

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

---



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

**N° 24/062/URB**

**SÉANCE DU 24 AVRIL 2024**

**OBJET :** URBANISME  
Plan local d'urbanisme (PLU) - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre du mois d'avril à 17 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de PORTO-VECCHIO, régulièrement convoqué le 18 avril 2024 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 ; Dumenica VERDONI ; Jacky AGOSTINI ; Nathalie APOSTOLATOS ; Jean-Claude TAFANI ; Véronique FILIPPI ; Janine ZANNINI ; Paule COLONNA CESARI ; Jeanne STROMBONI ; Marie-Luce SAULI ; Marie-Antoinette FERRACCI ; Nathalie MAISETTI ; Claire ROCCA SERRA ; Vincent GAMBINI ; Grégory SUSINI ; Joseph TAFANI ; Christiane REVEST ; Camille de ROCCA SERRA ; Jean-Michel SAULI.

**Absents :** Pierre-Olivier MILANINI ; Gérard CESARI ; Didier LORENZINI ; Stéphane CASTELLI ; Nathalie CASTELLI ; Antoine LASTRAJOLI ; Santina FERRACCI ; Petru Anto VESPERINI ; Ange Paul VACCA ; Georges MELA ; Etienne CESARI ; Florence VALLI.

**Avaient donné procuration :** Pierre-Olivier MILANINI à Jean-Claude TAFANI ; Stéphane CASTELLI à Nathalie APOSTOLATOS ; Nathalie CASTELLI à Marie-Antoinette FERRACCI ; Antoine LASTRAJOLI à Jean-Christophe ANGELINI ; Santina FERRACCI à Emmanuelle GIRASCHI ; Petru Anto VESPERINI à Nathalie MAISETTI ; Ange Paul VACCA à Grégory SUSINI ; 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 soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux débats :

Le 06 mars 2023 sur les grandes orientations générales et le 10 juillet 2023 sur les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il apparaît que l'élaboration du PLU qui s'est poursuivie a fait l'objet d'études complémentaires, d'échanges et de précisions réglementaires qui nécessitent de compléter et de faire évoluer le PADD pour les prendre en compte.

En effet, ce document a été alimenté par :

- la concertation qui se poursuit jusqu'à l'arrêt du PLU ;
- les réunions avec les élus, les services communaux et les bureaux d'études en charge de l'élaboration du PLU ;
- les réunions dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale en travaux ;
- les échanges et réunions avec les services de l'Etat (Direction Départementale du Territoire) et de la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Sartène ;
- le classement des espaces boisés classés de la Commune présenté au Conseil des Sites le 07 mars 2024 - (Avis favorable à l'unanimité) ;
- les évolutions et précisions législatives récentes sur la loi climat et résilience Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et les circulaires d'application.

Par ailleurs, au regard de l'article L.151- 5 du Code de l'Urbanisme qui dispose :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) »*

Dès lors, le projet de PADD devait évoluer sur plusieurs points.

Ainsi, l'avancement des travaux nécessitent que ce document soit mis en adéquation avec les aspects suivants :

### **1/ Mise à jour de la démographie**

L'absence de document d'urbanisme sur le territoire communal n'a pas permis à la commune de bénéficier d'une croissance démographique à la hauteur de l'attractivité de son territoire.

Le projet de territoire porté par le Plan Local d'Urbanisme vise notamment :

- au rééquilibrage dans la production de logements en faveur de la résidence principale (secteurs d'orientations d'aménagement programmées, projets communaux ...) ;
- au soutien et au développement de l'activité économique du principal pôle urbain de l'extrême-sud.

Cet objectif a permis d'estimer à un taux inférieur à 2 %, l'évolution démographique projetée dans le PLU. Cette projection est cohérente avec le projet de territoire présenté.

## **2/ Intégration dans le projet de PADD de travaux sur le zonage et des projets localisés sur le territoire communal**

Les études en cours de finalisation ont permis d'intégrer dans le projet de PADD les travaux du zonage.

De plus, la réalisation et la projection des projets communaux et partenaires implantés sur le territoire ont été pris en compte dans le cadre des diverses études réalisées dans le projet d'aménagement.

## **3/ L'application dans le cadre des travaux du projet du PADD et donc du PLU des évolutions et précisions législatives successives**

La Commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 14 décembre 2020.

Depuis cette nouvelle prescription, les évolutions législatives ont nécessité la mise à jour des études en cours pour les intégrer dans le projet de territoire.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a fixé un double objectif : diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette, c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.

Pour mémoire, cette loi prévoyait qu'à compter du 22 août 2027, d'interdire l'extension de l'urbanisation dans les communes non dotées d'un PLU, ou d'un document en tenant lieu.

De plus, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est intervenue.

Si ce nouveau texte vise à apporter de la souplesse à l'application du ZAN dans les territoires, en repoussant le calendrier d'application de la loi climat et résilience de 6 mois, il ne remet en cause ni les grands objectifs du ZAN (c'est-à-dire l'objectif de réduction de 50 % du rythme l'artificialisation d'ici 2031 et l'atteinte de "zéro artificialisation nette" en 2050), ni son application à l'ensemble du territoire et des politiques publiques.

