Commune d'Olmeta di Capocorso
(Haute-Corse)

Enquête publique
Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Janvier 2023

Commissaire enquêteur : **M. Laurent FRANCIS**
1 rue des Jardins
20200 BASTIA

Ouverture d'enquête publique par Arrêté n° 2022/21
du 14 Octobre 2018 de Mme le Maire d'Olmeto di Capocorso

Désignation comme commissaire enquêteur par
Décision du Tribunal Administratif n° E22000008/20 du 10 Juin 2022

SOMMAIRE

I – GENERALITES.....5
I – 1 Objet de l'enquête.....5
I – 2 Cadre juridique.....5
I – 3 Nature et caractéristiques du projet.....6
I – 4 Synthèse du dossier mis en enquête publique.....6
I-4-A. Préambule.....6
I-4-B. Rapport de présentation.....8
I-4-B-1- Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme.....8
I-4-B-2 - Eléments de diagnostic territorial.....9
I-4-B-3 - Zones susceptibles d'être altérées de manière durable par le PLU.....19
I-4-B-4 - Projet de PLU.....19
I-4-B-5 - Incidences et impacts probables de la mise en œuvre du PLU.....23
I-4-B-6 - Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....24
I-4-B-7 - Indicateurs de suivi des effets des mesures envisagées.....24
I-4-B-8 - résumé non technique 24
I-4-C. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....25
I-4-D. Règlement.....29
I-4-E. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....31
I-4-F. Cartographie du PLU (règlement graphique).....31
I-4-G . Autres pièces mises en enquêtes publiques.....34
I – 5 Composition du dossier d'enquête publique.....35

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....37
II – 1 Désignation du commissaire enquêteur.....37
II – 2 Modalités de l'enquête.....37
II – 3 Déroulement de l'enquête.....39
II – 4 Information du public.....40
II – 5 Clôture de l'enquête publique.....41
II – 6 Relations comptable des observations.....41
II – 7 Observations du public et des PPA, procès verbal de fin d'enquête et réponses de la mairie et du commissaire enquêteur.....43
II. 7. 1 – Procès verbal de synthèse transmis à la Mairie d'Olmeta di Capocorso suite à la tenue de l'enquête et réponse.....43
II. 7. 2 – Observations du public pendant l'enquête, réponses de la Mairie et du Commissaire enquêteur.....44
II. 7. 3 – Observations des PPA et de la MRAe, réponses de la Mairie et du Commissaire enquêteur.....68

SOMMAIRE DES FIGURES

Figure 1 : Situation générale de la commune d'Olmeta di Capocorso.....12

Figure 2 : Organisation urbaine sur la commune d'Olmeta di Capocorso 13

Figure 3 : Réseau hydrographique sur la commune d'Olmeta di Capocorso.....14

Figure 4 : Espaces naturels sur la commune d'Olmeta di Capocorso 15

Figure 5 : Corridors écologiques et cœurs de biodiversité sur la commune d'Olmeta di Capocorso.....16

Figure 6 : Site inscrits de la «Côte occidentale du Cap-Corse» et des «Tours génoises des côtes de Corse».....17

Figure 7 : Risque d'inondation et de submersion marine sur la commune d'Olmeta di Capocorso 18

Figure 8 : Zoom sur les zones urbaines du projet de PLU 20

Figure 9 : Zonage du projet de PLU sur la commune d'Olmeta di Capocorso 21

Figure 10 : Orientation n° 1 du PADD : Organisation bipolaire pour développer des espaces urbains à vivre respectueux de leur environnement 27

Figure 11 : Orientation n° 2 du PADD : favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales 28

Figure 12 : Carte générale du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Marine de Negru 32

Figure 13 : Cartographie du projet de PLU sur la commune d'Olmeta di Capocorso.....33

Figure 14 : Demande recevable de classement en zone Ub.....63

Figure 15 : Demande recevable de classement en zone Ua.....64

Figure 16 : Demande recevable de classement en zone Ua.....65

Figure 17 : Demande recevable de classement en zone Ua.....66

Figure 18 : Demande recevable de classement en zone Ua.....67

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 : Décision du Tribunal Administratif n° E22000008/20 du 10 Juin 2022

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2022/21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire d'Olmeta di Capocorso

Annexe 3 : Publicités légales dans les journaux & affichages de l'avis d'enquête de la Mairie

Annexe 4 : Certificats d'affichage et de dépôt du dossier de la Mairie d'Olmeta di Capocorso

Annexe 5 : Registres d'enquête publique (pages d'ouverture, d'observations, et de clôture)

Annexe 6 : Procès verbal de synthèse transmis à la Mairie suite à la tenue de l'enquête et réponse de la Mairie

I – GENERALITES

I – 1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique a été menée pour présenter au public le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmeta di Capocorse

Le Maître d'ouvrage de cette demande est la Commune d'Olmeta di Capocorso. Le dossier nécessaire à l'enquête publique a été réalisé par les bureaux d'études BL Conseils et Ingécorse.

