



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 01 OCTOBRE 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ont pris part à la délibération
14	14	12

L'an deux mille vingt-cinq  
Et le 1<sup>er</sup> octobre à dix heures

Le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en Séance Publique à la Mairie, sous la présidence de M. Paul LIONS, Maire de Corbara.

**Secrétaire de séance** : SALDUCCI Ange

**Présents** : LIONS Paul, SALDUCCI Ange, AMADEI Franck, FRANCESCHINI Jean-Baptiste, ALLAIN Marie-Paule, LE GALL Caroline, LUIGI Nathalie, SAVELLI Vincent, PELISSIER Marie-Jeanne, SAVELLI Ambroise  
**Représentés** : VITTORI José donne procuration à LIONS Paul  
ANTONINI Thomas donne procuration à SALDUCCI Ange  
**Excusés** :  
**Absents** : SUZZONI Pierre, SAVELLI Antoine-Pierre

**DELIBERATION N°58/2025 :**  
**DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 30 mars 2016 par laquelle le Conseil Municipal avait prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mars 2007, avait fixé les objectifs assignés à cette révision et avait défini les modalités de la concertation publique.

Il rappelle les nombreuses et importantes évolutions législatives, réglementaires et institutionnelles intervenues depuis l'approbation du PLU en mars 2007 et qui se sont imposées à la révision du PLU dans des rapports de conformité, de prise en compte et de compatibilité :

- Le Grenelle de l'Environnement de juillet 2010
- L'approbation du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) en novembre 2010
- La loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) de mars 2014
- La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite loi LAAF) de septembre 2014
- La réforme de l'urbanisme de septembre 2015
- L'approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) en octobre 2015

.../...

Pour Le Maire  
La Secrétaire Générale  
Cécile BERNARD

.../...

- La création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en juin 2017
- La loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) de novembre 2018
- La loi Climat et Résilience en août 2021

Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU :

- repose sur un diagnostic (territorial, socio-économique, urbain, environnemental, fonctionnel, etc....) permettant de définir les enjeux et les orientations en matière d'aménagement du territoire
- comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les orientations générales du projet et qui représente la clef de voûte du PLU
- comporte des pièces réglementaires opposables aux tiers (zonage, règlement d'urbanisme, Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui traduisent les orientations du PADD dans un rapport de cohérence.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD a fait l'objet d'un premier débat du Conseil Municipal le 7 avril 2022. Ce document reposait sur trois axes stratégiques:

- Axe 1 : Apporter une dynamique structurelle au développement communal
- Axe 2 : Dynamiser et renforcer l'activité économique
- Axe 3 : Poursuivre les démarches de protection environnementale et paysagère

Monsieur le Maire rappelle que suite à un courrier d'observations de Monsieur de Préfet de la Haute Corse, ce PADD a été amendé et complété d'un quatrième axe stratégique (Axe 4 : Assurer une compatibilité du PLU avec le PADDUC) et a fait l'objet d'un nouveau débat du Conseil Municipal le 10 février 2023.

Enfin, suite à une réunion de travail tenue en septembre 2024 avec les Personnes Publiques Associées et Monsieur le Sous-Préfet de Calvi, le PADD a fait l'objet de nouvelles adaptations et d'un nouveau débat du Conseil Municipal le 17 octobre 2024.

Monsieur le Maire rappelle que conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 30 mars 2016, la concertation publique a été continue tout au long de la démarche de révision du PLU avec notamment :

- L'affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU
- La mise à disposition du public d'un registre de concertation
- La réception de nombreux courriers d'administrés
- Des informations sur le site internet de la commune au travers d'un onglet spécial PLU
- De nombreuses réunions d'échanges entre les élus et les administrés
- Un article spécial et une vidéo de Corse Matin consacré le 25 mars 2023 à la révision du PLU de Corbara
- L'organisation d'une réunion publique le 24 mai 2024, réunion animée par les élus et l'urbaniste conseil de la commune et agrémentée d'un support de présentation de 46 diapositives
- La mise en ligne sur le site internet de la commune du support de présentation de la réunion publique et du PADD

Suite à ces rappels préliminaires, Monsieur le Maire présente plus en détail le projet de PLU révisé dans ses diverses composantes.

.../...

.../...

Il précise qu'en cohérence avec les orientations du PADD et en compatibilité avec le PADDUC, la révision du PLU conduit notamment :

- une très importante réduction de la superficie des zones et des secteurs constructibles à vocation d'habitat, qui sont réduits de 229,24 hectares, soit -88,33%
- une légère augmentation de la superficie des zones et secteurs spécifiquement dévolus aux activités économiques, augmentation de 4,82 hectares, soit +18,92%
- une légère augmentation de la superficie des zones et secteurs spécifiquement dévolus à l'hébergement touristique, augmentation de 1,51 hectare, soit + 8,08%
- une importante réduction de la superficie des zones à urbaniser futures, qui sont réduites de 15,16 hectares, soit -68,56%
- une très importante augmentation de la superficie des zones agricoles, augmentation de 208,18 hectares, soit +140,54%
  
- une importante réduction de la superficie des zones naturelles inconstructibles, qui sont réduites de 153,64 hectares, soit - 28,41%. Cette réduction n'est en aucune manière liée à des reclassements en zones ouvertes à l'urbanisation ou à des zones d'urbanisation future mais résulte de reclassement de zones naturelles en zones agricoles.
- l'apparition de deux nouvelles typologies, les zones urbanisées n'autorisant pas de nouvelles constructions en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (qui correspondent à des Secteurs Déjà Urbanisés situés en dehors des Espaces Proches du Rivage et qui couvrent 51,99 hectares), et les zones urbanisées n'autorisant plus de constructions (qui correspondent à des Secteurs Déjà Urbanisés situés eu sein des Espaces Proches du Rivage et qui couvrent 133,07 hectares).

