



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
PORTO-VECCHIO

N° 20/138/URB

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2020

OBJET : URBANISME

Nouvelle prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Porto-Vecchio.

L'an deux mille vingt, le quatorze du mois de décembre à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 04 décembre 2020 s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire.

Etaient présents : Jean-Christophe ANGELINI ; Michel GIRASCHI ; Pierre-Olivier MILANINI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Gérard CESARI ; Janine ZANNINI ; Paule COLONNA CESARI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Santina FERRACCI ; Vincent GAMBINI ; Petru VESPERINI ; Joseph TAFANI ; Camille de ROCCA SERRA ; Etienne CESARI ; Florence VALLI.

Absents : Emmanuelle GIRASCHI ; Jean-Claude TAFANI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Luce SAULI ; Didier LORENZINI ; Nathalie MAISETTI ; Claire ROCCA SERRA ; Stéphane CASTELLI ; Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Grégory SUSINI ; Ange Paul VACCA ; Marie-Antoinette CUCCHI ; Christiane REVEST ; Georges MELA.

Avaient donné procuration : Emmanuelle GIRASCHI à Dumenica VERDONI ; Jean-Claude TAFANI à Jacky AGOSTINI ; Marie-Luce SAULI à Nathalie APOSTOLATOS ; Didier LORENZINI à Michel GIRASCHI ; Nathalie MAISETTI à Santina FERRACCI ; Stéphane CASTELLI à Véronique FILIPPI ; Nathalie CASTELLI à Janine ZANNINI ; Antoine LASTRAJOLI à Gérard CESARI ; Grégory SUSINI à Vincent GAMBINI ; Ange Paul VACCA à Petru VESPERINI ; Marie-Antoinette CUCCHI à Joseph TAFANI ; Christiane REVEST à Florence VALLI ; Georges MELA à Etienne CESARI.

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur Petru VESPERINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition du 3^{ème} adjoint délégué à l'urbanisme, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Le territoire de la commune n'est historiquement couvert par aucun document d'urbanisme.

La délibération du 30 juillet 2009 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme a été annulée par un jugement du Tribunal Administratif de Bastia du 20 mai 2011, confirmé en appel et en cassation par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 09 novembre 2015.

La situation actuelle de l'urbanisation « au coup par coup » sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) n'est clairement plus satisfaisante. L'intérêt communal commande désormais de se doter d'un document de planification de l'urbanisation, à l'horizon 2022.

Par délibérations n° 17/017/URB du 17 février 2017 et n° 20/124/URB du 09 novembre 2020, le Conseil municipal s'est opposé au transfert de compétence en matière d'élaboration de son PLU à la Communauté de Communes du Sud-Corse, afin de permettre l'adoption d'un document de planification à l'échelle communale.

Par délibération n° 15/001/URB du 26 janvier 2015, le Conseil municipal a lancé une procédure d'élaboration d'un PLU, laquelle n'a pas abouti. Il convient de prescrire à nouveau cette procédure en fixant les objectifs et modalités de concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

La Commune souhaite proposer un modèle de développement durable à Porto-Vecchio fondé sur le projet d'aménagement et l'esprit de démocratie participative portés par la nouvelle majorité municipale.

Ainsi, la nouvelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre une transition vers un modèle de développement local, autour de nouvelles méthodes de planification, d'exemplarité environnementale et d'exigence de cohésion et de solidarité, ainsi que de lieux partagés pour notre Communauté.

L'enjeu est de répondre aux besoins de la ville en matière d'équipement, de logements et de foncier économique, dans le respect de la biodiversité, des paysages et de la vulnérabilité du territoire.

Le nouveau PLU, conçu à partir d'une démarche de projet, doit être le reflet de cette volonté de transformation globale et progressive du territoire. L'adaptation au réchauffement climatique, la réduction de l'empreinte écologique, le renforcement de l'attractivité économique et de la centralité du Sud Corse en sont autant de déclinaisons partagées, à vocation opérationnelle.