I – 2 Cadre juridique

L'élaboration d'un PLU se réfère plus précisément aux **articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme**.

Ce PLU a été élaboré afin qu'il soit en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) qui a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et qui est exécutoire depuis le 24 novembre 2015.

L'enquête publique (objet de ce dossier) s'est tenue tel que le prévoit **:**

- les **articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement,**
- **l'Arrêté de Mme le Maire d'Olmeto di Capocorso du 14 Octobre 2018 n° 2022/21.**

I – 3 Nature et caractéristiques du projet

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est explicité dans les documents du dossier mis en enquête publique.

La commune a prescrit l'élaboration de son projet de PLU par prise d'une délibération de son conseil municipal le 24 Août 2015. Cette délibération a précisé les objectifs poursuivis et a déterminé les modalités de la concertation publique.

Elle s'est faite assister pour cette démarche d'élaboration de PLU par les bureaux d'études BL Conseils et INGECORSE.

Cette démarche a été progressive puisque les documents émis ont été soumis à plusieurs organismes pour validation, ainsi qu'à la population lors de la concertation publique. Le document mis en enquête publique a été approuvé par le Conseil Municipal le 24 Septembre 2021.

I – 4 Synthèse du dossier mis en enquête publique

I-4-A. Préambule

Les 5 documents principaux (validés par la commune par Délibération du Conseil Municipal du 24 Septembre 2021) mis en enquête publique **sous format papier sont :**

- **le rapport de présentation,**
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),**
- **le Règlement,**
- **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,**
- **le règlement graphique.**

Le dossier a été réalisé par les **bureaux d'études BL Conseils et INGECORSE.**

Outre ces documents, les pièces suivantes ont été mis en ligne, sur le registre dématérialisé :

1 – Pièces administratives :

- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Août 2015 (prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation),
- Délibérations du Conseil Municipal du 19 Décembre 2020 (débat et adoption des orientations générales du PADD dans la cadre de l'élaboration du PLU),
- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Septembre 2021 (Arrêté du projet d'élaboration du PLU et bilan de la concertation publique)

2 – Les **annexes aux pièces techniques** telles que (liste non exhaustive) :

- Cartographie du Plan de Zonage Assainissement,
- Porter à connaissance du projet de PLU datant de 2017,
- Réponses suite au porter à connaissance de la DDTM de Haute Corse, de la DREAl, d'Orange
- Documents de servitudes (canalisation, monument historique, sites, eau potable, aéronautique, forêt, littoral, domaine public maritime, moustique, INAO, risque inondation, risque feux de forêt, risque amiante)
- Cartographies Protection des milieux naturels, Espaces forestier, Protection du littoral,

3 – Avis sur le PLU de la Préfecture de Haute-Corse, de la Collectivité de Corse, de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF) de Corse, de la Mission d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Corse, du Centre Régional de Propriété Forestière de la Corse, de l'institut National de l'Origine et de la Qualité.

I-4-B. Rapport de présentation

Ce rapport de présentation comporte 8 chapitres principaux :

- articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme,
- les éléments de diagnostic territorial,
- les zones susceptibles d'être altérées de manière durable par le PLU,
- le projet de PLU
- les incidences et impacts probables de la mise en œuvre du PLU,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives,
- les indicateurs de suivi des effets des mesures envisagées,
- un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

I-4-B-1- Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programme

Lors de l'élaboration de ce PLU, la prise en compte ou la mise en compatibilité a été faite avec les documents suivant :

- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) qui a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 Octobre 2015,
- le Schéma Directeur d'Aménagement de gestion des Eaux (SDAGE) de la Corse
- le Schéma Régional Climat Air Energie,
- le Plan de Gestion des Risque Inondation,
- le Plan de Protection des Forêts et Espaces Naturels contre les incendies

I-4-B-2 - Eléments de diagnostic territorial

La commune d'Olmeta-di-Capocorso fait partie de la microrégion du Cap- Corse, avec un territoire qui s'étend sur **2157 ha** entre la côte occidentale jusqu'à l'échine montagneuse centrale du Cap (figure 1).

On y trouve plusieurs entités géomorphologiques telles que le littoral, le piémont, et la montagne. C'est au sein des deux premières que l'urbanisation s'est historiquement développée, avec respectivement **la Marine de Negru, et le village** concentrant la majorité des constructions (figure 2).

L'ensemble de cette morphologie est connecté d'Est en Ouest par un **réseau hydrographique composant de nombreux cours d'eau** au régime temporaire, affluents vers la rivière d'Olmeta (pérenne), drainant l'ensemble des eaux du territoire vers la mer au droit de la marine de Negru. À ce niveau, la rivière trouve son embouchure sur la plage de Negru, pour laquelle la qualité de l'eau de baignade est jugée excellente (figure 3).

