



Cità di
Portivechju

Conclusions et Avis motivé

Relatifs à :

Elaboration du plan de zonage
d'assainissement de la commune de
P O R T O V E C C H I O



Décision N°E24000039-20 du Tribunal administratif de Bastia du 20 décembre 2024

Arrêté municipal N°25/0054/URB en date du 05 février 2025 portant organisation de l'enquête publique

Maître d'ouvrage : Commune de Porto Vecchio

Commission d'enquête :

- Présidente : Mme Laetitia ISTRIA
- Membres titulaires : M. Pierre Paul NICAISE et M. Nicolas POGGI
- Membre suppléant : M. Gilles ROPERS

Durée de l'enquête :

- 30 jours consécutifs, du lundi 03 mars 2025 au mardi 1^{er} avril 2025 inclus

Janvier 2026

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE	3
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	3
2.2 MODALITES DE L'ENQUETE	3
2.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	4
2.4 DEMANDE DE PROROGATION DE L'ENQUETE	5
2.5 REUNION AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE.....	5
2.6 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
2.7 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS.....	6
2.8 REPONSE AU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS.....	6
3. LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE	7
4. LE CADRE REGLEMENTAIRE	9
5. LA PHASE DE LA CONCERTATION	10
5.1 CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE	10
5.2 OBJECTIFS ET METHODE DE CONCERTATION	11
5.3 ACTIONS CONCRETES REALISEES.....	11
6. LES AVIS DES P.P.A. (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES) ET DE LA MRAE	13
7. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	18

1. OBJET DE L'ENQUETE

L'objet de l'enquête publique est le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Projet de Plan de Zonage d'assainissement (PZA) de la commune de Porto Vecchio.

Le PLU est soumis à enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le PZA est soumis à enquête publique au titre de l'article R 2224-8 du code général des collectivités.

L'article L123-6 prévoit qu'il peut être procédé à une **enquête unique**, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le maire de la commune de Porto-Vecchio ayant demandé, par lettre enregistrée le 16/12/2024, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet **l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et le plan de zonage d'assainissement (PZA) de la Commune de Porto-Vecchio**, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bastia par Décision N°E24000039-20 en date Décision N°E24000039-20 du 20 décembre 2024, a désigné la commission d'enquête .

Mme Laetitia ISTRIA est désignée en qualité de présidente de la commission d'enquête ; M. Pierre Paul NICAISE et M. Nicolas POGGI sont désignés en qualité de membres titulaires et M Gilles ROPERS est désigné en qualité de membre suppléant. M. Christophe VERGON a été désigné au titre de la formation initiale.

2.2 MODALITES DE L'ENQUETE

Les permanences ont été réalisées sur la commune de Porto Vecchio conformément aux dispositions de l'Arrêté municipal N°25/0054/URB en date du 05 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Elaboration du plan de zonage d'assainissement de la commune de Porto Vecchio. L'enquête a débuté le 03 mars 2025 à 9H00 et a été clôturée le 1^{er} avril 2025 à 17h30 soit 30 jours consécutifs, selon les modalités suivantes :

- Lundi 3 mars 2025 de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)
- Mardi 11 mars 2025 de 9h00 à 12h00
- Mardi 18 mars 2025 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 20 mars 2025 de 14h30 à 17h30
- Mardi 25 mars 2025 de 9h00 à 12h00
- Mardi 1er avril 2025 de 14h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

Au total, 6 permanences ont donc été organisées. Compte tenu de l'affluence du public leur durée a dû être sensiblement augmentée.

2.3 PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.3.1 Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et les modalités d'organisation a été publié dans deux journaux diffusés en Corse du sud :

- 1^{ère} parution quinze jours au moins avant le début de l'enquête

- ✓ Le Corse Matin du 13 février 2025
- ✓ Le Journal de la Corse n°11459, semaine du 14 au 20 février 2025

- 2^{ème} parution après le début de l'enquête

- ✓ Le Corse Matin du 6 mars 2025
- ✓ Le Journal de la Corse n°11462, semaine du 7 au 13 mars 2025

Un errata relatif à une erreur matérielle sur l'adresse du registre dématérialisé a été publié dans deux journaux diffusés en Corse du sud :

- ✓ Le Corse Matin du 7 février 2025
- ✓ Le Journal de la Corse n°11462, semaine du 7 au 13 mars 2025

2.3.2 Affichage légal

Conformément à la réglementation, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis au public a été publié par voie d'affiches aux lieux habituels sur la commune de Porto Vecchio. A l'issue de l'enquête publique, une certification de l'affichage et de dépôt du dossier pendant toute la période d'enquête, a été établie par monsieur le maire de Porto Vecchio .

