

1.3

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : URBANISME

Plan Local d'Urbanisme - Arrêt et bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Portivechju.

Le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 20/138/URB du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

La situation actuelle de l'urbanisation « au coup par coup » sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU) n'est plus acceptable pour l'ambition du territoire et il relève de l'intérêt communal de se doter d'un document de planification de l'aménagement du territoire.

Aux termes de la délibération du 14 décembre 2020, le Conseil municipal a fixé les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la manière suivante :

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 les 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 favoriser ainsi 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, en privilégiant l'accueil professionnel, de qualité et de caractère (le tourisme vert et culturel, la destination golfique...), 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'Objectifs Agricoles et Sylvicoles (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 de producteurs, épicerie sociale, etc...).

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Portivechju ont été inscrites à l'ordre du jour des séances du Conseil Municipal qui se sont tenues le 06 mars 2023, le 10 juillet 2023 et le 24 avril 2024.

L'objectif de ce projet de PLU est de proposer un modèle de développement durable à Porto-Vecchio fondé sur un urbanisme de projet donnant toute sa place à l'aménagement de notre territoire.

Pour parvenir à ces objectifs, le Diagnostic du projet de PLU a notamment pris en compte :

- Le plan logement « Accasà si ! »
- La Charte Architecturale et Paysagère
- Le DOCOBAS
- L'Atlas de la Biodiversité (ABC)
- Le projet Da Bastionu a Bastionu
- Le projet U Lungu Mare

Le projet de PLU est doté de nombreux outils de l'aménagement :

- 44 secteurs d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- 4 OAP thématiques : Trame verte et bleue, Agricole et sylvicole, Mobilités urbaines et Boulevards urbains ;
- 25 secteurs comprenant des servitudes de mixité sociale ;
- 144 Emplacements Réservés (ER) ;
- Une localisation de fonciers fléchés uniquement à destination de l'activité économique.

Ainsi que des périmètres à statut tels que :

- des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ;
- des Espaces Caractéristiques Remarquables (ERC) ;
- des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- des Espaces Paysagers à protéger (EPP).

Monsieur le Maire propose dans ces conditions, de présenter le bilan de la concertation en vue de son approbation (I) et le dossier de PLU en vue de l'arrêt définitif du projet (II).

1.3

I - La concertation

Aux termes de sa délibération en date du 14 décembre 2020, le conseil municipal a fixé les modalités suivantes relatives à l'organisation de la phase de concertation :

- 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 du journal et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de la concertation, complété au fil de l'évolution de ces études, 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 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 ou encore 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 de révision générale du PLU sur le site Internet de la Commune.
- Organisation de réunions publiques d'informations et d'échanges aux étapes clés de l'élaboration du projet de PLU.
- Permanences d'élus selon les horaires qui seront affichés en mairie et communiqués sur le site Internet de la Commune.
- Exposition de panneaux d'informations dans les locaux communaux.

Aux termes de sa délibération en date du 08 février 2021, le Conseil Municipal a créé un comité consultatif de concertation afin que des représentants des socio professionnels et représentants de la société civile puissent être informés et formuler des observations relatives aux attentes des porto-vecchiaïses sur le projet de PLU. Cette délibération, ainsi que la composition du comité consultatif, ont été publiés sur le site Internet de la Commune dans la partie relative à l'élaboration du projet de PLU, avec la délibération du 14 décembre 2020.

L'ouverture de la phase de concertation a fait l'objet d'une insertion dans le journal Corse-Matin dans la rubrique « annonces légales » du 22 février 2021, d'un avis d'information affiché en mairie et publié sur le site Internet de la Commune.

Un dossier des études en cours relatives au projet d'élaboration du PLU, avec mise à jour du dossier jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet a été mis à la disposition de toutes les personnes intéressées en mairie dès le 15 décembre 2020.

Le dossier de la concertation a été complété des études en cours et comptes rendus des étapes franchies.

Les pages dédiées au projet de PLU du site Internet de la commune ont été alimentées au fur et à mesure de l'évolution de la procédure.

Des panneaux d'exposition ont été affichés en mairie depuis le 6 février 2024.

Une première réunion publique relative au Diagnostic du territoire a eu lieu le 15 février 2022.