Le territoire est composé à **98% d'espaces naturels et semi-naturels**, se caractérisant notamment par d'importants boisements, et secteurs préservés, notamment en fond de vallon et sur les reliefs. À ce titre, la commune a souhaité préservé les boisements les plus significatifs, à savoir **21 ha** au sein de périmètres d'**Espaces Boisés Classés (EBC)**. C'est au droit de la partie montagneuse que se retrouve l'unique périmètre d'inventaire du patrimoine naturel, la **ZNIEFF de type II des «*Crêtes asylvatiques du Cap-Corse*»**. En partie littorale, il faut noter la définition à l'échelle locale des **Espaces Remarquables et Caractéristiques**, ainsi que des **Espaces proches du Rivage**, témoignant de l'intérêt multicritères (écologique, paysager, géologique) du secteur, et la volonté de la commune de protéger les différents éléments qui le compose. En partie marine, **deux zones Natura 2000** de type zone spéciale de conservation se succèdent depuis la côte vers le large. D'une part, la **zone «Agriates»**, et d'autre part la **zone «*Plateau du Cap- Corse*»**. Ces deux zones sont inscrites au sein du **Parc naturel marin du Cap-Corse et de l'Agriate**, ainsi que du **Sanctuaire Pélagos** dont la commune est signataire de la Charte (figure 4).

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments du patrimoine naturel a permis à la commune d'Olmeta-di-Capocorso de définir la **Trame verte et bleue** de son territoire. Les **coeurs de biodiversité** se matérialisent en secteur montagneux, et au sein de la bande littorale. Ces secteurs sont les plus riches du territoire et permettent d'accueillir de nombreuses espèces qui peuvent s'y développer. Les **corridors écologiques** assurent ensuite les liaisons plus ou moins fortes entre les espaces précédents. Ces liaisons forment un support au déplacement des espèces au sein des milieux les plus favorables (couvert végétal, continuité du milieu...), à savoir les vallons et les boisements grands boisements. Le principal est représenté par le vallon de la rivière d'Olmeta et sa végétation d'accompagnement (figure 5).

Au regard des éléments présentés précédemment, le **territoire d'Olmeta-di- Capocorso offre un paysage particulièrement naturel et préservé**, typique de la microrégion, entre mer et montagne.

Ce **paysage** est décrit à l'échelle intercommunale au travers de la **Charte architecturale et paysagère du Cap-Corse.** Pour la commune, les principales composantes structurantes du paysage sont : les crêtes principales et secondaires, ainsi la vallée de la rivière d'Olmeta s'ouvrant vers la mer, et le linéaire côtier composés de falaises abruptes et cap rocheux.

Le **linéaire côtier** a également fait l'objet d'une délimitation précise de ses vocations. Ainsi la quasi-totalité est classée en vocation «naturelle» stricte afin de préserver de toute altération. Seule une partie de la plage à savoir de l'embouchure de la rivière jusqu'à son extrémité Sud est classée en vocation «semi-urbaine». Cette dernière vocation permettra d'accueillir des activités, tout en maîtrisant leur implantation , et leur impact.

Par ailleurs, la commune fait partie du périmètre du **site inscrit de la «*Côte occidentale du Cap-Corse*»**. Et la **tour de la marine de Negru** est une composante du site inscrit des «***Tours génoises des côtes de Corse*»** (figure 6)**.**

La commune est également confrontée à plusieurs **risques naturels** que le PLU doit prendre en compte : le risque de submersion marine et d'inondation essentiellement à la marine de Negru, le risque d'incendie, omniprésent sur l'ensemble du territoire (figure 7).
Elle est aussi confrontée à des **risques et nuisances sanitaires** (amiante environnemental sur une grande partie du territoire et prolifération des moustiques) et à un **risque technologique** (transport de matières dangereuses sur la route D80).

Pour ce qui est de l**'alimentation en eau potable ,** la commune bénéficie d'un réseau d'alimentation en eau potable de qualité, axé sur un réseau en bon état, deux réservoirs pour le village, et la marine, ainsi que trois captages pour lesquels des périmètres de protection sont instaurés. Aujourd'hui, la ressource s'avère suffisante et de qualité. L'eau est distribuée après chloration.

La gestion de l'**assainissement des eaux usées domestiques** de la commune d'Olmeta-di-Caporcorso s'organise de deux manières différentes. D'une part, le village est en assainissement collectif, avec un traitement des effluents par l'intermédiaire d'une station de traitement à filtres plantés de roseaux de 400 EH, inaugurée en 2017. D'autre part, la marine de Negru, quant à elle uniquement en assainissement individuel. Le diagnostic a notamment mis en exergue des dysfonctionnements sur ces installations, dont certaines ne sont pas complètes et occasionnent des rejets directs vers le milieu naturel.

La communauté de communes du Cap-Corse assure en régie la **gestion des déchets** sur son territoire et par conséquent pour la commune d'Olmeta-di- Capocorso.