2.3.3 Information du public et recueil des observations

Pendant la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique a été consultable :

- ✓ En mairie de PORTO-VECCHIO rue Maréchal Leclerc, 20137 Porto-Vecchio, du lundi au vendredi de 9h à 12h00 et de 14h30 à 17h30, sur support papier et sur un poste informatique dédié et en libre accès,
- ✓ A l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/5987>.

Le public a pu formuler ses observations et ses propositions :

- ✓ Oralement auprès des membres de la commission d'enquête lors des permanences ou par écrit sur le registre d'enquête publique déposé en mairie de Porto Vecchio, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- ✓ Sur le registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr/5987>
- ✓ Par voie électronique à l'adresse : enquete-publique-5987@registre-dematerialise.fr
- ✓ Par voie postale à l'adresse de « Mairie de Porto-Vecchio – à l'attention de la présidente de la commission d'enquête au siège de l'enquête publique à l'adresse : « Elaboration du PLU et du PZA de la commune de Porto-Vecchio - BPA 129 - 20537- Porto-Vecchio Cedex »

La présidente de la commission a ouvert et mis à la disposition du public en mairie de Porto Vecchio, le registre d'enquête comportant 40 feuillets non mobiles cotés et paraphés par ses soins et procédé en amont de la date d'ouverture, à la vérification des pièces dématérialisées pour autoriser l'ouverture automatique du registre en ligne au commencement de l'enquête publique.

2.4 DEMANDE DE PROROGATION DE L'ENQUETE

Une erreur matérielle sur l'adresse du registre dématérialisé a été décelée une semaine avant l'ouverture de l'enquête publique. Un errata a été publié dans les deux journaux dans lesquels les annonces légales étaient programmées ainsi que sur le site de la commune.

La commission a estimé que compte tenu de la publicité faite, et des moyens mis en œuvre pour informer le public, cette erreur ne justifiait pas d'une prolongation du délai de l'enquête publique.

2.5 REUNION AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Plusieurs réunions ont été organisées en présence du maire de Porto Vecchio, de certains de ses adjoints, des directeurs des services urbanisme et eau et assainissement, ainsi que des bureaux d'études en charge de l'élaboration des dossiers :

- M. Jean-Christophe ANGELINI : Maire de Porto Vecchio
 - M. Michel GIRASCHI : 1^{er} adjoint
 - Mme Nathalie APOSTOLATOS : 6^{ème} adjointe
 - M. Antoine AGOSTINI : DGA Pole territoire
 - M. Christian CIABRINI : Directeur de l'urbanisme
 - M. Emmanuel DAESSLE : Responsable service eau et assainissement
 - Mme Fabiola FRESI : Service urbanisme
 - M. Thomas CASALTA : Bureau d'études PLU
 - Mme Henia BAHRI : Bureau d'études PLU
-
- ✓ Le 07 février 2025 : réunion de présentation générale des projets de PLU et PZA et mise au point des modalités d'organisation de l'enquête, au service urbanisme de la mairie de Porto Vecchio.
 - ✓ Le 17 mars 2025 : réunion intermédiaire sur l'avancement et le déroulement de l'enquête en visio-conférence.
 - ✓ Le 08 avril 2025 : Remise et commentaires du PV des observations.
 - ✓ Le 03 décembre 2025 : questions complémentaires de la commission.

2.6 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'issue de la période d'enquête publique, soit le 1^{er} avril 2025 à 17h30, la présidente de la commission d'enquête a clos et signé le registre d'enquête en mairie de Porto Vecchio - Service urbanisme, la clôture du registre dématérialisé à la même heure, étant automatique.

2.7 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

La commission d'enquête a établi le procès-verbal des observations qui a été remis et commenté le 8 avril 2025 à Monsieur le maire de Porto Vecchio.

Le procès-verbal fait état de :

- ✓ 131 observations portées sur le registre déposé en mairie et 37 annexes
- ✓ 476 observations portées sur le registre dématérialisé (y compris par courriel)
- ✓ 120 courriers ont été reçus en mairie à l'attention de la commission

Seules 2 observations concernent le projet de PZA.

2.8 REPONSE AU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Par courrier du 15 mai 2025, le Maire de Porto Vecchio a demandé à la commission un délai supplémentaire pour répondre au procès-verbal des observations, en raison du nombre d'observations, jusqu'à environ fin juin.

Le mémoire en réponse au procès-verbal des observations est parvenu par courrier électronique le 17 octobre 2025. Ce mémoire est composé des réponses aux observations du public (document de 300 pages) et des réponses aux PPA et MRAE (document de 102 pages).

De plus, en réponse à la réunion du 03 décembre 2025 motivée par des questions complémentaires de la commission, la commune de Porto Vecchio a communiqué un document complémentaire à sa réponse au PV des observations.

