Envoyé en préfecture le 26/10/2020
Reçu en préfecture le 26/10/2020
Affiché le 26/10/2020
ID : 02A-212000988-20201023-D532020-DE

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
CANTON DU TARAVO ORNANO

Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE COTI-CHIAVARI

(Code postal 20138)

Délibération n°53.2020

LE MAIRE DE COTI-CHIAVARI

SEANCE DU 23 OCTOBRE 2020

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Absents : 4
Qui ont donné pouvoir :2

Date de la convocation

12/10/2020

Date d'affichage

26/10/20

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

Publication ou notification le

Le vendredi 23 octobre 2020 à 14 heures 0.

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.

Absents : Henri ANTONA, Olivier FRANCESCHI (a donné procuration à J.P. ANTONA), Jacques ETTORI PERETTI, Julien PERETTI (a donné procuration à F. PERETTI)

Le quorum est atteint : oui ☒ non ☐

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.

Secrétaire(s) de séance : Jean Paul ANTONA

Objet de la délibération : COMPLEMENT DE LA DELIBERATION DU 28 OCTOBRE 2014 PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur l'adjoint à l'urbanisme rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 28 octobre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la procédure d'élaboration du projet de Plan local d'urbanisme (PLU), de définir les objectifs poursuivis par la commune et fixer les modalités de la concertation sur le projet de PLU.
Depuis cette délibération, la commune et le cabinet en charge de l'élaboration du dossier de PLU ont travaillé à l'établissement du diagnostic et la mise en œuvre des modalités de la concertation.

Ce travail, ajouté au résultat des réunions avec les personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat, a mis en lumière les difficultés que rencontre la commune pour aboutir à un document de planification urbaine compte tenu des très fortes contraintes juridiques applicables et de la particularité du tissu urbain existant.

Envoyé en préfecture le 26/10/2020
Reçu en préfecture le 26/10/2020
Affiché le 26/10/2020
ID : 02A-212000988-20201023-D532020-DE

En effet, depuis la prescription de la procédure d'élaboration du PLU le PADDUC, rendu exécutoire le 24 novembre 2015 et la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN » sont entrés en vigueur.

Le diagnostic du territoire et les avancées du travail sur le PLU font apparaître qu'il est nécessaire d'adapter le projet de document à l'appréciation de la notion espace présentant une « densité significative » au sens de la jurisprudence du juge administratif relative à l'application des dispositions issues de la loi littoral telles que précisées par le PADDUC.

Les lieux de vie et les noyaux anciens s'identifient aisément. En revanche, les limites extérieures sont plus floues et peuvent *a priori* inclure de l'habitat sporadique que les dispositions règlementaires applicables imposent de qualifier d'urbanisation diffuse et partant, de prévoir un zonage inconstructible.

La réflexion de la commune relative à la qualification des formes urbaines prendra en compte l'orientation de territorialisation des enjeux prévue par le PADDUC, laquelle pose le postulat de ce que le village recouvre nécessairement des réalités diverses en Corse en raison du tissu urbain souvent conditionné par la géomorphologie.

Il est donc proposé au conseil municipal de compléter la délibération du 28 octobre 2014 relatives aux objectifs poursuivis par les objectifs suivants :

-Réfléchir à une politique de revitalisation du rural et de la montagne compte tenu des unités villageoises particulières à la commune de Coti-Chiavari ;

-Adapter les enjeux découlant du diagnostic et les objectifs de planification urbaine aux spécificités de l'armature urbaine et aux fonctions étroitement liées aux besoins socio-économiques du territoire.

-Prendre en compte la fonction structurante de certains lieux de vie à l'échelle du territoire communal, lequel est particulièrement vaste et caractérisé par une densité moyenne très faible ;

-Respecter les échelles, les rythmes et la volumétrie de l'urbanisation propre au territoire communal

Il apparait en effet important de bâtir un document d'urbanisme conforme à l'évolution de la règlementation, tenant l'entrée en vigueur notamment du PADDUC et de la loi ELAN mais adapté aux enjeux dégagés par le diagnostic du territoire.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, le conseil municipal a préalablement défini les objectifs poursuivis par la commune, auquel s'ajoute dorénavant les objectifs sus visés.

Le conseil municipal a également fixé les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

Rappel des modalités de la concertation

• Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune et affichage en mairie.

• Mise à disposition en mairie 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.

Un registre destiné à recueillir toutes les observations du public a été mis à la disposition du public ainsi qu'un dossier d'étude en cours dès 2014.

Une première réunion publique a eu lieu en aout 2016.

Envoyé en préfecture le 26/10/2020
Reçu en préfecture le 26/10/2020
Affiché le 26/10/2020
ID : 02A-212000988-20201023-D532020-DE

La concertation avec la population est jusqu'à présent dynamique et sera poursuivie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Modalité de la concertation complémentaire

- Organisation d'ateliers participatifs avec la population annoncés par voie d'affichage et sur le site Internet de la commune.
- Une ou de plusieurs réunions publiques auront lieu avant l'arrêt du projet de PLU.
- Mettre en œuvre des moyens de diffusion dématérialisés, si la situation sanitaire l'impose

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettre à enquête publique.

Après avoir énoncé que le conseil municipal sera prochainement appelé à débattre des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), Monsieur l'adjoint à l'urbanisme invite le conseil municipal à se prononcer.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1, L101-2, L.103-2, L.103-3, L.151-1, L.151-2, L153-11 et suivants, L.151-4 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I»

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

Vu la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR »,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi ELAN »

Vu le PADDUC, adopté par une délibération du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse et rendu exécutoire le 24 novembre 2015

Considérant la volonté constante du conseil municipal d'adapter le PLU aux évolutions législatives et règlementaires et aux besoins de la commune,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. l'adjoint à l'urbanisme et après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 26/10/2020
Reçu en préfecture le 26/10/2020
Affiché le 26/10/2020
ID : 02A-212000988-20201023-D532020-DE

Décide :

Article 1 :

D'approuver les objectifs complémentaires évoqués ci-dessus.

Article 2 :

De confirmer les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus, laquelle se poursuit conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

D'approuver les modalités de la concertation complémentaires telles que décrites ci-dessus.

Article 4 :

Rappelle que les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme peuvent être consultées à leur demande.

Article 5 :

Rappelle qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, « *l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, 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 dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.*»

Article 6 :

Dit que la présente délibération :

Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité ainsi qu'aux personnes publiques associées (articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme).

Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture avec le registre de la concertation.

Sera affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

POUR LE MAIRE

PAR DÉLÉGATION L'ADJOI