Concernant le **cadre socio-économique**, sur le plan démographique, Olmeta-di-Capocorso compte **142 habitants**. Si la commune a connu une forte baisse de sa population entre les années 1960 et 1990, la tendance démographique s'est inversée depuis et **la croissance dont bénéficie la commune perdure grâce aux flux migratoires**. En effet, le solde migratoire demeure positif et permet encore de compenser le déficit naturel, pour autant, la population présente un caractère relativement âgé et vieillissant.

Dans ce contexte, il est essentiel pour la commune de **favoriser entre autres l'installation ou la fixation de ménages** avec enfants et/ou en âge de procréer, lesquels apparaissent comme le seul frein au phénomène de vieillissement.

De son côté, le contingent de résidences principales s'étoffe, confirmant l'attractivité retrouvée de la commune depuis les années 1990. L'habitat permanent représente plus de 46 % des logements en 2017. En dépit de son statut de commune « fortement contrainte », Olmeta di Capocorso bénéficie de **quelques atouts** dont : un **cadre de vie de qualité** entre montagne et mer, la **proximité des pôles de Patrimonio et de Saint-Florent**, un dynamisme en termes d'**évènements et d'activités (sports et loisirs, culture et animations…) dans la microrégion et dans le Nebbio** voisin, l'amélioration progressive de la **couverture numérique** (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse), laquelle influe sur la mobilité. En revanche, elle n'est que peu concernée par l'urbanisation se développant au sein de l'aire urbaine bastiaise, l'éloignement par rapport au pôle supérieur demeurant un facteur limitant pour les citadins actifs souhaitant s'établir en milieu rural.

Précisons en outre que la **demande d'habitat permanent émane essentiellement de personnes qui sont originaires de la commune**, voire des collectivités proches, ou y ayant une attache familiale. Par ailleurs, les retraités représentent une part notable des néo-arrivants et que, communément, leurs résidences secondaires deviennent des logements principaux.

Aujourd'hui, l'**essentiel est donc bien de favoriser l'installation de nouveaux ménages et de fixer les résidents permanents** en répondant aux besoins de services indispensable à la vie sur la commune. Le choix d'élaborer un PLU est d'ailleurs en partie motivé par la nécessité d'acquérir une meilleure maîtrise de l'aménagement de son territoire pour répondre aux besoins, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Soulignons que le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.