3. LE DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'Elaboration du plan de zonage d'assainissement de la commune de Porto Vecchio présenté à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- ✓ Le Registre d'enquête publique
- ✓ L'Arrêté municipal N°25/0054/URB N°20/2022 en date du 05 février 2025 portant organisation de l'enquête publique,

➤ Pour le PLU de Porto Vecchio

- ✓ Le Rapport de présentation arrêté le 29/07/2024, comprenant :
 - Tome 1 : Etat initial de l'environnement
 - Tome 2 : Consommation foncière et étude de densification
 - Tome 3 : Diagnostic socio-économique
 - Tome 4 : Volet Littoral
 - Tome 5 : Les choix retenus pour établir le projet et les motifs de la délimitation des zones
 - Tome 6 : Evaluation environnementale
 - Annexe du rapport de présentation : Diagnostic urbain
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ✓ Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)
- ✓ Le règlement comprenant :
 - Le règlement graphique :
 - Zonage du PLU (2 planches au 23000e et 11 planches au 5000e)
 - Hauteur (1 planche au 23000e / 2 planches au 5000e)
 - Plage (3 planches au 10000e avec zoom au 2000e)
 - Risques naturels (1 planche au 23000e / 9 planches au 5000e et 1 planche au 2500e).
 - Le règlement écrit présentant les dispositions et prescriptions réglementaires s'appliquant sur le territoire de Porto Vecchio et annexes
 - La Liste des emplacements réservés
 - Les Secteurs de mixité sociale
- ✓ Les Annexes
 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
 - Liste et plans des servitudes d'utilité publique
 - Servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel
 - Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Osu approuvé en 2015
 - Plan de Prévention des Risques Inondation du Stabbiacchiu approuvé en 2000
 - Annexes sanitaires
 - Système d'élimination des déchets

- Assainissement comprenant la Carte d'aptitude des sols, le Plan du réseau d'assainissement collectifs, les Zones d'assainissement collectif – non collectif, la Notice d'explication de gestion des eaux usées.
- Annexes autres Risques (hors SUP) et nuisances
 - AZI
 - Etude hydraulique du cours d'eau du Precojo
 - Classement sonore
 - Porter à Connaissance du PPRIF
 - Atlas des Zones Submersibles (AZS)
 - Etudes hydraulique Porto-Vecchio – CEREMA
- Annexes complémentaires
 - Charte paysagère
 - Clôtures soumises à DP
 - Délibérations communales
 - Périmètre soumis à permis de démolir
 - Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)
 - Porter à Connaissance (PAC)
 - Règlement Local de Publicité (RLP)
 - Secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement
 - Zones d'aménagement concertée (ZAC)
 - Dossier EBC Conseil des Sites
- ✓ Les avis de :
 - Services de l'Etat
 - INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)
 - Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud
 - Collectivité de Corse
 - CTPNAF (Commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)
 - MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)
- ✓ La réponse de la commune de Porto Vecchio à la MRAE
- **Pour le PZA de Porto Vecchio**
 - ✓ La délibération d'approbation du projet PZA
 - ✓ La note de présentation du PZA
 - ✓ Les rapports de présentation :
 - La notice assainissement des eaux usées et ses annexes
 - La notice des eaux pluviales
 - ✓ Les cartes

- La carte des zones d'assainissement des eaux usées et son explication
 - La carte des zones d'assainissement des eaux pluviales et son explication
 - La carte des zones de rétention des eaux pluviales et son explication
- ✓ Les avis de :
- Décision de dispense de la Mission régionale d'autorité environnementale Corse après examen au cas par cas de l'actualisation du plan
 - ARS sur actualisation du PZA

4. LE CADRE REGLEMENTAIRE

▪ *Arrêtés et délibérations communaux*

- ✓ Arrêté municipal N°25/0054/URB en date du 05 février 2025 portant organisation de l'enquête publique
- ✓ Délibération n°20/138/URB du 14 décembre 2020 du conseil municipal de Porto Vecchio prescrivant l'élaboration du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixant les modalités de concertation publique ;
- ✓ Délibération n°23/02/URB du 06 mars 2023 du conseil municipal de Porto Vecchio sur la tenue du débat sur les orientations générales du PADD ;
- ✓ Délibération n°23/108/URB du 10 juillet 2023 du conseil municipal de Porto Vecchio sur la tenue du débat sur les objectifs chiffrés de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD ;
- ✓ Délibération n°24/062/URB du 24 avril 2024 du conseil municipal de Porto Vecchio sur la tenue du débat sur l'ensemble du PADD ;
- ✓ Délibération n°24/104/URB du 29 juillet 2024 du conseil municipal de Porto Vecchio décidant d'approuver le bilan de concertation, d'arrêter le projet de PLU et de soumettre ce projet pour avis aux différentes administrations et entités légales.
- ✓ Délibération n°25/010/ASS du 13 janvier 2025 du conseil municipal de Porto Vecchio décidant d'approuver le projet du zonage d'assainissement.

