

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD  
CANTON DU TARAVO ORNANO

Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE COTI-CHIAVARI  
(Code postal 20138)

Délibération n°69.2021

LE MAIRE DE COTI-CHIAVARI

SEANCE DU NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

Le jeudi 9 décembre 2021 à 14 heures 30.

NOMBRE DE  
MEMBRES

Afférents au Conseil  
Municipal : 15  
En exercice : 15  
Présents : 11  
Absents : 4  
Qui ont donné pouvoir : 1

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 Félix PERETTI, 1er adjoint.

Présents : Jean Paul ANTONA, Céline BATTESTI POGGI, François-Joseph FOTI, Lucien LACOMBE, René MAILLET, Dominique PELLETIER, Alexandre PERETTI, Félix PERETTI, Hélène POGGI, Pierre POGGI, Catherine SANSONETTI.

Date de la convocation

24/11/2021

Date d'affichage

13/12/21

Absents : Henri ANTONA, Julien PERETTI, Jacques ETTORI PERETTI, Olivier FRANCESCHI (procuration à Jean Paul ANTONA)

Le quorum est atteint :

oui

non

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.21121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Publication ou notification  
le

Secrétaire(s) de séance : François Joseph FOTI

**Objet de la délibération : Approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune**

Vu la délibération de prescription du PLU en date du 28 octobre 2014,  
Vu la délibération n°53/2020 du 23/10/2020 prescrivant l'élaboration du PLU,  
Vu les dispositions de l'article L. 151-5 du nouveau Code, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent comporter un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire concerné.  
Vu l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, ces orientations doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU lui-même).  
Vu les dispositions de la loi littoral et de la loi ELAN  
Vu le PADDUC approuvé,  
Considérant les réunions de travail de la commission urbanisme durant l'année 2020 et 2021,  
Considérant le bilan des ateliers auprès de la population de janvier 2019,  
Considérant les projets d'intérêt économique de certains acteurs qui se sont manifestés dans le cadre de la concertation publique

Le président de séance expose le projet de PADD. Le Bureau d'études en charge du PLU rappelle brièvement le contexte réglementaire et l'objet de la séance de débat du PADD.

Le débat est ouvert. Ce débat est une étape obligatoire dans le processus d'élaboration. Il fixe dorénavant les objectifs à atteindre par le biais des OAP, zonage et règlement écrit et autres outils fonciers comme les ZAD, emplacements réservés etc..

Le bureau d'études en charges du PLU présente chapitre par chapitre les principales orientations retenues par la commune pour établir son PADD. Un des conseillers absents s'est exprimé par courrier en posant des questions ou proposant des suggestions. Ce courrier a été partagé au fur et à mesure de l'avancée de l'exposé.

La compétence du transport public est une compétence intercommunale; cependant l'évolution des transports favorisera progressivement un renforcement du transport au sein de l'EPCI. Ainsi le PLU anticipe ce futur renforcement en mentionnant la possibilité de voir une navette maritime se mettre en place vers la Rive Sud ou encore Ajaccio.

Les conseillers confirment leur intention de mettre en place une ou deux périmètres ZAD pour déployer à moyen terme une véritable politique foncière, indispensable pour soutenir l'avenir du territoire.

Les conseillers confirment également leur volonté de soutenir la filière agricole en maintenant la valorisation du foncier agricole à hauteur de 50% d'ici 2035 suivant l'étude de la SAFER de 2021. Les outils nécessaires seront mis en place progressivement en parallèle du PLU.

Les conseillers ont été informés des échanges avec la DDT concernant le projet communal mais également les difficultés émergeant auprès de plusieurs acteurs économiques : artisans, commerçants et acteur du tourisme. La volonté communale est de soutenir son tissu économique, fragilisé par plusieurs facteurs : TPE, éloignement d'Ajaccio et des aires d'emplois, difficultés à agrandir leur établissement à cause de la loi littoral .... Ainsi, les conseillers affirment leur volonté de soutenir l'ensemble des acteurs et des secteurs. Ainsi, le choix d'une zone d'activités est bien maintenu. Les modalités de sa mise en œuvre seront à préciser.

Il est décidé que dans le secteur d'Acqua Doria le PADD mentionnera aussi le projet de Crèche -garderie qui se profile en partenariat avec l'ADMR. Ce service viendrait en soutien aux familles actives mais aussi en vue d'offrir des prestations aux nouveaux ménages que la commune souhaite capter à travers son projet.

A Acqua Doria, les études assainissement sont en cours et de ce fait la mention de la STEP est supprimée car le dispositif définitif n'est pas encore connu.

Il est également entendu que la correction suivante sera apportée : la pépinière n'est pas un projet communal qui souhaite cependant valoriser les jardins du village abandonnés aujourd'hui par les propriétaires. Il s'agira de les identifier, de les protéger et de mettre en place des outils adaptés. Des jardins partagés pourront aussi être inclus dans les projets communaux.

Le bureau d'études souhaite corroborer les choix en matière de réduction de consommation d'espace en rappelant les dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU. Les conseillers mettent en exergue dans le débat la diversité des situations en fonction des lieux-dits et l'héritage du découpage foncier. Ainsi, il est admis que la baisse de la consommation foncière sera progressive et soutenue par les projets communaux et les choix du règlement. Le conseil municipal réitère sa volonté de

Concernant enfin la consommation d'espace, elle sera comprise entre 30% et 50% par rapport à la moyenne constatée de 1800 m<sup>2</sup> par logement au lieu de fixer des surfaces fixes (entre 500 et 900 m<sup>2</sup>) afin de laisser la commune élaborer ses projets suivants les acquisitions foncières.

Le Conseil, après avoir débattu des orientations générales du PADD et après en avoir délibéré, par 12 voix pour, 00 voix contre et 00 abstention,

- APPROUVE le PADD
- DONNE délégation à l'exécutif pour signer tout acte et document se rapportant à la mise en œuvre de cette décision.

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

Fait et délibéré à Coti-Chiavari, les jour, mois et an que dessus et ont signé au Registre, les membres présents.

POUR LE MAIRE, PAR DÉLÉGATION



LE PREMIER ADJOINT, FEIX PERETTI