DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
ARRONDISSEMENT DE SARTENE
COMMUNE DE PORTO-VECCHIO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212002471-20220912-22-135-URB-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/09/2022
Publication : 14/09/2022
Pour l'autorité compétente par délégation

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

N° 22/135/URB

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

OBJET : URBANISME
Approbation de la Charte Architecturale et Paysagère.

L'an deux mille vingt-deux, le douze du mois de septembre à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 05 septembre 2022 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 ; Emmanuelle GIRASCHI ; Pierre-Olivier MILANINI ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Véronique FILIPPI ; Gérard CESARI ; Janine ZANNINI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Didier LORENZINI ; Nathalie MAISETTI ; Claire ROCCA SERRA ; Nathalie CASTELLI ; Santina FERRACCI ; Vincent GAMBINI ; Grégory SUSINI ; Christiane REVEST ; Florence VALLI ; Jean-Michel SAULI.

Absents : Jean-Claude TAFANI ; Paule COLONNA CESARI ; Marie-Luce SAULI ; Stéphane CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Petru VESPERINI ; Ange Paul VACCA ; Joseph TAFANI ; Camille de ROCCA SERRA ; Georges MELA ; Etienne CESARI.

Avaient donné procuration : Jean-Claude TAFANI à Gérard CESARI ; Paule COLONNA CESARI à Janine ZANNINI ; Marie-Luce SAULI à Nathalie APOSTOLATOS ; Stéphane CASTELLI à Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI à Jean-Christophe ANGELINI ; Petru VESPERINI à Vincent GAMBINI ; Georges MELA à Jean-Michel SAULI ; Etienne CESARI à Christiane REVEST.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

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 Grégory SUSINI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Maire, sur proposition de la 6ème adjointe déléguée au patrimoine bâti et paysager, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, le Conseil Municipal a souhaité mettre en valeur le volet architectural et paysager de son territoire par l'élaboration d'une Charte Architecturale et Paysagère.

La charte répond à une volonté de la municipalité : celle de favoriser une intégration harmonieuse et cohérente de toutes les constructions.

L'absence d'un document d'urbanisme (PLU) adapté aux enjeux de notre territoire, notamment en matière d'intégration paysagère et architecturale des constructions, n'a pas permis de prendre en compte ces aspects pourtant essentiels pour la préservation de l'identité de notre territoire.

En effet, les paysages de Portivechju résultent de longues et lentes transformations naturelles mais aussi de l'intervention humaine de plus en plus présente et rapide depuis ces quarante dernières années, avec une forte anthropisation de certains espaces qu'il convient de réparer.

Dès lors, nos paysages méritent d'être accompagnés dans leurs évolutions afin de respecter l'identité des lieux, car chaque action, chaque aménagement a un impact à court, moyen ou long terme, sur le paysage.

Il s'agit de préserver la lisibilité du grand paysage et des formes urbaines qui composent notre territoire.

Ce document de sensibilisation vise à attirer l'attention des acteurs de la construction (architectes, professionnels de l'immobilier, particuliers etc...) sur les qualités de notre territoire, son bâti historique, ses paysages et à donner des conseils sur la réalisation des projets à venir, dans le respect des objectifs de la Commune.

Ainsi, dès le mois d'août 2020, une équipe pluridisciplinaire expérimentée, constituée de l'atelier Pellegri - architecte urbaniste et l'agence Erba Barona Paysage - ingénieur spécialisé dans les études et aménagements paysagers, a été missionnée pour relancer l'élaboration de la Charte.

Cette démarche vient en appui du PLU en cours d'élaboration. Elle répond au besoin de réaliser un diagnostic actualisé du territoire communal afin de proposer une nouvelle écriture de celui-ci.

Pour ce faire, plusieurs études ont été engagées afin de mobiliser des outils complémentaires nécessaires à l'aménagement de notre territoire.

La volonté de la Commune est d'aller plus loin que les exercices imposés par le législateur.