Au terme de cette présentation, Monsieur le Maire précise que le Conseil Municipal est désormais appelé à délibérer en vue de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU révisé.

Il rappelle que suite à cette délibération et conformément à la procédure :

- Le projet de PLU arrêté va être transmis aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CTPENAF) en vue de recueillir leurs avis sur le projet
- Le projet de PLU arrêté fera l'objet d'une enquête publique
- Après enquête publique, le Conseil Municipal sera invité à délibérer en vue de l'approbation du PLU révisé, éventuellement modifié au regard des avis rendus par les Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique.

Suite à ces rappels et à cet exposé,

Considérant que le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD le 7 avril 2022, le 10 février 2023 et le 17 octobre 2024,

Considérant que les nombreuses études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées,

.../...

.../...

Considérant qu'il est constaté que la concertation avec le public s'est déroulée de manière satisfaite au regard des modalités retenues dans la délibération du 30 mars 2016,

Considérant que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, comprenant le rapport de présentation (1), le projet d'aménagement et de développement durables (2), les orientations d'aménagement et de programmation (3), le règlement (4), les documents graphiques (5), les emplacements réservés (6) et les pièces annexes (7) a été mis en forme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, et R151-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 30 mars 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Il est demandé au Conseil Municipal :

1/ de tirer le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

2/ d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

3/ d'autoriser Monsieur le Maire à notifier le projet de PLU pour avis à Monsieur le Préfet de Haute Corse, à Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes, à Monsieur le Président du SCOT du Pays de Balagne, à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, Monsieur le Président de la section régionale de conchyliculture, à Mesdames ou Messieurs les Maires des communes limitrophes, à Monsieur le Président de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), au Centre Nationale de la Propriété Forestière, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 30 mars 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

.../...

.../...

Et après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité des suffrages exprimés:

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le Maire à notifier le projet de PLU à Monsieur le Préfet de Haute Corse, à Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes, à Monsieur le Président du SCOT du Pays de Balagne, à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, Monsieur le Président de la section régionale de conchyliculture, à Mesdames ou Messieurs les Maires des communes limitrophes, à Monsieur le Président de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), au Centre Nationale de la Propriété Forestière, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et le dossier sera tenu à disposition du public au service de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Pour Le Maire,  
La Secrétaire Générale,  
Cécile BERNARD



## Annexe : bilan de la concertation

### 1. Les modalités de la concertation.

La concertation publique a été menée tout au long de la procédure de révision du PLU avec notamment :

- La mise à disposition du public d'un registre de concertation
- Des informations sur le site internet de la commune au travers d'un onglet spécial PLU
- De nombreuses réunions d'échanges entre les élus et les administrés
- Un article spécial et une vidéo de Corse Matin consacré le 25 mars 2023 à la révision du PLU de Corbara
- L'organisation d'une réunion publique le 24 mai 2024, réunion animée par les élus et l'urbaniste conseil de la commune et agrémentée d'un support de présentation de 46 diapositives
- La mise en ligne sur le site internet de la commune du support de présentation de la réunion publique et du PADD
- La réception de nombreux courriers d'administrés

### 2. Les thématiques traitées dans le cadre de la concertation publique.

La réunion publique a attiré environ 50 personnes.

Elle a été animée par les élus avec l'appui technique de l'urbaniste en charge de la révision du PLU qui a présenté des supports vidéoprojetés puis ont donné lieu à des questions du public et à des réponses formulées par les élus.

Les différentes thématiques ont été présentées de manière itérative :

- en premier lieu a été présenté le diagnostic (socio-démographique, urbanistique, environnemental, paysager, etc....) qui a permis de dresser un état des lieux des enjeux en présence
- en deuxième lieu a été présenté le PADD qui est la réponse politique que la commune entend donner aux enjeux mis en exergue dans le diagnostic
- et enfin ont été présentées les réponses techniques aux choix politiques, réponses déclinées au travers notamment du projet de zonage et du règlement.

### 3. Bilan de l'efficacité de la concertation mise en œuvre.

Un bilan peut être tiré quant à l'efficacité des différentes actions de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure.

#### 3.1. Mise à disposition d'un registre.

Le bilan peut être qualifié de non opérant puisque aucune observation, demande, requête, etc... n'a été portée au registre. La commune a en revanche réceptionné de nombreux courriers d'administrés ayant pour point commun des demandes de constructibilité. Ces demandes ne peuvent toutefois être considérées comme relevant d'une concertation stricto sensu autour d'un projet.

### 3.2. Réunions publiques et débat.

Le bilan peut être qualifié de positif puisqu'elle a donné lieu à une bonne participation du public qui témoigne de la bonne information et de l'intérêt de la population à la démarche engagée. Les débats ont porté tant sur des questions d'ordre général que sur des cas particuliers.

### 3.3. Mise en ligne des documents.

Le bilan peut être qualifié de positif puisqu'elle permet une large diffusion de l'information et qu'elle a permis aux personnes non présentes lors de la réunion publique d'accéder à la présentation du projet.

## Conclusion

La concertation publique a été continue tout au long de la procédure de révision du PLU, dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 103-2) et des modalités de concertation définies dans la délibération du 30 mars 2016 prescrivant la révision et définissant les modalités de concertation publique.

La commune a associé l'ensemble de la population par une réunion publique, la possibilité de télécharger des documents sur le site internet de la commune, et de nombreux échanges directs. Ces différentes modalités de concertation se sont révélées parfaitement opérantes puisqu'elles ont permis d'informer, d'échanger et de débattre.

Le bilan de la concertation peut donc être qualifié de positif.