Figure 1 : Plan de situation de la commune d'Olmeta di Capocorso

Nord

Figure 2 : Organisation urbaine sur la commune d'olmeta di Capocorso

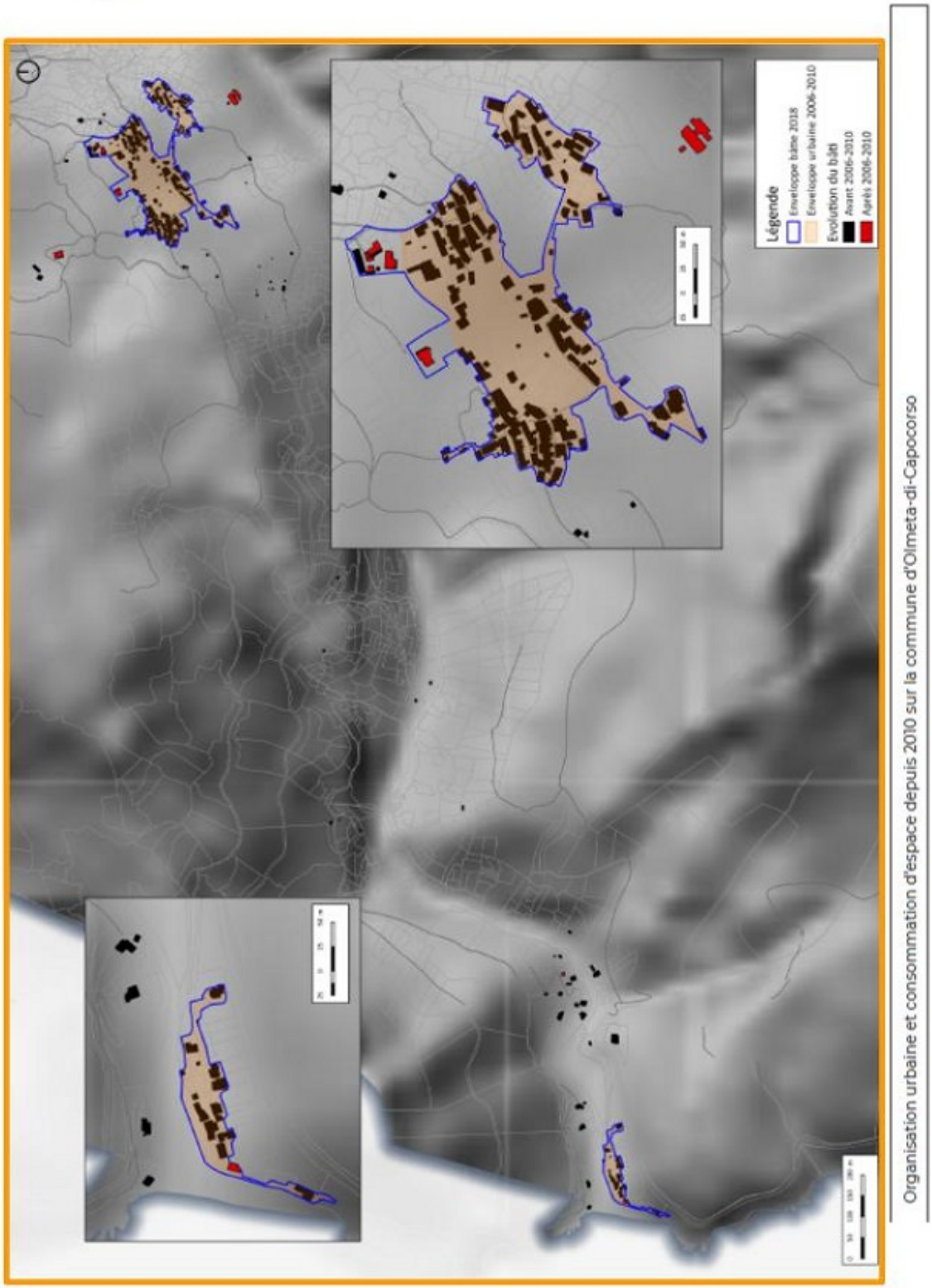
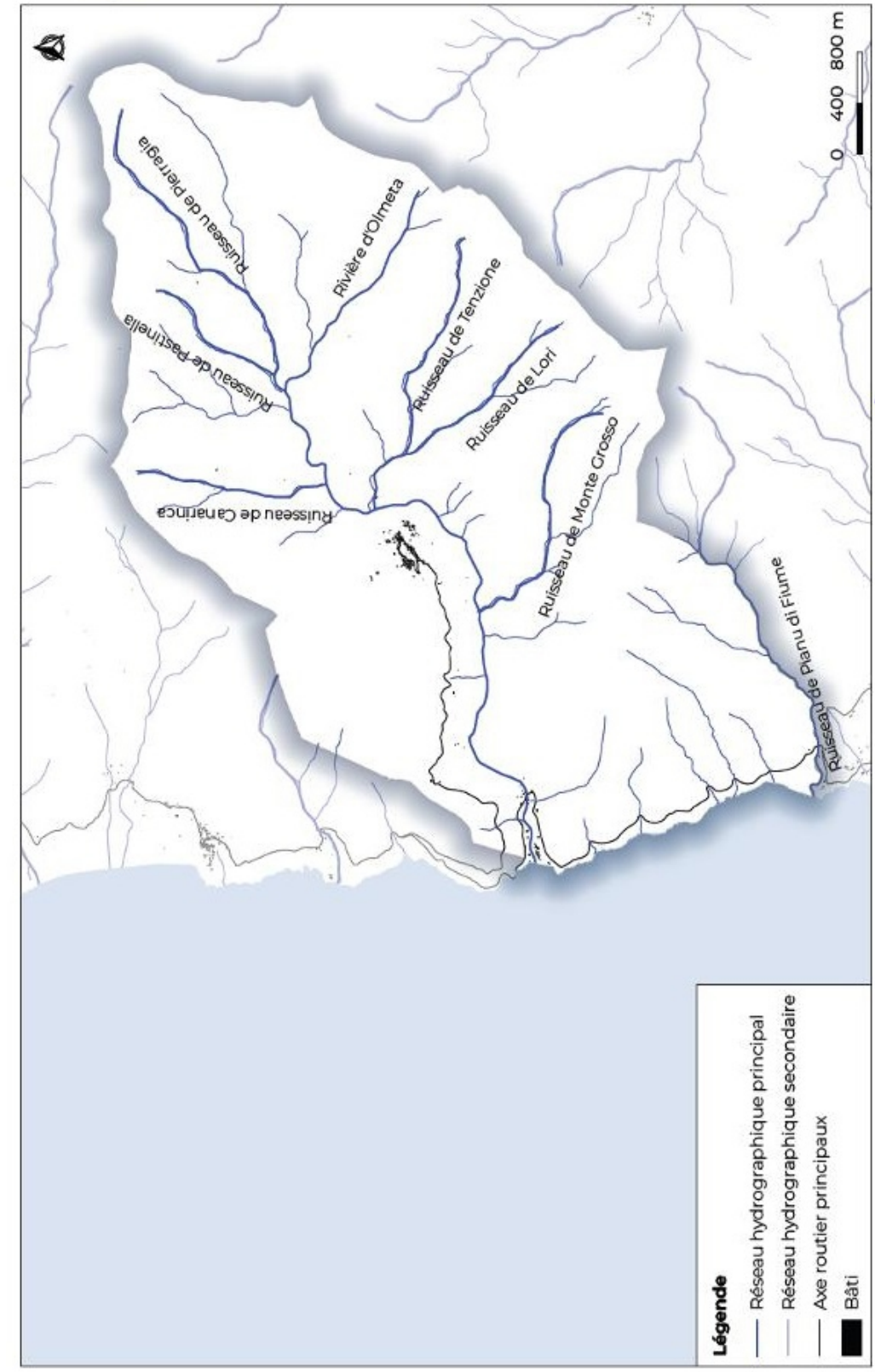
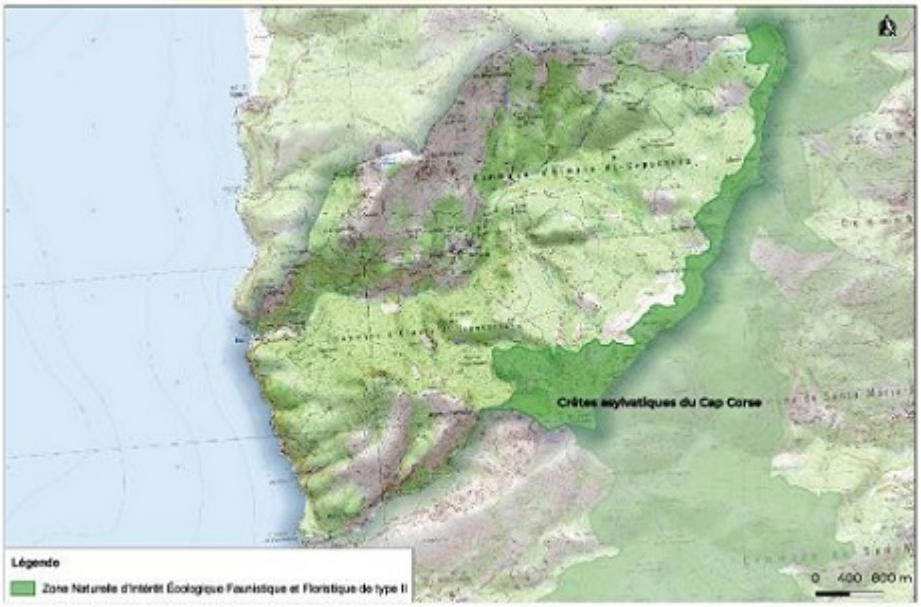