La propriété foncière est répartie sur le territoire communal, pour une grande part, entre de nombreux petits propriétaires, dont les parcelles de terrain sont les garantes de leurs racines rurales. La possibilité de loger ces propriétaires, en permettant leur installation sur leurs propres terres, est un des objectifs principaux du PLU.

En effet, la revitalisation de la campagne ne pourra se faire sans une remise en perspective des modes de vies traditionnels. Hortillonnages et autres usages agricoles seront donc encouragés, sur les bases d'une reconquête durable et maîtrisée de notre ruralité et de nos campagnes.

Cet objectif prolonge celui de construire des identités de lieux, en lien avec leurs histoires respectives.

L'efficacité du télétravail, largement expérimenté pendant la crise sanitaire, nous indique qu'une vie « au village » est possible et même qu'elle peut s'inscrire dans une mutation écologique d'ensemble.

La centralité de la ville principale et le Secteur d'Enjeu Régional, tel que défini dans le PADDUC, respecteront l'équilibre existant avec les villages et autres lieux de vie.

Les contraintes juridiques applicables sur le territoire, issues notamment des lois Montagne, Littoral, Grenelle I et II, ALUR et ELAN ainsi que du PADDUC, devront nécessairement être prises en compte sans constituer pour autant, au terme de leur empiement, un horizon indépassable. Elles sont extrêmement fortes et nécessiteront un travail approfondi de prise en compte des enjeux du territoire.

Le travail de la Commune et des bureaux d'études en charge de l'élaboration du dossier de PLU fera ressortir la situation précise des parcelles ainsi que toutes les contraintes applicables.

Pour lancer la procédure, le Conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la Commune pour l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec le public et l'ensemble des personnes intéressées.

I / Les objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

1/ Promouvoir une Ville - Territoire équilibrée et solidaire

- Prendre en compte les réalités de la ville-territoire, composée d'une centralité économique, d'espaces ruraux, de la montagne au littoral, en offrant la possibilité d'un développement équilibré à l'échelle de la commune, avec des fonctionnalités retrouvées et diversifiées pour les villages et hameaux ;

- Construire à l'échelle de la commune une stratégie foncière des besoins de développement, afin de proposer une offre d'habitat, d'éducation, de santé, de culture, de sport et de loisirs à l'ensemble des générations de Porto-Vecchio ;

- Identifier les possibilités de mutabilité des espaces et de renouvellement urbain des sols dans les quartiers de la commune qui s'y prêtent, tels que la Poretta et l'arrière port (AFUA) pour lutter contre l'étalement urbain et structurer la trame urbaine de l'agglomération ;

- Rattraper le retard accumulé en termes de résidences principales et intensifier le rééquilibrage habitat permanent/résidence secondaire. Il s'agit de mettre en œuvre une politique publique (et privée) d'habitat abordable, adossée à des opérations et des périmètres d'aménagement permettant de réaliser des résidences principales et de faciliter le parcours résidentiel des ménages à travers le locatif et l'accession à la propriété.

2/ Inscrire le territoire dans les grandes transitions de notre temps

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti du cœur de ville historique avec des outils juridiques adaptés, et traiter l'aménagement des principaux secteurs à enjeux avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualitatives ;

- Valoriser par une Charte architecturale et paysagère le cadre de vie et le patrimoine du territoire, à travers une intégration et une qualité architecturale des constructions participant à la réparation urbaine et paysagère, notamment dans la presqu'île de Palombaggia ;

- Protéger la valeur patrimoniale exceptionnelle des espaces naturels les plus sensibles de la commune sous la forme d'une trame verte et bleue, en restaurant la qualité écologique des espaces impactés par l'artificialisation ;

- Engager une transition énergétique autour de la réhabilitation, de la labellisation, de la production d'énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre tout en réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels et climatiques (inondations, incendies de forêt, érosion marine...).

