



COMMUNE DE
CALCATOGGIO
Comuna di Calcatoghju

République Française

Département de la Corse du Sud
Commune de CALCATOGGIO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 26 Septembre 2021 N°31/2021

L'an deux mille vingt et un le vingt-six septembre à quinze 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

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

Date de la convocation

17/09/2021

Date d'affichage

27/09/2021

Présents : MM DONZELLA Daniel (P), PACINI Jean Baptiste (P), CAMPINCHI Jean Laurent, DEFRANCHI Jean Marie; Adjoints.

MM CARLOTTI Lisa, CHIAPPINI Gilbert, FERRARO Laetitia (P), GIOVANNELLI Emilie (P), GUERRINI Marie, JUANICO Charlotte, MONDIEGT Vincent, SQUAGLIA Pierre Xavier, TONINI Nicolas (P); Conseillers Municipaux.

Absents : POGGI Marie Laure.

Secrétaire de séance : Mr CHIAPPINI Gilbert.

Objet de la délibération :

Elaboration du PLU. Second débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les différentes étapes de l'élaboration du PLU.

La phase d'arrêt était atteinte, cependant le conseil municipal nouvellement élu, après en avoir pris connaissance a souhaité retarder l'arrêt afin de reconsidérer les choix stratégiques du PADD débattu le 14 Novembre 2015.

Les membres de la nouvelle commission d'urbanisme du conseil municipal ont manifesté leur souhait de réorienter le projet communal et un travail de préparation a été mené avec le bureau d'études en charge du PLU.

Plusieurs éléments ont été particulièrement étudiés :

- les dispositions relatives au PADDUC ;
- l'évolution démographique qui est fragilisée avec une baisse de la population permanente, et celle du parc immobilier dont la prédominance de la résidence secondaire ne faiblit pas ;
- le constat d'un besoin local de nouveaux ménages qui ne parviennent pas à s'installer notamment au village ;

Aujourd'hui ce projet est donc présenté au conseil municipal pour un nouveau débat qui donnera lieu à une reprise du zonage et du règlement des zones.

Le PADD a été reconsidéré en prônant un développement prioritaire au niveau du village notamment en prenant appui sur le foncier communal, mais également des outils fonciers qui pourraient être déployés au service de la politique du logement, du cadre de vie et de la stratégie économique.

Les membres du conseil municipal s'interrogent sur la nécessité de renforcer la polarité littorale de MASORCHIA alors même que la commune ne maîtrise pas le foncier, que malgré la mise en place d'un emplacement réservé, les moyens à mettre en œuvre sont complexes, coûteux et donc ne permettront pas de répondre à moyen terme aux besoins qui s'expriment d'ores et déjà.

S'ajoute à cela le désintérêt du propriétaire qui exploitant de profession demande une autorisation pour créer un bâtiment agricole sur la parcelle qui intéresserait la commune pour la création de la centralité.

En dernier lieu sur ce sujet, pour les membres du conseil municipal, le renforcement du village a tout son sens dans la mesure où les améliorations de la RD81 permettent de rapprocher le village d'AJACCIO et de son aire d'emplois, que

la commune y possède une belle parcelle pour un projet d'ensemble, que la commune cherche à récupérer des logements et des locaux pour les mettre en locations ;

Si sur le littoral la question de l'assainissement n'est pas résolue, au village la STEP est en fonctionnement.

L'ensemble de ces éléments font revoir le choix initial avec un maintien en l'état de MASORCHIA reconnu comme polarité littorale par le PADDUC, et avec un renforcement de la polarité villageoise.

Concernant le développement économique, le secteur agricole est toujours reconnu comme un des piliers du développement mais les objectifs sont renforcés car au-delà de l'identification des ESA et des ERPAT, la commune par délibération N° 20/2021 en date du 5 Juin 2021 a décidé de créer une ZAP, servitude qui sera annexée au dossier de PLU.

S'ajoute à cela la volonté d'améliorer les conditions d'accueil du public dans les zones naturelles de la commune pour mieux protéger ce patrimoine.

Il est donc question de traiter le paysage routier qui relie la RD à la plage, l'arrière-plage, les aires de stationnement et faire une mise en défend de l'habitat dunaire et de l'embouchure.

La route en corniche depuis PEVANI offre un beau potentiel de découverte.

Ce projet est conforté par rapport au premier PADD.

La promotion des productions locales pourrait avoir lieu dans le cadre d'un marché au village.

Cet objectif est ajouté dans le PADD.

Le site culturel et de loisir est maintenu, la commune devrait pouvoir récupérer ces parcelles dans les temps du PLU. Le conseil municipal acte ici l'envergure de ce projet qui concernera les communes voisines voire l'intercommunalité dès lors que l'offre en produits touristiques restent largement insuffisantes pour promouvoir un étalement de la saison qui soit significatif.

Le site sera destiné aussi aux populations locales.

Le conseil municipal souhaite par ce projet promouvoir un tourisme qualitatif et les membres du conseil insistent sur l'importance de valoriser le patrimoine villageois car le tourisme rural a le vent en poupe.

La proximité du centre de plongée et les caractéristiques du site permettrait de mettre en valeur cet espace un délaissé mais d'intérêt pour les sports liés à la mer.

Cet ensemble serait ainsi relié à la plage par un espace de promenade le long de la route.

Le paysage routier s'en verrait améliorer et l'accueil des publics également dans le prolongement naturel des aménagements de la plage, des abords de la route et des hôtels et résidences de tourisme.

En matière de logement, la commune ouvre les portes à toutes formes d'habitat pour pouvoir atteindre l'objectif de 100 habitants supplémentaires en 15 ans.

Cet objectif est ambitieux mais le conseil municipal a estimé plusieurs potentiels :

- mutation du parc de résidences secondaires en logement permanent ;
- récupération de logements vacants par rachats par exemple ;
- mise en place du droit de préemption urbain
- valorisation des parcelles communales et des logements communaux,
- création d'un hébergement spécialisé
- embellissement du village et amélioration du niveau de services.

La prise en compte de l'environnement et des risques naturels reste inchangée dans le PADD bien que parfois reformulée.

Il met en effet en évidence certaines interactions et renforce le domaine de l'écohabitat et de la prise en compte du changement climatique.

Des dispositions réglementaires seront consolidées suivant les recommandations du Bureau d'études qui fait échos de celle des PPA concernées.

Les orientations du PADD actualisé répondent aux enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et suivent les recommandations de l'évaluation environnementale.

En dernier lieu concernant la consommation de l'espace, la formulation est revue compte tenu des nouvelles orientations.

Le PLU vise une réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles vis-à-vis de la décennie précédente en proposant les mutations du parc existant, et en respectant des densités et une morphologie inspirée de celle du village actuel.

Ainsi, une moyenne de 1 000 m² par logement nouveau est fixée comme objectif.

Le maire rappelle que cette quantification est obligatoire dans le PADD.

Après en avoir débattu, les objectifs retenus sont présentés dans le document annexé et validé par le conseil municipal.

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

Le Maire,
CHIAPPINI Charles

