



PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable

*Débatu en conseil municipal le 14 juin 2024*

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal approuvant les  
dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Morsiglia



## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| Partie 1 – PREAMBULE .....   | 4  |
| I. QU’EST-CE QU’UN PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?.....  | 5  |
| II. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....   | 5  |
| III. Les Orientations Générales Des Politiques.....  | 8  |
| 1.  Projet Communal en matière d’urbanisme.....  | 8  |
| 2.  Projet communal en matière d’équipements .....   | 8  |
| 3.  Projet communal en matière d’aménagement.....  | 8  |
| Partie 2 – LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES OBJECTIFS .....   | 9  |
| Orientation Générale 1 : Le village comme identité patrimoniale.....   | 10 |
| Ojectif 1 : Consolider le rôle du village historique, en tant qu’entité administrative, culturelle et résidentielle .....  | 10 |
| Objectif 2 : Mettre en sécurité les voies de circulation interne du village.....   | 10 |
| Objectif 3 : Préserver le socle paysager du village .....  | 10 |
| Orientation Générale 2 : Développer Morsiglia en tant que pôle économique local.....                                       | 12 |
| Objectif 1 : L’optimisation du potentiel touristique.....  | 12 |
| Objectif 2 : Affirmer le rôle agricole tant d’un point de vue économique que paysager .....                                | 12 |
| Orientation Générale 3 : Préserver un cadre de vie de qualité .....  | 13 |
| Objectif 1 : Valoriser les atouts patrimoniaux paysagers et bâtis.....   | 13 |
| Objectif 2 : Préserver la richesse paysagère et écologique du territoire .....   | 13 |
| Objectif 3 : Protéger des risques et nuisances .....   | 13 |
| PARTIE 3 - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN ..... | 15 |
| I. Bilan de le consommation foncière entre 2011 et 2021 .....  | 16 |
| II. objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espace .....   | 16 |

# **PARTIE 1 – PREAMBULE**

## I. QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

## II. RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis :

- ❖ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- ❖ Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- ❖ Lois Grenelle 1 et 2.
- ❖ Loi ALUR
- ❖ Loi ELAN
- ❖ Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), il est encadré par la loi du 5 décembre 2011. Il est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

**L'article L.151-2** du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Le plan local d'urbanisme comprend :*

- ❖ *1° Un rapport de présentation ;*
- ❖ **2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- ❖ *3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

- ❖ 4° Un règlement ;
- ❖ 5° Des annexes.

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»*

**L'article L 151-5** du code de l'urbanisme prévoit que :

*« 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 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.*
- ❖ *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

**L'article L101-1** du Code de l'Urbanisme dispose que :

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

**L'article L101-2** du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la

création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### III. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

La commune de Morsiglia se situe sur la partie Ouest du Cap Corse, dans un contexte paysager qui se caractérise par la proximité du relief et du littoral, ainsi que par la brusque rencontre entre le monde terrestre et marin. Dans cet environnement abrupt, l'urbanisation représente une part réduite du territoire communal et s'est concentrée sur les replats des versants montagneux. De même, la tension entre des terres fertiles et une topographie marquée s'est traduite par de nombreux terrassements agricoles qui façonnent le territoire.

#### 1. Projet Communal en matière d'urbanisme

La commune ambitionne de conforter le village (Stanti, Pecorile et Baragogna), structuré autour de la RD80. De même, le projet communal fixe les limites urbaines des autres petits villages historiques à savoir Posacce, Giovanacce, Mucchieta, Pruno, Casanova et la marine de Mute. La commune souhaite consolider le village historique en tant que centralité multifonctionnelle.

#### 2. Projet communal en matière d'équipements

De par son économie liée au tourisme, la commune doit faire face à une demande forte en termes d'assainissement particulièrement en période estivale. Afin d'améliorer l'offre de service, un projet de station

d'épuration est prévu sur le territoire communal, au Nord de la commune à proximité de la RD 35.

Le PLU est également un moyen d'identifier les lieux les plus à même de recevoir le stationnement manquant. Des emplacements réservés seront mis en place dans ce but.

L'équipement numérique de la commune est sous-dimensionné, ce qui est pris en compte par la commune. Cependant, cette compétence est du ressort de la Collectivité territoriale Corse.