3/ Renouveler l'attractivité du premier pôle touristique de Corse

- Constituer une offre foncière permettant de répondre aux besoins induits par le dynamisme démographique, économique et les spécificités de la ville-territoire, principal pôle urbain de l'extrême sud de la Corse et Secteur d'Enjeu Régional (SER) du PADDUC ;

- Conforter notre rang de première destination touristique de Corse, et à terme, d'acteur du réseau des capitales européennes du tourisme durable, en privilégiant l'accueil professionnel, de qualité et de caractère (le tourisme vert et culturel, la destination golfique...) et en développant plusieurs saisons touristiques, notamment par la pleine intégration des réseaux numériques ;

- Dynamiser le cœur de ville de Porto-Vecchio en soutenant son attractivité commerciale en le connectant avec le port et les autres polarités de l'agglomération dans le respect des équilibres avec les espaces d'aménagement commerciaux et périphériques, tout en réalisant l'opération publique d'extension du port de plaisance et de pêche ;
- Accompagner avec le Document d'Objectif Agricole et Sylvicole (DOCOBAS) engagé par la ville avec ses partenaires institutionnels, à partir d'une politique de protection des terres productives et de réinstallation, une agriculture de proximité tournée vers les circuits courts, l'alimentation de qualité et la création d'emplois locaux (cuisine municipale, marchés des producteurs, épicerie sociale, etc).

II/ Les modalités de la concertation

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme, Monsieur le 3^{ème} adjoint propose au Conseil Municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les personnes publiques associées, ainsi que l'ensemble des acteurs locaux.

A cet effet, les modalités de concertations sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune, dans la rubrique des annonces légales d'un journal diffusé dans le département et affichage de cet avis en mairie ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de la concertation, complété au fil de l'évolution des études en cours, jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre de la concertation destiné à recueillir les observations du public ;

Les observations du public peuvent être recueillies :

- par courriel à l'adresse de messagerie électronique dédiée : plu@porto-vecchio.fr
 - par courrier à l'adresse : Mairie de Porto-Vecchio - BPA 129 - 20537 Porto-Vecchio Cedex
 - en mains propres au service de l'urbanisme : Service urbanisme - Ancienne Poste - Rue Maréchal Leclerc - 20137 Porto-Vecchio - aux horaires habituels d'ouverture au public.
- Information sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU sur le site Internet de la commune ;
 - Organisation de réunions publiques d'information et d'échanges aux étapes clés de l'élaboration du projet PLU ;
 - Permanences d'élus selon les jours et horaires qui seront affichés en mairie et communiqués sur le site Internet de la commune ;
 - Exposition de panneaux d'informations dans des locaux communaux.

A l'issue de cette phase préalable sera présenté le bilan de la concertation devant le Conseil Municipal, qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettra à enquête publique.

Enfin, il convient de rappeler que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) feront l'objet d'un débat, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante de prendre une nouvelle délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 02 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application,

Vu la loi n° 2009-967 du 03 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 02 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse et rendu exécutoire le 24 novembre 2015,

Vu l'avis favorable de la commission de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, des Infrastructures et Travaux, du Logement et de la Ruralité du 23 novembre 2020,

Vu l'avis favorable de la commission de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, des Infrastructures et Travaux, du Logement et de la Ruralité du 10 décembre 2020,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 11 décembre 2020,

Considérant la volonté du conseil municipal de doter le territoire communal, actuellement régi par le Règlement national d'urbanisme (RNU), d'un document d'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : d'approuver les objectifs ci-dessus exposés.

ARTICLE 3 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : d'abroger la délibération n° 15/001/URB du 26 janvier 2015 et toute délibération antérieure sur le même objet.

ARTICLE 5 : de préciser qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

ARTICLE 6 : d'indiquer que les personnes visées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme pourront être consultées à leur demande.

ARTICLE 7 : de rappeler qu'en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, « *l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, 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 8 : de dire que la compensation visée à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.

ARTICLE 9 : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 : de dire 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).

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	18
Nombre de procurations	13
Nombre de suffrages exprimés	31
Votes : pour	
dont procurations	
contre	
dont procurations	
abstention	
dont procurations	
unanimité	X

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LE MAIRE,

