs.

Le littoral bordé par la RD81 s'est urbanisé de manière distendue au détriment d'une cohérence nécessaire à la protection du cadre de vie et de l'environnement, qui sont le socle de l'attractivité du territoire.

La commune fait le choix de structurer les espaces bâtis et de créer une centralité à Ancône par la structuration de l'existant et en arrière du mouillage : c'est autour d'un projet structurant communal (acquisition foncière) que pourra se mettre en place une offre en logements adaptés, en assurant un renforcement des services à la population. Ce pôle complète le maillage urbain du littoral du golfe de Sagone.

Masorchia, espace urbanisé aux abords directs de la RD81, sera requalifié car cet espace routier est la vitrine de la commune et prochainement de l'intercommunalité.

Axe 3 : Développement économique : renforcer le tissu économique local pour réduire les effets de la saisonnalité et conforter les emplois

La vocation résidentielle touristique de Calcatoggio reflète la part importante du secteur touristique dans l'économie locale. Elle est complémentaire à l'offre d'hébergements professionnels et permet le fonctionnement des commerces et services saisonniers. La commune veut aujourd'hui s'orienter vers un profil socio-économique plus équilibré où le tourisme est une des composantes de l'économie locale.

Cette mutation demande que l'emploi local se consolide et cela va de pair avec l'évolution démographique : la commune mettra en place les conditions pour installer des actifs et des entreprises autour de la nouvelle centralité.

La commune envisage d'intégrer de manière affirmée la filière agricole dans la consolidation du tissu économique avec les circuits courts profitant du double avantage de la proximité de la ville centre et des fluctuations saisonnières. Pevani est le symbole de cette vocation où l'agri-tourisme a toute sa place.

Ces axes de développement se déclinent dans

- la politique d'urbanisme;
- la politique d'aménagement du territoire et d'équipements,
- la politique sociale et économique
- la politique environnementale et paysagère

Le PADD va en matière de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- optimiser les emprises des zones constructibles entre le POS et le PLU d'au moins 20%
- renforcer la protection des terres agricoles avec au moins 200 ha classées.

Après cet exposé,
M.le Maire déclare le débat ouvert,

Dans le cadre du PLU, la commune de Calcatoggio a établi un premier projet de PADD présenté par le bureau d'étude Urba Corse en charge de l'élaboration.

Le BET expose au conseil municipal ce qu'est le PADD et la place des OAP dans celui-ci. Le PADD a découlé de plusieurs réunions de travail avec la commission d'urbanisme et des données du diagnostic. Celui-ci a été communiqué au conseil municipal en vue de ce débat.

Pour ouvrir le débat, le BET expose les axes de développement retenus :

Axe 1 : Commune aux portes d'Ajaccio : renforcer la population permanente

Axe 2 : structurer l'urbanisation littorale avec une centralité secondaire à Ancône/Masorchia

Axe 3 : Développement économique : renforcer l'économie locale de proximité

Le débat porte dans un premier temps sur **les objectifs démographiques** retenus par la commune à savoir **850 habitants d'ici 10-15 ans.**

En effet, aux portes d'Ajaccio, la commune a comme atout sa proximité géographique et un cadre de vie qui n'est pas celui des communes périurbaines comme Afa, Alata ou Appietto.

Cette augmentation constatée ces dernières années par l'INSEE atteste d'une dynamisation démographique que la commune doit gérer et anticiper pour assurer des conditions d'accueil adaptées en matière de logements, de services publics, de circulation et stationnement, de besoin foncier...

Il y a la volonté partagée par le conseil municipal de **soutenir l'installation de jeunes ménages**, d'une population de classe moyenne et de soutenir le maintien des populations originaires de Calcatoggio.

Consciente que la place des résidences secondaires est fortement prédominante (70-75%), la commune souhaite tendre vers un meilleur équilibre.

Cet équilibre ne pourra pas se faire uniquement par le biais de maisons individuelles consommatrice d'espace et comme il est souligné dans le débat, en dehors de la portée de nombreux candidats à l'installation.

S'il y a une inquiétude de certains conseillers face à la notion de densification urbaine où il peut y avoir une prédominance de logements collectifs, le débat permet d'entrevoir les opportunités qui peuvent être développées par le biais d'une OAP et la multiplicité des choix possibles pour créer une certaine densification du bâti sans être uniquement dans le tout "collectif".

L'idée retenue est celle d'une diversification des formes de logements au village et sur le littoral.

Le village fera l'objet d'une étude minutieuse afin de concilier protection du petit patrimoine, de son identité architecturale et paysagère, en permettant toutefois l'installation de nouvelles constructions.

La démarche qualitative est ici fondamentale et le PLU devra apporter des réponses de bons sens.

Le littoral est un espace stratégique : deux visions sont évoquées dans le débat. Maintenir le caractère naturel et semi-naturel sans renforcement de l'urbanisation en dehors de Masorchia et celle de créer une centralité nouvelle.