▪ *Textes réglementaires*

- ✓ Articles L.2121-19 et L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales
- ✓ Articles L.131-6 et suivant du Code de l'urbanisme précisant entre autres qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le PLU devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse ;
- ✓ Loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- ✓ Loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003,
- ✓ Loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, et la circulaire du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et la gestion des zones inondables,
- ✓ Loi 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement,

- ✓ Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II,
- ✓ Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,
- ✓ Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- ✓ Loi du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite « NOTRe »,
- ✓ Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne.
- ✓ Loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »,
- ✓ Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Loi Climat et Résilience ».
- ✓ 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, dite Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- ✓ Le PLU sera compatible avec :
- ✓ Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues au chapitre I : Aménagement et protection du littoral (Articles L121-1 à L121-51) et Chapitre II : Aménagement et protection de la montagne (Articles L122-1 à L122-24) du livre I du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) approuvé par délibération de l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et modifié le 05 novembre 2020 qui vaut schéma régional de cohérence écologique et schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
- ✓ La charte du Parc naturel régional de Corse ;
- ✓ Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse (SDAGE) pour la période 2022-2027, approuvé par l'assemblée de Corse et le préfet de Corse le 17 décembre 2021 ;
- ✓ Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;
- ✓ (le Schéma de cohérence territoriale et Plan climat air énergie de la communauté de communes du Sud Corse est en cours de réalisation)

5. LA PHASE DE LA CONCERTATION

5.1 CONTEXTE ET CADRE REGLEMENTAIRE

Les modalités de la concertation publique relative à l'élaboration du PLU de Porto Vecchio ont été prescrites par la délibération n°20/138/URB du 14 décembre 2020 du conseil municipal de Porto Vecchio ;

Le bilan de la concertation a été approuvé par la délibération n°24/104/URB du 29 juillet 2024 du conseil municipal de Porto Vecchio.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation visait à associer les habitants, associations et acteurs concernés dès les premières étapes du projet.

5.2 OBJECTIFS ET METHODE DE CONCERTATION

- ✓ Favoriser un dialogue participatif pour construire un projet de territoire durable.
- ✓ La concertation a combiné information, communication, sensibilisation, consultation et co-construction avec :
 - Réunions publiques
 - Ateliers participatifs
 - Registres d'observations
 - Permanences d'élus
 - Comités consultatifs

5.3 ACTIONS CONCRETES REALISEES

5.3.1 Communication et sensibilisation

- ✓ Informations régulières sur le site internet communal.
- ✓ Affichages en mairie, publications dans la presse.
- ✓ Conception et affichage de panneaux explicatifs sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le PLU.

5.3.2 Participation du public

- ✓ **14 commentaires écrits** dans le registre en mairie.
- ✓ 1309 courriers reçus dont
 - **1228** reçus de particuliers (essentiellement des demandes de constructibilité) dont **275** ont reçu un avis favorable.
 - **81** demandes à titre économique (activités, lotissements, etc.) dont **23** ont reçu un avis favorable.
- ✓ **953 demandes** ont été refusées pour cause de non-conformité avec les zones naturelles ou agricoles.
- ✓ **447 rendez-vous** avec les élus entre 2020 et 2024.
- ✓ Tous les courriers ont été systématiquement suivis d'un courrier type, avec possibilité de rendez-vous avec le maire ou les élus.

5.3.3 Réunions publiques et ateliers

- ✓ 3 grandes réunions publiques (2022, 2023, 2024).

- ✓ 4 ateliers participatifs par secteurs géographiques en mars 2022.
- ✓ Présentation du PADD et du projet de PLU à différentes étapes.

5.3.4 Comité consultatif

Un comité consultatif a été créé afin que l'ensemble des acteurs socio-professionnels et associatifs puisse exprimer leurs visions et attentes sur le projet d'aménagement de la commune.

- ✓ Créé en 2021, il est composé de 18 membres issus de 6 collèges (élus, experts, socio-pros, associations, citoyens...).
- ✓ Il s'est réuni 6 fois pour avis sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6. LES AVIS DES P.P.A. (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES) ET DE LA MRAE

Le projet a été soumis aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autorités listées dans le **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** ci-dessous ; leurs avis et recommandations y sont également résumés.