Enfin, la parution de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » est venue en complément. Elle stipule notamment :

*« L'Île-de-France, la Corse et les départements et régions d'Outre-Mer font l'objet de dispositions particulières. Pour ces territoires, le législateur n'a en particulier pas fixé d'objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031. Par ailleurs, pour la Corse et les Outre-Mer, si les schémas régionaux n'ont pas décliné les objectifs de sobriété foncière avant le 22 novembre 2024, l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 ne s'impose pas automatiquement aux SCoT (ou à défaut aux PLU et cartes communales), comme c'est le cas pour les autres régions ».*

Ainsi, la Commune a dû intégrer à son projet d'aménagement du territoire qui s'étend sur la période 2024-2044, l'ensemble de ces évolutions et précisions législatives.

Dès lors, au regard de ces éléments, Monsieur le Maire propose au conseil Municipal de débattre sur l'ensemble du document présenté ce jour dont la structure se compose de la façon suivante :

- 1- Promouvoir La ville Territoire - Da u centru a i paesi**
- 2- Inscrire Portivechju dans les transitions de notre temps**
- 3- Développer une économie de production**
- 4- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- **Le débat sur le document du PADD**

**Monsieur le Maire** introduit le débat en présentant le calendrier du PLU jusqu'à son approbation.

Il rappelle les objectifs du PADD qui ont été présentés lors de deux précédents débats ainsi que les contraintes juridiques qui encadrent l'élaboration du PLU.

Il précise les modifications et complétudes du document aux membres du conseil municipal, elles portent plus particulièrement sur les points suivants :

- la superficie dédiée aux zones d'activités économiques qui a été multipliée par trois dans le cadre de l'avancement des travaux depuis le débat du mois de juillet 2023 ;
- la croissance démographique à environ 2 % / an à l'horizon 20 ans ;
- l'ambition de rééquilibrer le logement en faveur des résidences principales dans une logique de mixité intergénérationnelle et sociale, ainsi que de fonctionnalité partagée a été renforcée notamment par le biais des secteurs de projets faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) ;
- le projet d'extension du Port de pêche et de plaisance avec notamment la volonté de créer une liaison entre le centre ancien et le port ;
- la modification des chiffres de la consommation foncière en lien avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au titre de la loi climat et résilience.

**Monsieur Camille de ROCCA SERRA**, élu de l'opposition, affirme l'objectif partagé sur ce projet de PLU malgré quelques divergences existantes sur certains sujets.

Le laps de temps supérieur à 10 ans sur lequel se projette le PLU semble long.

Il rappelle que Porto-Vecchio s'est développé et construit dans un cadre juridique différent de celui d'aujourd'hui. La Commune a connu une croissance démographique importante dans les années 1960 avec également l'arrivée de populations nouvelles et le développement de la vie des villages.

Par exemple, la création d'une zone d'activités sur le secteur de Poretta qui est un secteur de requalification présenté dans le PADD, était en lien avec la liaison économique vers Bastia. La mixité avait déjà été engagée avec le lotissement créé de l'autre côté de la voie. Ces aménagements sont en adéquation avec ce temps de développement de la Commune.

Porto-Vecchio doit être un lieu de création et d'implantation économique à valeur ajoutée.

Le rappel des contraintes juridiques est mis en avant avec l'arrivée de la loi ZAN dont l'évolution est attendue car elle est un obstacle au développement économique des communes.

L'essentiel du constat et des objectifs sont partagés sur l'essentiel, il faudra cependant que le PLU soit mis en œuvre.

Pour ce faire, il faudra notamment :

- associer les acteurs de terrains ;
- ne pas imposer mais inciter, promouvoir et accompagner le développement et les projets ;
- fixer un cadre par le biais du PLU ;
- remédier à l'absence de foncier communal qui est une difficulté.

**Monsieur le Maire** conclut le débat sur les points suivants :

- rappelle que l'aménagement doit également être pensé au niveau intercommunautaire et à ce titre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en cours d'élaboration avec une approbation prévue en 2026 ;

- partenariat public/privé : L'essor des zones d'activités économiques permettra à la sphère privée de contribuer au dynamisme du territoire ;
- Portivechju doit être compétitive au niveau national et européen, notamment sur les énergies renouvelables, l'économie bleue... ;
- la méthodologie de mise en œuvre de la stratégie de développement et d'aménagement repose principalement sur l'attractivité et la dynamique du territoire. Le PLU est un outil pour parvenir à ces objectifs.

Après avoir débattu de l'ensemble des éléments constitutifs du PADD, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et ayant constaté que la discussion était close, a mis unanimement fin au débat.

Le Conseil Municipal,

Où le rapport ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations n° 23/032/URB du 06 mars 2023 et n° 23/108/URB du 10 juillet 2023 portant débat du Projet d'Aménagement et de Développement durables,

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 17 avril 2024,

Après en avoir délibéré,

#### PREND ACTE

**ARTICLE UNIQUE :** de la tenue du débat sur l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).


Nombre de membres en exercice	33
Nombre de membres présents	21

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

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
LE MAIRE



Le secrétaire de séance,



Grégory Susini