C'est le cas de la Charte, qui n'est pas un document obligatoire mais qui n'en demeure pas moins une véritable opportunité pour Portivechju. Elle permet une mise en valeur de notre patrimoine. Les éléments historiques et culturels qui nous caractérisent doivent être préservés et valorisés.

L'objectif est d'aller au bout de toutes les opportunités en respectant une règle simple : associer la population à cette démarche dans le souci de la plus grande des transparences.

Cela de manière à construire un avenir commun, au service des générations futures.

Ainsi, dans le cadre de cette démarche, la commune élabore actuellement plusieurs documents tels que notamment :

- PLU ;
- DOCOBAS ;
- SCOT ;
- Atlas de la Biodiversité ;
- Protection des monuments historiques et de leurs abords - Site patrimonial remarquable (SPR) ;
- **Charte Architecturale et Paysagère.**

Il s'agit d'une stratégie territoriale ambitieuse et pertinente en faveur des paysages bâtis et non bâtis, tout en intégrant des enjeux de développement durable.

En parallèle, l'architecte des bâtiments de France est associé à l'instruction des autorisations d'urbanisme situées dans le périmètre inscrit des bastions et la mise en œuvre prochaine d'un site patrimonial remarquable.

De même, depuis le mois de mai 2022, la Commune s'est également dotée d'une équipe d'architectes conseils spécialisés dans l'urbanisme et l'aménagement paysager, qui intervient dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'identité du territoire de Portivechju a été étudiée à partir du diagnostic architectural et paysager, du grand paysage, des formes urbaines composées du bâti ancien et contemporain qui composent la Commune.

Ce document est l'aboutissement d'une vision partagée du paysage et de l'architecture par tous ceux qui interviennent (élus, acteurs économiques) et qui y vivent (les habitants). Il met en avant des thématiques et les enjeux majeurs qui font l'objet des prescriptions détaillées.

Cette étude s'est déroulée en **3 étapes** et a donné lieu à l'établissement des documents suivants :

- le diagnostic paysager et architectural,
- la concertation,
- les fiches actions,
- le guide conseil.

1/ Le Diagnostic paysager et architectural

C'est un état des lieux qui a permis de mieux connaître et comprendre le territoire afin d'en identifier les enjeux majeurs : la Commune possède ses propres caractéristiques qui relèvent de composantes et dynamiques diverses (données physiques, spatiales et usages).

Un comité de pilotage (*Office de l'Environnement de la Corse, Direction Régionales des Affaires Culturelles, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Corse, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, bureau d'études, élus et services techniques de la Commune)* et un comité technique (*bureau d'études, élus et services techniques de la Commune*) ont été étroitement associés à l'élaboration de ce document.

La Charte Architecturale et Paysagère de Portivechju a été réalisée en concertation avec les porto-vecchiais et a fait l'objet d'une information continue sur le site internet et les réseaux sociaux de la Commune.

L'étude du territoire a fait ressortir au sein du diagnostic **5 thématiques majeures ainsi que des enjeux et orientations cartographiés** :

- GEOGRAPHIE PHYSIQUE : le contexte géographique, l'origine et les marqueurs du paysage, les reliefs, le chemin de l'eau, etc. ;
- ENTITES ET MOTIFS : les motifs paysagers du territoire et leur caractéristiques, le patrimoine naturel inventorié et protégé ;
- PAYSAGES HABITES : paysages et résonance (patrimoine bâti, monuments historiques, sites archéologiques), les paysages habités (ville, villages et hameaux) ;
- PAYSAGES TRAVERSES : mobilités (l'espace de la route, le réseau routier - ambiances), transport ferroviaire, mobilités douces en milieu urbain, sentiers et chemins communaux, la traversée d'U Stabiacciu ;
- ENJEUX ET ORIENTATIONS CARTOGRAPHIES : protection et préservation, réhabilitation et requalification, valorisation et création.

2/ La Concertation

- Les Ateliers Paysages sur les villages et les hameaux qui se sont déroulés l'après-midi du 08 février 2022 à l'Animu.
- L'Enquête, c'est un questionnaire qui a été publié sur le site de la Commune et les réseaux sociaux du 02 octobre 2020 au 02 novembre 2020.