Tableau 1 : synthèse des avis des PPA et Autorités consultées

Autorité - Avis/recommandations	Réf et Date de l'avis
<p>1. Conseil des Sites</p> <p>Avis Favorable à l'unanimité sur le classement des espaces boisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Séance du jeudi 7 Mars 2024
<p>2. Services de l'Etat</p> <p>Avis Favorable assorti de 5 réserves :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Confirmer les chiffrages du nombre de logements et de la consommation des ENAF associée, en adéquation avec les conclusions des échanges préalables avant l'arrêt du PLU ; 2. La mise en compatibilité de la station d'épuration de Capo-di-Padula avec l'orientation fondamentale n° 4 du SDAGE 3. Certaines OAP (en particulier celles consacrées aux activités économiques) soient retravaillées, avant de les envisager en ouverture à l'urbanisation après 2031 afin de respecter la trajectoire ZAN et justifier le dimensionnement des zones AUE, compte tenu de leur consommation importante d'ENAF avec une possibilité de mesure de compensation. Un calendrier d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs 1AU en 2AU est nécessaire et attendu. 4. La production attendue de logement locatifs sociaux (LLS), doit garantir l'atteinte de l'objectif 1.2 du PADD « rééquilibrer l'offre en logements » ; un pourcentage de LLS pourra être précisé dans le règlement des secteurs de mixité sociale et les OAP, complétées sur cette notion. 5. Analyser l'impact du PLU sur les ESA et les ERPAT et justifier les choix des compensations. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultation au 13 aout 2025
<p>3. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)</p> <p>Avis défavorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Compte tenu de la difficulté de pouvoir évaluer l'impact réel du PLU sur la consommation des espaces agricoles et en l'absence de justification. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réf : GF/ED/LY/113/24 du 22 Octobre 2024

4. Chambre d'Agriculture 2A

- Courrier N°CPV-A24-0077964 du 31/10/2024

Avis favorable sous réserve

- **De la prise en considération des observations relatives à la consommation des terres à forte voire très forte potentialité dont ESA qui préconisent le retrait des zones AU sur différents secteurs :**
 - Murtonu : 1 zone AUEm – 7.4ha, à minima les parcelles situées en ESA
 - Tende : 1 zone AUEa – 5ha
 - Pifanu : 1 zone 1AUBa 7.7 ha dont 3.7 en ESA.
 - Puncheddu : 1 zone AUEc2 , 1 AUC, AUba – environ 15 ha en ESA
 - Campiccioli : 1 zone 1AUC -1.1 ha en ESA
 - Arutoli : 1 zone AUC -1.7 ha en ESA
 - Caruscino : 1 zone 1AUBa : 2.5 ha en ESA
 - Ceccia : zone 1AUV -1.4 ha déclarés exploitée dont 0.8 en ESA
 - Muratellu : Différentes parcelles déclarées exploitées.

5. CDC (Collectivité de Corse)

- L RAR Réf : GS/AS/JBS24.182 du 22/11/2024

Avis avec et sous la forme d'observations :

- Les objectifs du PADD ne sont pas traduits de manière cohérente dans le projet de règlement de PLU, avec des observations relatives aux points suivants :
- Projection démographique retenue
- Identification du besoin en logement et surdimensionnement du foncier nécessaire à leur construction
- L'identification des formes urbaines et des zones constructibles au sens de la loi littoral telle que précisée par le PADDUC
- La consommation des espaces agricoles
- L'impact sur les espaces identifiés par le PADDUC
- La re délimitation de la vocation des plages
- Sécurisation juridique des zones A et N
- Garantir la réalisation des orientations fixées par la commune
- Garantir la prise en compte des projets immobiliers et routiers de la CDC
- Garantir la prise en compte de la ressource en eau
- Garantir la prise en compte de l'environnement et des milieux naturels

6. CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Corse)

- Séance du 25 Novembre 2024

Avis favorable avec 4 réserves et 2 recommandations :

- **Réserve n°1 :**
 - Reconsidérer la projection démographique retenue et le nombre de logements résultants,

- Compléter les mesures d'évitement des zones AU au sein des OAP à hauteur de 14ha à minima ;
- Confirmer le caractère opérationnel des 19 ha en renaturation et étudier la consommation des ER en dehors des formes urbaines.
- Proposer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP afin de garantir la cohérence du projet avec la trajectoire « zéro artificialisation nette ».

➤ **Réserve n°2 :**

en référence à l'avis des services de l'état (point 1.4.3-2) :

- Limiter l'ouverture à l'urbanisation aux secteurs codifiés en vert durant la première phase allant jusqu'en 2031.
- Différer après 2031, les secteurs codifiés en orange et le secteur 1 de Murtonu reclassé en 2AU ;
- Reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs codifiés en rouge
- Justifier le dimensionnement des zones AUE des OAP.
- Étudier la possibilité d'une compensation en site naturel au risque de compromettre les différentes OAP.

➤ **Réserve n°3 :**

- Réduire les surfaces constructibles impactant les espaces à potentialité agricole, notamment au sein des OAP N°1, 6 et 16 consommant 58 ha d'espace agricole.

➤ **Réserve n°4 :**

- Reclasser en zone N ou A, les parcelles situées en extensions des secteurs déjà urbanisés (SDU) de Bocca de l'Oru, Pianedda, Piccovaggia, Bala et Mela.

