



MAIRIE  
DE  
**COGGIA**



20160

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE COGGIA  
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 29 JUILLET 2022  
N° 31

**OBJET** : Révision général du PLU de la Commune de Coggia

**Date de la convocation :** 25/07/2022

**Nombre de membres Composants l'Assemblée :** 11

**Nombre de Conseillers En exercice :** 11

**Nombre de membres Présents :** 08

**Nombre de votants :** 09

**Quorum :** 06

**Secrétaire de séance**  
Monsieur COGGIA  
François

L'an deux mil vingt-deux, et le vendredi 29 juillet, à 18 heures  
Le Conseil Municipal de la Commune de COGGIA s'est réuni en séance  
publique ordinaire en salle du Conseil Municipal sous la présidence de  
Monsieur COGGIA François, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur COGGIA François, Monsieur CERVIOTTI  
Jean-Louis, Monsieur COGGIA Jean-Dominique, Monsieur AMPART  
Jean-Claude, Monsieur SPADA Sébastien, Madame BIFERALI  
Martine, Monsieur LAPORTE Bernard, Monsieur MALATESTA  
Ludovic.

**Etaient absents** : Monsieur RAFFALLI Louis, Madame AÏUTI  
Dominique, Madame ANDREÏ Brigitte.

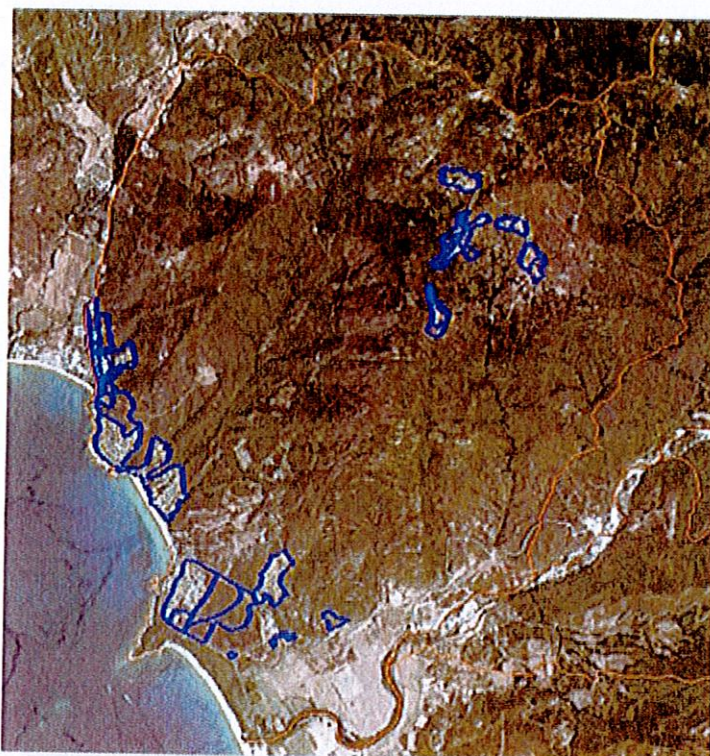
**Absents représentés** : Madame AÏUTI Dominique donne pouvoir à  
Monsieur AMPART Jean-Claude.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer



## RAPPORT D'INFORMATION

La Commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013. La délibération d'approbation a fait l'objet d'une annulation, par le Tribunal Administratif de Bastia, en ce qui concerne les zones U, AU, Nc, AUQ, et 2AU situées dans les espaces proches du rivage en date du 3 décembre 2015, au motif d'une densification trop significative de l'urbanisation.



*Zones annulés par le TA 3/12/2015*

Aujourd'hui, seules sont applicables les zones non annulées par le Tribunal Administratif de Bastia. La Commune ne peut rester dans cette situation.

En effet, un habitat diffus s'étend le long de la route départementale n°56 menant du littoral à la montagne au niveau des lieux-dits Livida et Favalellu, un habitat de type lotissement s'étend le long de la route départementale n°81, route suivant le littoral et remontant vers la station balnéaire de Sagon et compte 5 aussi hameaux en zone de montagne : Coggia maiò, Casanova, Cerasa, Cruciate et Vedolaccia. La population, elle, a connu, un fort accroissement sur les 30 dernières années mais cette progression démographique semble se ralentir mais il convient d'organiser l'avenir du territoire et de l'inscrire dans le contexte du développement du bassin de vie.