#### 3. Projet communal en matière d'aménagement

La fréquentation touristique représente une des activités économiques majeures de la commune notamment en lien avec la présence du littoral. Afin de préserver et d'accroître cette source de revenus, la commune ambitionne d'exploiter son potentiel patrimonial :

- Le patrimoine vernaculaire au travers d'une OAP thématique
- Le soutien au seul camping du secteur

En parallèle, la commune soutient la reconquête agricole (oliveraies, vignes...), ces dernières années ont été marquées par un regain de cette activité.

# **PARTIE 2 – LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES OBJECTIFS**

## ORIENTATION GENERALE 1 : LE VILLAGE COMME IDENTITE PATRIMONIALE

### Objectif 1 : Consolider le rôle du village historique, en tant qu'entité administrative, culturelle et résidentielle

- Permettre une diversification de l'offre en logements afin de correspondre aux besoins des populations ;
- Maintenir l'offre commerciale existante (bar, épicerie, restaurant, station-service) en préservant les locaux commerciaux ;
- Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture afin de faciliter l'accessibilité du village par la préservation et l'aménagement de cheminements au sein du village ;
- Poursuivre le renforcement du village en tant que bassin d'emploi local et notamment à travers l'accès à la fibre optique.

### Objectif 2 : Mettre en sécurité les voies de circulation interne du village

- Réaliser les travaux de voirie nécessaire à la mise en sécurité des voies de circulation interne du village en y valorisant les modes doux ;
- Donner la priorité aux circulations piétonnes par la mise en place d'une signalisation appropriée et d'équipements le long des chemins identifiés au PLU ;
- Améliorer la gestion du stationnement au sein et aux abords du village et de Mucchieta.

### Objectif 3 : Préserver le socle paysager du village

- Valoriser le village en tant qu'architecture typique du Cap Corse ;
- Préserver les abords immédiats du village afin de protéger son intégration dans le paysage ;
- Respecter la Charte Paysagère et Architecturale du Cap-Corse, garante de la préservation de l'authenticité du paysage bâti et d'un équilibre entre nature « sauvage » et « domestiquée ».



## ORIENTATION GENERALE 2 : DEVELOPPER MORSIGLIA EN TANT QUE POLE ECONOMIQUE LOCAL

### Objectif 1 : L'optimisation du potentiel touristique

- Sauvegarder le patrimoine bâti classé ou non classé notamment la chapelle Notre Dame des Grâces en l'identifiant dans le PLU ;
- Exploiter la richesse patrimoniale en développant un tourisme culturel parallèle au tourisme balnéaire ;
- Développer le tourisme vert notamment avec la réouverture du sentier des douaniers (OAP) et des moulins à proximité de la côte en lien avec le camping ;
- Encadrer l'accessibilité de la Marina de Mute ;
- Encadrer l'accessibilité de la plage du golfe d'Alisu notamment par un accès handicapé ;
- Conforter le camping de Mute qui a un rôle d'accueil du public d'Ersa à Farinole (il s'agit du seul camping sur la côte).



### Objectif 2 : Affirmer le rôle agricole tant d'un point de vue économique que paysager

- Soutenir la reconquête agricole d'oliviers sur les terres municipales de Frizziano ;
- Poursuivre la reconquête viticole aux abords du hameau de Muchieta, en contrebas du village et entre la côte et le couvent (Spartita) ;
- Développer l'agriculture biologique en AOC au sud du hameau de Pecorile, sous Baragogna (oignons de Sisco) ;
- Valoriser les terres agricoles correspondantes aux critères des ESA du PADDUC.
- Permettre le développement d'énergies renouvelables qui assure le maintien d'une activité agricole fonctionnelle.