➤ **Recommandation n°1 :**

- Reclasser en zone As, les espaces identifiés au DOCOBAS et ESA au PADDUC (18 ha) ou à défaut apporter les justifications qui s'imposent pour le classement choisi.
- Reclasser en zone A, les espaces identifiés au DOCOBAS et ERPAT au PADDUC ou à défaut apporter les justifications qui s'imposent pour le classement choisi.
- Reclasser en zone A, les périmètres de projet agricole du DOCOBAS ou à défaut justifier leur classement en N..

➤ **Recommandation n°2 :**

- Corriger les zonages ESA et EBC par suppression de la double prescription. Le cas échéant, justifier le classement en EBC d'espaces identifiés au PADDUC en ESA pour permettre de considérer un objectif quantitatif révisé par rapport à celui énoncé au PADDUC.

➤ Formule les recommandations :

- 1.** Détailler davantage les surfaces concernées par les ERC, tels que définis dans le PADDUC, pour mieux mesurer les réductions et élargissements proposés, et de cartographier les espaces stratégiques agricoles.
- 2.** Compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre plus opérationnel
- 3.** Compléter le dossier en expliquant le besoin d'atteindre 50 % de résidences secondaires sur la commune et étayer le besoin de 3991 résidences principales.
- 4.** Enlever le nombre de logements autorisés, mais non commencés, et le nombre de logements vacants dans le calcul des besoins en logement et revoir le tableau « Permis de construire autorisés entre 2021 et 2024 » proposé.
- 5.** Les Revoir la méthode de calcul de la consommation d'espace induite par le projet de PLU en tenant compte des ER et des PC récemment accordés notamment ;
- 6.** Justifier la cohérence des choix du PLU au regard de l'objectif de limitation de la consommation d'espaces induit par la loi « Climat-Résilience ».
- 7.** Justifier les besoins fonciers nécessaires à l'horizon du PLU, au regard des perspectives démographiques et de développement économique, et de revoir à la baisse les ouvertures à l'urbanisation prévues. »
- 8.** Justifier les besoins en artificialisation des sols dans les zones à enjeu écologique fort, et mieux définir les mesures de réduction, de compensation correspondant à l'ouverture à l'urbanisation desdites zones ;
- 9.** Compléter l'évaluation des incidences en précisant pour chacun des huit sites Natura 2000, la superficie totale du site et la superficie terrestre ainsi que la surface concernant Porto-Vecchio et en enrichissant l'évaluation des incidences pour les travaux qui seront menés sur Palombaggia – Tamaricciu et sur le port de plaisance.
- 10.** Fournir des croquis ou photomontages pour chacune des OAP de la commune afin de rendre compte de leur impact paysager proche et lointain.
- 11.** Préciser l'état d'avancement du projet de renforcement de l'alimentation en eau potable (rehaussement du barrage de Figari) pour l'horizon 2044 et corrélérer les conditions d'ouverture de zones à urbaniser.
- 12.** La MRAe recommande de justifier la capacité du système d'assainissement à traiter les effluents à l'horizon 2044, en analysant la compatibilité des eaux traitées des 4 stations d'épuration avec le milieu récepteur et en explicitant les dispositions prises pour mettre en conformité la station Capo di Padula.

13. Préciser quelles stations d'épurations permettront de raccorder les secteurs de Ternità et de Cartalavonu au réseau public. Elle recommande aussi de justifier la capacité de ces stations à assumer ces nouveaux raccordements.

14. Préciser le taux de conformité des ANC.

8. Chambre des métiers de Corse	▪ Pas de réponse
9. Comité régional de conchyliculture	▪ Pas de réponse
10. Chambre de commerce et d'industrie de Corse	▪ Pas de réponse
11. Centre national de la propriété forestière	▪ Pas de réponse
12. Conservatoire du littoral	▪ Pas de réponse
13. ARS sur actualisation du PZA	▪ SE2E/AG/N°26
<p>➤ Formule les recommandations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Assurer que l'assainissement autonome projeté soit compatible avec le maintien de la qualité de l'eau dans le secteur d'Agnarone, 2. Corriger les dysfonctionnements affectant le réseau pluvial pour éviter le ravinement et les pollutions qui en découlent, 3. Réaliser les profils de baignade afin d'améliorer la qualité de l'eau de baignade en appliquant les préconisations visant à identifier et traiter les sources de pollution. 	
14. MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Corse) sur actualisation du PZA	▪ N° MRAe 2025CORSE / DK01
<p>➤ Le projet d'actualisation du plan de zonage d'assainissement de Porto-Vecchio n'est pas soumis à évaluation environnementale.</p>	

7. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

L'avis de la commission tient compte des observations et courriers du public, de la qualité du dossier et des informations recueillies ainsi que des réponses au procès-verbal des observations de la commune de Porto Vecchio.