Si effectivement, le littoral local est apprécié par son caractère sauvage, sur le secteur de Masorchia – Ancône ce caractère est déjà impacté par le bâti et souffre d'inachèvement.

C'est donc dans cette optique que la commune s'engage dans une **démarche d'acquisition foncière** sur le littoral car elle est consciente que sans cette maîtrise foncière, il est plus difficile d'atteindre certains objectifs.

Le site de Masorchia est limité dans son évolution spatiale à cause des limites administratives, du PPRI de la Liscia et de la proximité du rivage.

C'est un espace urbanisé qui doit cependant être structuré et requalifié pour améliorer l'image et l'identité de la commune.

En effet, il y a sur cette partie du territoire une confusion car Masorchia n'est pas spontanément rattaché à la commune de Calcatoggio.

Le carrefour pour se rendre vers Ancône et la plage est également inadapté à l'affluence et ne fait pas connaître le territoire ; les campings le long de la route sont "déconnectés" de Masorchia et de la plage en absence de parcours adaptés notamment pour les piétons.

Le conseil général a prévu des aménagements de cet espace routier et des interfaces.

La commune ignore les délais mais devra en tout cas suivre le dossier pour s'assurer que ces aménagements répondent aux enjeux du PLU et de son développement en général.

La commune retient dans son PADD la nécessité de ces aménagements dans une optique plus large de mise en valeur de l'espace et de mise en liaison des différents "quartiers".

Dans le secteur d'Orcino, la commune est en cours d'acquisition d'un terrain de plusieurs hectares comportant des constructions qui peuvent être réhabilitées.

Cet espace à l'écart de la RD81 et en arrière-plan du mouillage présente un intérêt certain pour créer une centralité adaptée.

La maîtrise communale permet d'envisager la réalisation d'un espace aux vocations multiples : services, commerces, logements. ...

Un tel centre secondaire aura une fonctionnalité pour les populations résidentes et pour les populations estivales.

Le projet communal sera traduit sous forme d'une OAP qui intégrera ces objectifs de centralité.

Il conviendra bien sûr d'intégrer les dispositions de la loi littoral et celles du PADDUC.

Le projet communal sur Masorchia et Orcino doit accompagner une amélioration de l'image de la commune. Cette image est importante certes pour le "tourisme" mais aussi pour le cadre de vie des habitants de la commune.

La qualité du cadre de vie peut passer par des actions simples d'embellissement, de structuration qui peut permettre d'accroître l'attractivité du territoire et donc de mettre en évidence un potentiel pour le développement économique.

La commune ne peut pas se substituer aux initiatives privées mais elle construit un cadre qui se veut stimulant et adapté au développement de certaines activités en évitant le tout tourisme.

Ainsi, la plage et son arrière-plage sont stratégiques, tout comme la tour génoise et ses abords... l'action communale à travers le PLU devra prévoir des emplacements réservés pour structurer l'espace résidentiel, créer des espaces de promenade sécurisé, protéger la plage...

La commune retient donc de veiller à l'équilibre dans l'utilisation de l'espace dans le respect de la loi littoral et dans une démarche qualitative (environnement, patrimoine, cadre de vie) qui pourra soutenir une certaine dynamisation de la sphère économique privée.

La réalisation de la STEP de la Liscia accompagnera cet objectif.

Sur ces espaces et ces objectifs, il y a ici un consensus commun au sein du conseil municipal.

Le développement de Pevani est encadré par la loi littoral. Ses vocations agricole et naturelle ne peuvent être compatibles avec un développement de type résidentiel périurbain à cause des conflits d'usage, des incompatibilités de gestion de l'espace...qui se produisent généralement.

Cette partie de la commune est sous-équipée et ne peut prétendre d'accroître sa capacité d'accueil. Cet espace restera donc un espace à fonction agricole et naturelle, socle aussi pour le circuit patrimonial qui emprunte la route du col et du littoral.

Le conseil municipal après avoir vu les pour et les contre, retient pour Pevani une vocation agricole prioritaire.

Le conseil municipal relève les principaux aspects débattus qui fonderont le projet communal :

- les objectifs démographiques sont validés dans le cadre d'une stratégie d'accueil adaptée,
- les principaux sites du développement urbain sont validés dès lors que la qualité du cadre de vie est assurée, ainsi que la diversité du parc de logements ; la protection de l'environnement et la bonne cohabitation avec les autres usages du sol seront intégrées dans le projet
- Le patrimoine et la protection des espaces agricoles majeurs (Pevani) et symboliques (village) sont un enjeu incontournable du projet de PLU.
- La commune s'efforcera avec le SIVOM de mettre en place dans les meilleurs délais les STEP.

Le conseil municipal ayant pris acte du PADD présenté a conduit un débat riche sur l'ensemble des thématiques et s'apprête dans la prochaine étape à le traduire sous sa forme réglementaire (zonage et règlement).

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

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