## ORIENTATION GENERALE 3 : PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

### Objectif 1 : Valoriser les atouts patrimoniaux paysagers et bâtis

- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et architectural reconnu de la commune (site inscrit et monuments historiques) ;
- Identifier et faire connaître le patrimoine local remarquable identifié par le PLU ;
- Conserver et valoriser les jardins familiaux implantés sur des terrassements en tant qu'atout paysager et identitaire communal ;
- Mettre l'accent sur l'intégration architecturale et paysagère des espaces bâtis en tenant compte des co-visibilités, conformément aux fiches actions de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse ;
- Valoriser les chemins de randonnées existants et ouvrir de nouveaux sentiers remarquables par la commune et avec la Communauté de Communes. Ces sentiers sont les liens avec les différents éléments identifiés précédemment ;

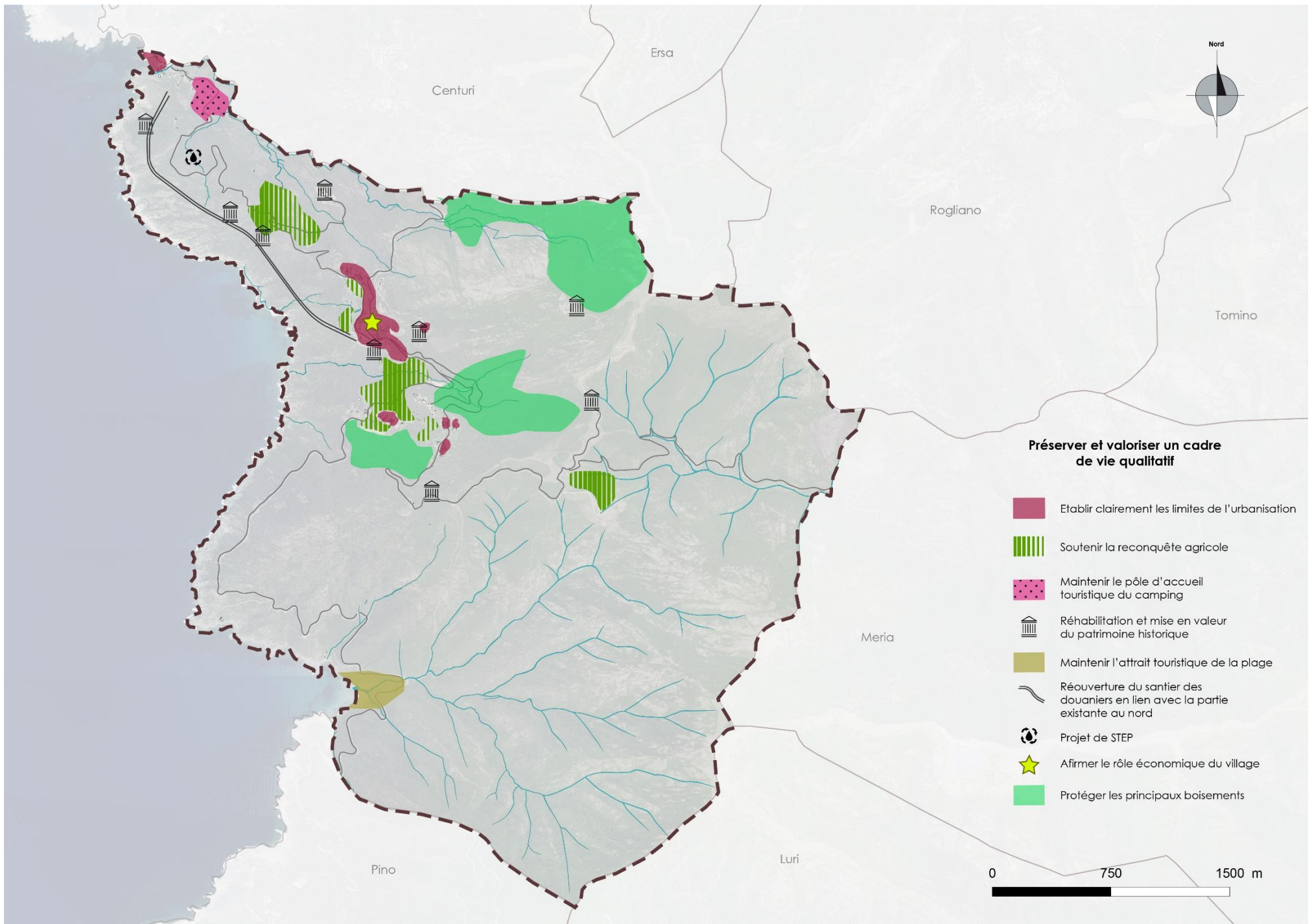
### Objectif 2 : Préserver la richesse paysagère et écologique du territoire