Il convient également d'intégrer, dans notre réflexion la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ainsi que la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Il s'avère donc que la révision du plan local d'urbanisme est indispensable à la situation actuelle de la commune et à son aménagement.

Monsieur le Maire évoque également l'approbation du PADDUC (schéma régional de planification) qui vient nécessiter une mise en compatibilité du PLU.

Monsieur le Maire précise donc, ci-après, les principaux objectifs poursuivis par la municipalité et informe que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU.

**Il est donc indiqué au conseil municipal que,**

**L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :**

- Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace
- Prendre en compte les plans de prévention des risques naturels (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens
- Développer de l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain notamment autour des hameaux historiques et des secteurs de Sagone et Peninsolu
- Permettre à la population de la Commune d'avoir des solutions de logements
- Organiser le développement et l'aménagement de la façade littorale
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités du secteur primaire sur le territoire de la Commune (DOCOBASE)
- Définir les éléments paysagers et espaces naturels ainsi que les éléments du patrimoine à préserver et mettre en valeur pour assoir le développement urbain sur cet aspect identitaire
- Prendre en compte les orientations du PADDUC
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et privilégiant des formes urbaines favorisant la densification en favorisant l'habitat permanent et la mixité sociale.
- Prendre en compte les dispositions des Lois ELAN et Climat et Résilience

## **Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L 154-4

**Considérant** qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 151- 1 à L 154-4 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme est l'expression d'un projet urbain de développement , de protection et de valorisation, qu'il est l'expression du projet politique du Conseil Municipal en ce qui concerne l'aménagement de la commune, qu'il doit être compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs (par ex. : dispositions nationales d'urbanisme ou directives territoriales) et à ce titre, assurer une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles sont soumises les collectivités locales.

### **Décide**

1 - de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

2 - qu'en application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'approbation PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

#### ❖ Moyens d'information prévus

- Affichage de la présente délibération
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage
- Information du public par les bulletins municipaux et le site internet de la commune
- Tenue de trois réunions publiques:
  - La première à la réalisation du diagnostic
  - la deuxième lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
  - la troisième avant l'arrêt du PLU

➤ Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

#### ❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Rencontre du maire ou du délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au maire.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation suppose une information et un échange contradictoire, que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, qu'à l'issue de cette concertation, il en présentera un bilan devant le Conseil municipal qui en tirera le bilan

3 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration du PLU, une dotation, conformément au Code de l'Urbanisme ; de saisir également la Collectivité Territoriale de Corse pour toutes formes d'aides financières et/ou techniques

### **PROJET DE DELIBERATION**

**Considérant** qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles s I 151- 1 à L 154-4 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'il y a lieu de définir les objectifs du PLU ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles I 151- 1 à L 154-4 et L.103-2 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :**

**1 - de prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal, aux vues des objectifs suivants :**

- Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace
- Prendre en compte les plans de prévention des risques naturels (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens
- Développer de l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain notamment autour des hameaux historiques et des secteurs de Sagone et Peninsolu
- Permettre à la population de la Commune d'avoir des solutions de logements
- Organiser le développement et l'aménagement de la façade littorale



- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités du secteur primaire sur le territoire de la Commune (DOCOBASE)
- Définir les éléments paysagers et espaces naturels ainsi que les éléments du patrimoine à préserver et mettre en valeur pour assier le développement urbain sur cet aspect identitaire
- Prendre en compte les orientations du PADDUC
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et privilégiant des formes urbaines favorisant la densification en favorisant l'habitat permanent et la mixité sociale.
- Prendre en compte les dispositions des Lois ELAN et Climat et Résilience

**2 - de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.**

- ❖ Moyens d'information prévus
  - Affichage de la présente délibération
  - Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage
  - Information du public par les bulletins municipaux et le site internet de la commune
  - Tenue de trois réunions publiques:
    - La première à la réalisation du diagnostic
    - la deuxième lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
    - la troisième avant l'arrêt du PLU
  - Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.
- ❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
  - Rencontre du maire ou du délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
  - Possibilité d'écrire au maire.

**3. Conformément aux dispositifs du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :**

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de l'Intercommunalité

- à Monsieur le Président de l'exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- aux Maires des Communes limitrophes de : CASAGLIONE, AMBIEGNA, ARBORI et VICO
- Au Centre Régional de la propriété forestière
- A l' Institut National des appellations contrôlées

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme au registre.**

**Le Maire,  
François COGGIA**