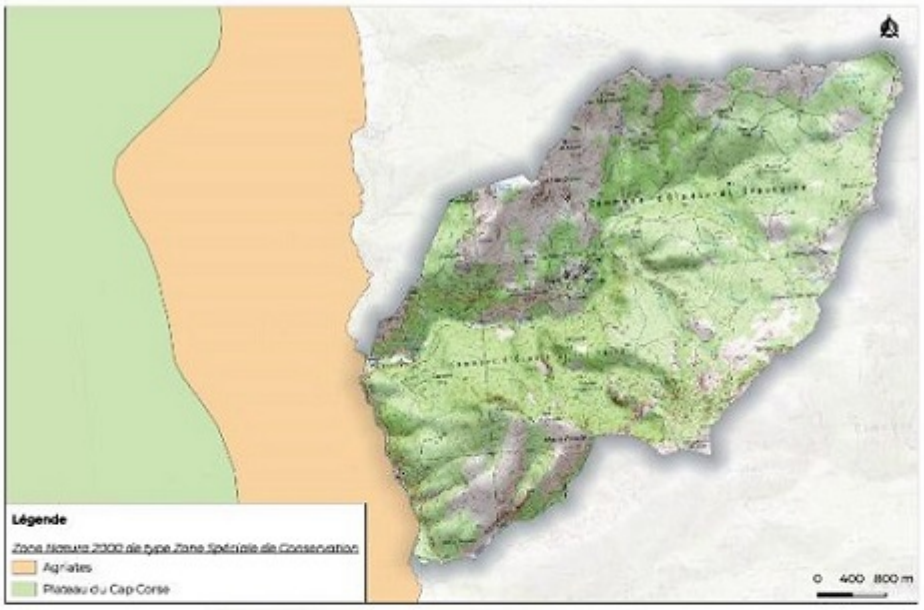
Figure 3 : Réseau hydrographique sur la commune d'olmeta di Capocorso



Nord

Figure 4 : Espaces naturels
sur la commune d'olmeta di Capocorso





Cartographies

Figure 5 : Corridors écologiques et cœurs de biodiversité sur la commune d'olmeta di Capocorso