La Trame Verte et Bleue permet de traduire les actions majeures suivantes :

- Protéger la biodiversité des espaces classés de type ZNIEFF : « crêtes du Cap-Corse » (type I) et « Chênaies vertes du Cap Corse » (type II) ;
- Préserver le réseau hydrographique, la richesse écologique et paysagère du littoral (ZSC « Les Agriates ») et des fonds marins (ZSC marine « Plateau Cap-Corse ») en adhérant au projet de parc naturel marin ;
- Maintenir et remettre en état les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) ;

### Objectif 3 : Protéger des risques et nuisances

- Gérer les interfaces entre massifs boisés et zones urbanisées en tant que zones sensibles vis-à-vis du risque de feux de forêts et en permettre le débroussaillage ;
- Tenir compte du risque d'inondation dans le secteur de la basse vallée du Ruisseau de Guadi ;
- Accueillir un projet de station d'épuration au nord de la commune à proximité de la RD 35 ;

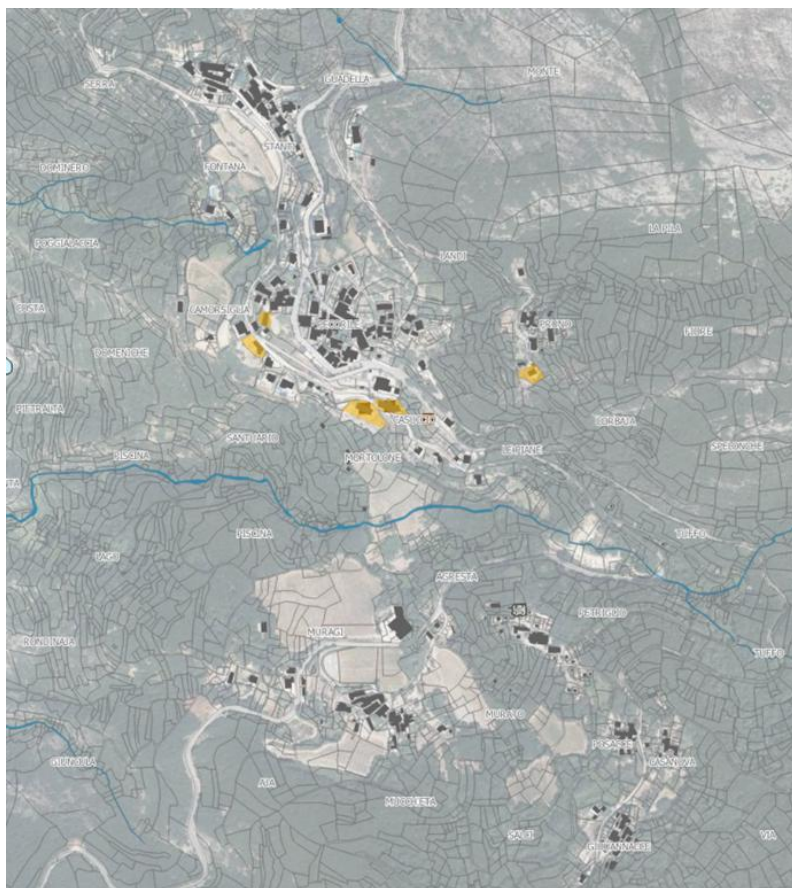


**PARTIE 3 - LES OBJECTIFS CHIFFRES DE  
MODERATION DE LA CONSOMMATION DE  
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT  
URBAIN**

## I. BILAN DE LE CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2021

La municipalité de Morsiglia a corroboré les **1,2 hectares** de consommation foncière recensés par le CEREMA au travers du site « Mon Diagnostic Artificialisation ».

Cette consommation foncière s'est principalement effectuée au village.



## II. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Ils sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs... et les incidences foncières induites.

Face à ces enjeux, la commune entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles de son territoire, en visant une baisse de sa consommation dans les années à venir. Elle se conforme ainsi aux objectifs du ZAN fixés par l'article L4424-9 du code des collectivités territoriales, au travers du PADDUC :

*« Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un **objectif de réduction du rythme de l'artificialisation**. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire de la Corse. »*