

## Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Corte

---

### Présentation du PADD - Réunion PPA

Etaient présents : M. Sindali Antoine, Maire de Corte; M. Leautic Ronan, Sous-Préfet de Corte; M. Orsini Antoine, Adjoint au Maire de Corte; M. Peraldi Gérard, DGS Université de Corse; Mme Martinenghi Amélia, INAO Corse; M. Grumeaux Aloïs, DREAL; M. Rodriguez Jean-Marc, Maire de Poghju di Venacu; Mme Luciani Antonia, AUE; Mme Agostini Angela, Université de Corse; M. Albertini Jean-Mathieu, Université de Corse; M. Brunini André, DDTM; Mme Murati Davia, DDTM; M. Bombardi Pascal-Olivier, Mairie de Corte; M. Filippi Ludovic, DST, Mairie de Corte; M. Lucena David, BET; M. Sorba Olivier, BET; Mme Venturini Véronique, BET; M. Moneglia Pasquale, BET;

#### Sujets traités :

- Présentation du Diagnostic Stratégique Territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de ses grandes orientations, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Corte.
- Les documents ont été envoyés le 8 octobre 2018

#### **Introduction du Maire:**

- Le PLU de Corte a été un des premiers documents d'urbanisme de Haute-Corse et n'a jamais fait l'objet de recours durant les procédures d'élaboration, de révision et de modification.
- La révision du PLU de Corte doit s'inscrire dans le renouvellement des projets et des politiques d'aménagement et dans le cadre de la mise en compatibilité du document avec le PADDUC.

### Présentation des grandes orientations thématiques et transversales du PADD

#### **Université de Corse: Emblème du développement du territoire et d'une manière plus large de l'enseignement en Corse**

La création d'un troisième campus universitaire est toujours d'actualité dans les projets de l'Université de Corse. Un échéancier et des éléments de programmation seront fournis ultérieurement.

#### **Objectifs de renforcement et de densification du tissu urbain**

La consommation foncière a été évaluée à 9,4 hectares sur les dix dernières années: pour éviter un étalement urbain trop important il a été envisagé de densifier les sites existants (le site de l'Orta notamment, situé entre le nouveau bâtiment de l'Université - UMR Lisa, l'Avenue Jean Nicoli et le Cours Paoli). D'autre part, il s'agira d'étendre le tissu urbain de manière raisonnée.

#### **Orientations liées au développement de l'offre culturelle**

Face au manque de l'offre culturelle et notamment de ses infrastructures d'accueil, le Maire de Corte a insisté sur les équipements non réalisés et évoque la proposition de l'actuelle Collectivité de Corse, de créer un centre culturel/ théâtre de verdure dans l'enceinte de la Citadelle.

Des réponses sont attendues dans le cadre de la révision générale du PLU afin de savoir si ce projet d'équipement est toujours maintenu et par conséquent, si le PLU doit l'intégrer dans ses orientations de développement.

### **Orientations liées à la préservation des espaces naturels et agricoles**

- Rappel des effets positifs des politiques agricoles actuellement mises en oeuvre par la Mairie de Corte et notamment des Conventions Pluriannuelles de Pâturages, qui ont été signées avec l'ensemble des agriculteurs cortenais.
- Rappel du caractère avant tout rural du territoire cortenais et par conséquent la nécessité de développer et conforter les activités existantes, tout en promouvant une agriculture de qualité
- Le DOCOBAS est en cours d'élaboration.
- Les principes de l'Opération Grand Site de la Vallée de la Restonica intégrés aux orientations du PLU

### **Avis et observations des PPA**

#### **DDTM:**

- La DDTM souligne qu'un certain nombre de modifications a été apporté au diagnostic depuis la dernière réunion technique datant du mois de juin 2018.
- Il a été relevé :
  - Les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation foncière doivent être précisés et exprimer de manière plus pertinente. Ces précisions concernent notamment la consommation foncière projetée pour les espaces publics et les surfaces et équipements commerciaux.
  - La consommation foncière projetée est de 2,21 hectares/an sur les dix prochaines années: il s'agira de justifier et préciser cette orientation.

#### **Université de Corse:**

- Le projet de troisième campus a été confirmé par les services de l'Université de Corse.
- Les surfaces, les choix et orientations d'aménagement de ce troisième site sont en cours d'études entre le Collectivité de Corse, l'Etat et l'Université de Corse.

#### **DREAL:**

- Il a été demandé:
  - D'apporter des précisions concernant la consommation foncière et d'établir des distinctions des types de consommation projetés par secteurs.
  - Montrer que la ville de Corte n'est pas dans un cadre classique en matière de planification du point de vue de la justification des choix retenus. Insister sur la spécificité de la ville.
  - Rectifier les dates de calcul en matière d'objectifs d'accroissement démographique.
  - D'établir un diagnostic sur l'Assainissement et l'Eau potable sur le territoire cortenais et de définir le zonage dans le document d'urbanisme.
  - Les trames vertes et bleues doivent être intégrées à la trame urbaine: s'appuyer sur les trames vertes et bleues pour les orientations liées à la valorisation paysagère en ville.
  - Préciser le nombre de logement vacants afin de démontrer qu'il s'agit d'une erreur d'appréciation.
- Réponses apportées:

- Les trames vertes et bleues pourront être notamment intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### **AUE:**

- L'AUE souligne que les orientations du PADDUC se retrouvent bien dans le document.
- L'AUE rappelle également que tout ce qui n'est pas inscrit dans le PADD ne sera pas nécessairement légal et pourra être l'objet de recours.
- Il a été demandé:
  - De détailler les orientations et effets possibles sur le secteur de la Route d'Aléria
  - La carte de l'Orientation n°1(p.16) est trop descriptive, il s'agira de d'avantage spatialiser les orientations induites par le PADD.
  - De préciser le nombre d'OAP.
  - Rectifier les termes utilisés dans le cadre de l'analyse des espaces urbanisés pour ne pas avoir de mauvaises interprétations.
  - Présenter les secteurs dans lesquels l'urbanisation se fera sous forme de renforcement urbain, et ceux ou il y a un projet d'extension de l'urbanisation.
- Réponses apportées:
  - Il y aura 4 OAP prévues dans le nouveau PLU - le BET demande également à ce que l'AUE participe à la conception et l'élaboration des OAP.
  - Concernant la définition des secteurs en extension: ils n'ont pas encore été définis avec la Mairie de Corte.

#### **INAO:**

- l'INAO a soulevé que l'ensemble des documents et leurs orientation était globalement bon et s'inscrivait dans une démarche raisonnée.
- DOCOBAS: le diagnostic stratégique territorial sera à compléter en fonction des études et constats définis dans le DOCOBAS.