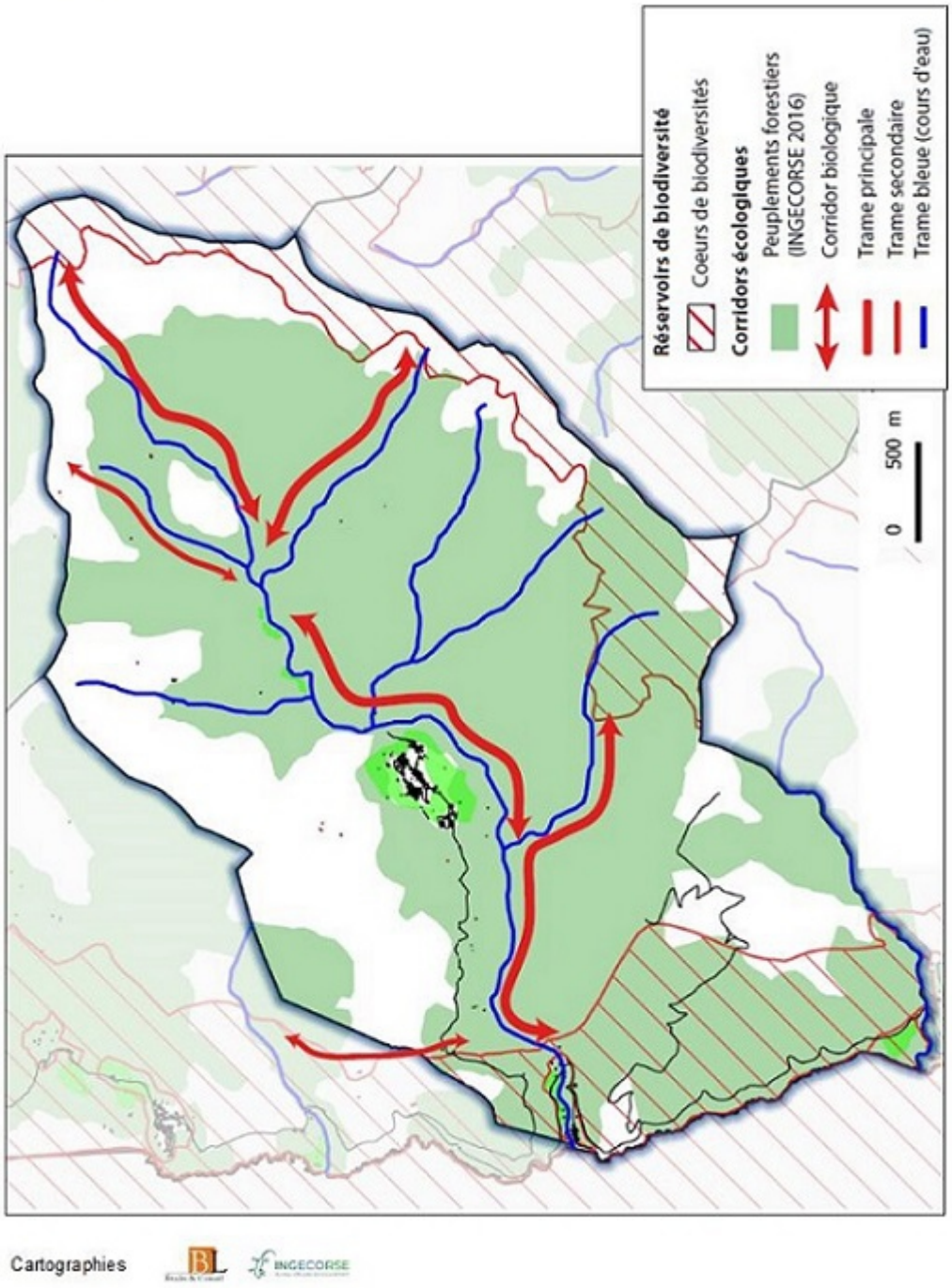
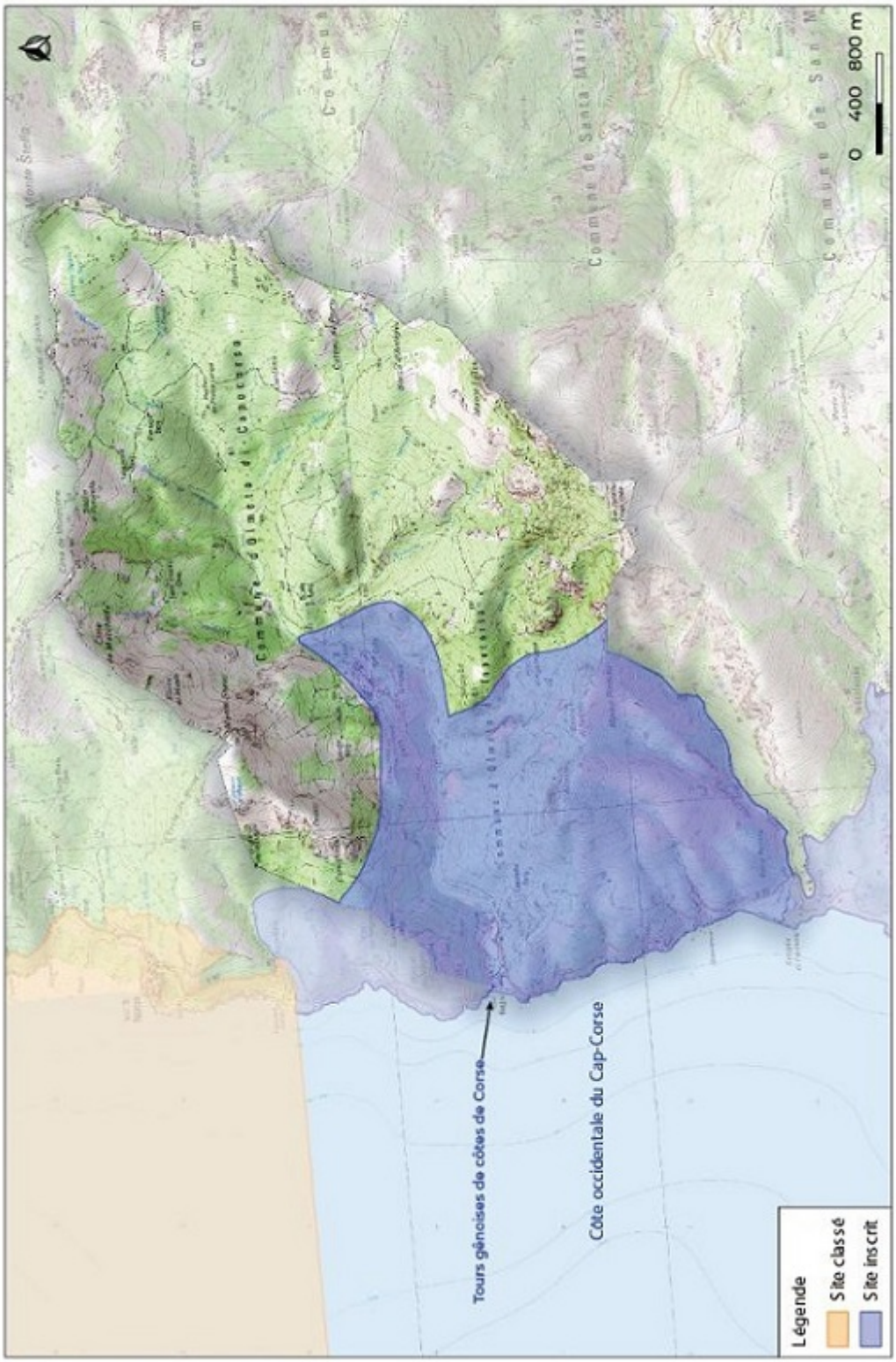