3/ Les Fiches Actions

L'identification des enjeux et orientations du territoire a permis l'élaboration de fiches actions. Elles contiennent des recommandations opérationnelles paysagères, architecturales.

Ces fiches actions sont destinées à la municipalité.

Dès lors, elles se déclinent en **3 thématiques** :

- Paysages agricoles et naturels : la pérennité des espèces et des motifs paysagers (valorisation des paysages agricoles, gestion et protection des espaces naturels, du rivage et des zones humides, trames vertes et bleues, plantes envahissantes, le bâti agricole - le photovoltaïque, la publicité).
- Paysages habités : pour un urbanisme maîtrisé (favoriser la nature en ville, encadrer le développement urbain, requalifier les entrées de ville, les villages, les limites de propriétés).
- La mobilité : pour des alternatives à la voiture (les trames paysagères supports de voies douces, les voiries tertiaires supports des pistes cyclables, les principes d'aménagement de voies douces).

4/ Le Guide Conseil

Le guide conseil est avant tout un outil de sensibilisation et d'aide. Il s'inscrit dans l'accompagnement des travaux à réaliser. Il ne prétend pas être exhaustif et tout réglementer.

Les recommandations qui s'y trouvent soulignent le souci partagé d'inscrire le bâti dans les paysages de la Commune. Il se veut appui pour la réalisation d'une construction neuve, réhabiliter ou rénover une construction existante, ou encore améliorer son jardin ou les abords de sa construction.

C'est pourquoi, ce guide se compose de fiches conseils déclinées en **8 thématiques** :

- Démarrer son projet : la réglementation applicable sur le territoire, les autorisations d'urbanisme nécessaires en fonction d'un projet.
- S'inscrire dans le territoire : les lignes de crêtes et les points de vue, le réseau hydrographique existant, le patrimoine végétal, les composantes paysagères, les silhouettes en ville, les villages et leurs extensions, le profil naturel des sites, les implantations singulières.
- Les façades : la composition des façades anciennes, le nuancier et les fermetures de façades, les dispositifs techniques.
- Le photovoltaïque : les champs photovoltaïques, ombrières et hangars.
- Les bâtiments agricoles : insertion paysagère, implantation, volumes et nuancier.
- Les clôtures : sur les espaces publics et en parcellaire (en limite de paysages agricoles, en zones industrielles et commerciales, les portails, les brise-vues).
- Les jardins : avant travaux (préserver les sols et la végétation locale, pour un « jardin spontané »), les transitions (jardins mitoyens / en bordure d'espaces naturels), les sols et surfaces (les massifs plantés, les circulations carrossables), les toitures terrasses.
- Les plantes : les plantes invasives (les interdire, les supprimer progressivement, les espèces arborées), la palette végétale (les arbres, les arbustes buissons et couvre-sol).

Les documents suivants constituant la Charte Architecturale et Paysagère de Portivechju seront disponibles sur le site internet de la Commune :

- le diagnostic paysager et architectural,
- la concertation,
- le guide conseil.

Le Conseil Municipal,

Ouï le rapport ci-dessus,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 19/020/URB du 27 mars 2019 portant élaboration d'une Charte Architecturale et Paysagère - Demande de subventions,

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 24 août 2022,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances, de l'Administration Générale, du Personnel et des Affaires Maritimes du 09 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver la Charte Architecturale et Paysagère de Portivechju, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire ou son représentant à mettre en œuvre la Charte Architecturale et Paysagère, et à signer tout document y afférent.

La présente proposition mise aux voix est adoptée :

Nombre de membres en exercice		33
Nombre de membres présents		22
Nombre de procurations		8
Nombre de suffrages exprimés		30
Votes :	pour	
	dont procurations	
	contre	
	dont procurations	
	abstention	
	dont procurations	
	unanimité	**X**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,

MAIRIE DE PORTO-VECCHIO 47 47 CORSE DU SUD

Le secrétaire de séance,

Grégory SUSINI