La commission a constaté que :

- Le dossier présenté à l'enquête publique pour l'Elaboration du Plan de zonage d'assainissement de la commune de Porto Vecchio était complet au regard des dispositions prévues par la réglementation.
- Durant les six permanences, chacune prévue avec deux commissaires enquêteurs, nous avons reçu et informé de très nombreuses personnes, le projet de PLU suscitant un vif intérêt auprès de la population ; le PZA a nettement moins mobilisé le public et n'a recueilli que trois observations. Ce faible intérêt manifesté par le public peut s'expliquer en grande partie par la manifestation exceptionnelle pour le projet de PLU, reléguant les considérations sur le PZA au second plan pour les administrés.
- Les conditions de déroulement de l'enquête ont été conformes aux différentes prescriptions sauf pour la remise de la réponse au PV des observations puis de nos rapports et conclusions et avis motivé, compte tenu de l'importance des observations portées sur le PLU et des réponses aux réserves des PPA.

La commission considère :

- Sur la notice justificative :
 - Le contexte communal (géographique, urbain, démographique et économique), est clairement explicité ;
 - L'état de l'assainissement existant, tant collectif que non collectif est présenté de manière succincte. La commission regrette l'absence, au dossier d'enquête, d'un bilan d'activité du SPANC de Porto-Vecchio, et plus particulièrement l'absence d'un inventaire précis du nombre d'installations d'assainissement non collectif par zone, ainsi que de leur niveau de conformité. De même l'état de chacune des stations d'épuration est absent.
 - Un tel diagnostic apparaît en effet indispensable pour éclairer le choix des modes d'assainissement, notamment dans les secteurs où le zonage prévoit un passage de l'assainissement non collectif vers l'assainissement collectif.
 - À cet égard, seules les zones 2 et 6 font état d'un retour du SPANC concernant l'état et la qualité des installations d'assainissement non collectif.
 - La méthodologie de zonage est cohérente et fondée sur des critères techniques, environnementaux et économiques,
 - Les choix opérés par la commune, au regard des contraintes identifiées sont justifiés, secteur par secteur.
 - Le document est par ailleurs compatible avec le projet de PLU, les secteurs étudiés étant explicitement reliés aux zonages d'urbanisme projetés.

Le document comporte des cartes, fournies en annexe, qui apportent des informations essentielles pour identifier la corrélation entre le zonage du PLU et les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que, le cas échéant, l'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif.

Toutefois, afin d'en améliorer la lisibilité et la compréhension, il aurait été pertinent que ces cartes soient présentées par secteur et à une échelle plus adaptée, permettant une lecture plus précise des enjeux locaux.

▪ Sur le volet eaux usées

L'assainissement collectif

- Les secteurs destinés à accueillir une **urbanisation plus dense ou structurée** sont majoritairement orientés vers l'assainissement collectif existant ou futur ;
- La commune dispose de **plusieurs systèmes d'assainissement collectif**, dont la station principale de Capu di Padula, appelée à jouer un rôle structurant dans le projet communal.

Le classement de certains secteurs en **assainissement collectif futur** est conforme à la réglementation, le zonage d'assainissement constituant un **document de planification et non une programmation de travaux**.

La commission souligne, en cohérence avec son analyse du PLU, que ces choix impliquent :

- La maîtrise du rythme de l'urbanisation,
- Une information claire des administrés, afin d'éviter toute interprétation erronée sur les délais ou l'automatisme des raccordements futurs.
- et une vigilance quant à l'adéquation, dans le temps, entre ouvertures à l'urbanisation et capacités effectives de traitement.

Assainissement non collectif

Une part significative du territoire communal est maintenu en assainissement non collectif du fait :

- De la structure diffuse de l'habitat,
- Des contraintes topographiques et environnementales,
- Du souci de proportionnalité économique des investissements publics.

Ce choix paraît globalement justifié à la commission. Néanmoins, dans plusieurs secteurs présentant une **aptitude des sols moyenne à défavorable**, la commission rappelle que la pérennité de cette option repose sur :

- la qualité des dispositifs mis en œuvre en adéquation avec des études préalables, notamment de sols ce qui est utilement précisé dans l'étude par la commune,
- le contrôle effectif et régulier par le SPANC,
- Une vigilance particulière dans les secteurs sensibles, notamment littoraux et de montagne.

▪ Sur le volet relatif à la gestion des eaux pluviales

- Il apporte un complément indispensable au zonage d'assainissement des eaux usées.
- Le principe de gestion des eaux pluviales à la source (infiltration, limitation des débits de rejet) est clairement affirmé ;
- Cette approche est cohérente avec les objectifs du PLU visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à préserver le fonctionnement naturel des bassins versants ;
- la distinction entre secteurs urbanisés, secteurs à urbaniser et espaces naturels permet d'adapter les prescriptions aux enjeux locaux.
- Le recensement des ouvrages est apprécié, et les estimatifs du coût des travaux et la corrélation avec les ER du PLU donnent une dimension de planification très pertinente.
- La qualification de secteurs à enjeux dans la modélisation hydraulique et leur retranscription dans des cartes à des échelles adaptées permet de mesurer la pertinence de la projection.
- La réalisation d'un règlement communal d'assainissement des eaux pluviales montre la volonté de la commune de maîtriser ce paramètre dans le cadre de son développement.