Cette réunion a été déclinée ensuite sous forme d'ateliers participatifs de travail par secteurs :

- le 09 mars 2022, à la maison communale de Pricoghju : secteur Pricoghju/littoral et sud
- le 10 mars 2022, à l'école Ternita : secteur Ternita, Palavesa et nord
- le 11 mars 2022, à l'école Murateddu : secteur Murateddu et ouest, Arca Pianedda, U Spidali, Cartalavonu, Agnaronu...
- le 12 mars 2022, à la médiathèque L'Animu : secteur agglomération de Portivechju, u Murtonu, Marina di Fiori...etc.)

Une deuxième réunion s'est tenue le 11 avril 2023.

Une troisième réunion qui a permis de présenter le projet de PLU a été organisée le 26 juillet 2024.

Environ 1300 courriers ont été reçus par courrier postal, par voie dématérialisée ou déposés en mairie.

De fin 2020 à juillet 2024, les permanences des élus ont permis de recevoir plus de 400 personnes et d'entendre leurs préoccupations relatives à l'aménagement du territoire communal et leur situations personnelles respectives.

Le comité consultatif s'est quant à lui réuni à plusieurs reprises et a pu suivre les grandes étapes de l'élaboration du projet de PLU.

Le projet de bilan de la concertation a été joint aux convocations à la présente séance. Il sera annexé à la présente.

Il est proposé d'en débattre.

Proposition de bilan soumise à délibération du Conseil Municipal

Au regard des observations formulées par les administrés et résumé dans les documents annexés aux convocations à la présente séance, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de constater le bilan favorable de la concertation du public à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.

II - L'arrêt du projet de PLU

Les objectifs poursuivis par la Commune, définis dans la délibération du 14 décembre 2020, ont été poursuivis et travaillés jusqu'à présent.

Les observations du public et des personnes publiques associées ont été prises en compte.

Le projet de PLU, tel qu'il a été communiqué aux conseillers municipaux avant la séance, est prêt à être arrêté.

La délibération par laquelle le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU sera versée au dossier de PLU, avec les délibérations antérieures.

Le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et notifié aux personnes consultées à leur demande.

Elles disposeront alors d'un délai de trois mois pour notifier en retour leurs avis à la Commune dans les limites de leurs compétences propres. A défaut, ces avis seront réputés favorables.

Le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique. L'enquête publique permettra aux administrés de consulter le projet arrêté et de faire valoir leurs observations auprès du commissaire enquêteur, lequel rendra un rapport qu'il adressera à la Commune et au tribunal administratif. Ce rapport sera consultable avant l'approbation définitive de la révision générale du PLU.

Après avoir rappelé les conditions d'élaboration du projet de PLU, préciser à quelle étape de la procédure il se situe et présenté ledit projet, Monsieur le Maire invite son conseil municipal à tirer le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

1.3

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

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-II 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 la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et 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 la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n° 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,

Vu le PADDUC, adopté par une délibération du 02 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse et rendu exécutoire le 24 novembre 2015, modifié le 05 novembre 2020,

Vu le périmètre du Schéma de cohérence territoriales fixé par l'arrêté préfectoral du 14 juin 2022,

Vu les délibérations n° 5-2022 du 06 juillet 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de cohérence territoriales Sud Corse, définissant les objectifs et les modalités de concertation et n° 2023-06 définissant des objectifs complémentaires,

Vu la délibération n° 20/138/URB du du 14 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation avec le public,

Vu la délibération n° 21/026/AG du 08 février 2021 portant création d'un comité consultatif relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme en application de l'article L.2143-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations n° 23/032/URB du 06 mars 2023, n° 23/108/URB du 10 juillet 2023 et n° 24/062/URB du 24 avril 2024 portant débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables,





Vu le projet de PLU de la commune de Portivechju comprenant notamment, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les plans de zonage, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires,

Vu le dossier de concertation, notamment le registre destiné aux observations du public, les lettres adressées en mairie et au service urbanisme, ainsi que les comptes rendus des réunions publiques et le tableau de permanences des élus,

Considérant que les modalités de la concertation qui ont été définies dans la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 ont bien été respectées et que le comité consultatif s'est réuni à plusieurs reprises pour suivre la procédure et formuler des observations,

Le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandés à être consultés.

-  d'approuver le bilan de la concertation, tel qu'exposé par Monsieur le Maire et tel qu'annexé à la présente.
-  d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
-  de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux présidents des associations agréées qui en ont déjà fait la demande ou qui en feront la demande.
-  dit que la présente délibération :
 - Sera transmise, avec le dossier y joint, au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
 - Sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - Sera affichée pendant un mois en mairie.
 - La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.