La gestion des eaux pluviales contribue ainsi à la prévention des risques d'inondation, à la protection des milieux récepteurs et à la soutenabilité du développement urbain projeté.

▪ Sur les observations du public sur le PZA

Les observations du public relatives au Plan de Zonage d'Assainissement sont peu nombreuses et portent sur des situations individuelles (demande de raccordement au réseau collectif, gestion des eaux pluviales, fonctionnement d'un poste de relevage).

Les réponses apportées par la commune s'appuient sur le zonage du PLU, les schémas directeurs d'assainissement et le règlement d'assainissement pluvial. Elles apparaissent techniquement fondées, cohérentes avec les documents de planification et proportionnées aux enjeux soulevés.

Les observations formulées ne remettent pas en cause l'économie générale du PZA ni les choix structurants retenus en matière d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales. Elles n'appellent donc pas de modification substantielle du projet.

▪ Sur l'avis des personnes publiques associées

La commune n'a pas répondu à l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) mais a apporté des réponses pertinentes aux questions des services de l'état dans sa réponse au PV des observations. Elle confirme notamment que :

- Dans tous les cas, le règlement écrit conditionne tout projet et toute ouverture à l'urbanisation à la mise en compatibilité de la STEP.
- L'ouverture des zones AU dépendant de la STEP Capo-di-Padula sont conditionnées à la mise aux normes de la STEP et sont fermées tant que les travaux de réhabilitation n'ont pas été effectués.

- Le schéma directeur d'assainissement (SDA) mis à jour définit la programmation et la planification des travaux de mise aux normes de la STEP Capo-di-Padula.

La commission rappelle que le SDA devra démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE de Corse et qu'il devra être joint aux annexes sanitaires du PLU.

Au terme de l'analyse du Plan de Zonage d'Assainissement (PZA), de sa notice justificative et de son volet relatif à la gestion des eaux pluviales, la commission considère que le document s'inscrit de manière globalement cohérente avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté. Le PZA constitue un document opérationnel indispensable à la mise en œuvre du projet communal porté par le PLU, en traduisant de façon technique et réglementaire les choix d'urbanisation, de densification maîtrisée et de préservation des milieux naturels et des ressources en eau.

La distinction opérée entre zones relevant de l'assainissement collectif et zones maintenues en assainissement non collectif apparaît justifiée au regard :

- de la structure urbaine existante ;
- des perspectives d'évolution définies par le PLU ;
- des contraintes physiques, environnementales et économiques du territoire communal.

Au terme de l'analyse du Plan de Zonage d'Assainissement (PZA), de sa notice justificative et de son volet relatif à la gestion des eaux pluviales, la commission considère que le document s'inscrit de manière globalement cohérente avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Le PZA constitue un document opérationnel indispensable à la mise en œuvre du projet communal porté par le PLU, en traduisant de façon technique et réglementaire les choix d'urbanisation, de densification maîtrisée et de préservation des milieux naturels et des ressources en eau.

La distinction opérée entre zones relevant de l'assainissement collectif et zones maintenues en assainissement non collectif apparaît justifiée au regard de la structure urbaine existante, des perspectives d'évolution définies par le PLU ainsi que des contraintes physiques, environnementales et économiques du territoire communal.

En conséquence, la commission émet :

UN AVIS FAVORABLE, sur le projet du Plan du zonage d'assainissement de Porto-Vecchio.

Assorti des recommandations suivantes :

- S'assurer, préalablement à tout nouveau raccordement, de la capacité effective des stations d'épuration à absorber les apports supplémentaires, en particulier pour la station de Capo di Padula, dont la capacité devra être précisément validée en intégrant les pics de fréquentation touristique estivale. Il est également recommandé que l'emplacement de cette station figure explicitement sur le zonage du PLU.
- Mettre en œuvre une démarche progressive d'élaboration et de mise à jour des profils de baignade qui constitueraient un outil opérationnel, en cohérence avec le zonage d'assainissement, la gestion des eaux pluviales et les orientations du PLU, afin de mieux anticiper les risques de dégradation de la qualité des eaux.
- Apporter une vigilance renforcée sur le respect et la protection des périmètres de protection des captages afin de prévenir tout risque de pollution des ressources en eau.

Fait à Porto Vecchio, le 14 janvier 2026

Pour la commission d'enquête,

La Présidente de la commission

Laetitia ISTRIA



Les membres de la commission

Pierre Paul NICAISE



Nicolas POGGI

Signé par :

3C83441FA6A7408...