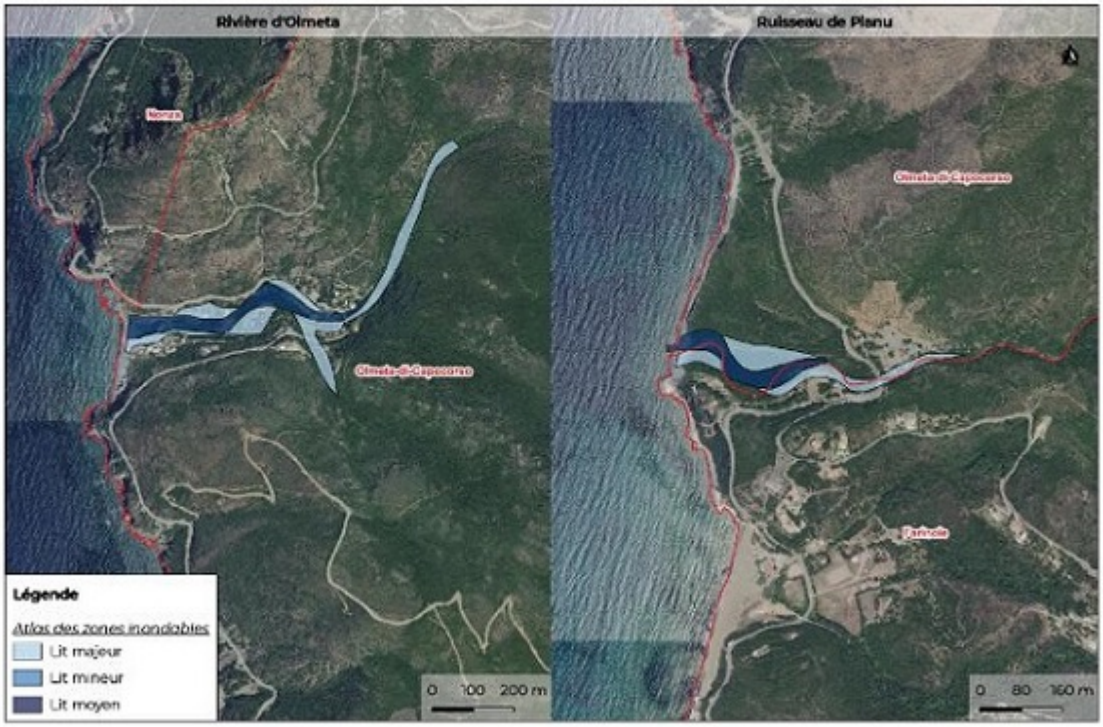


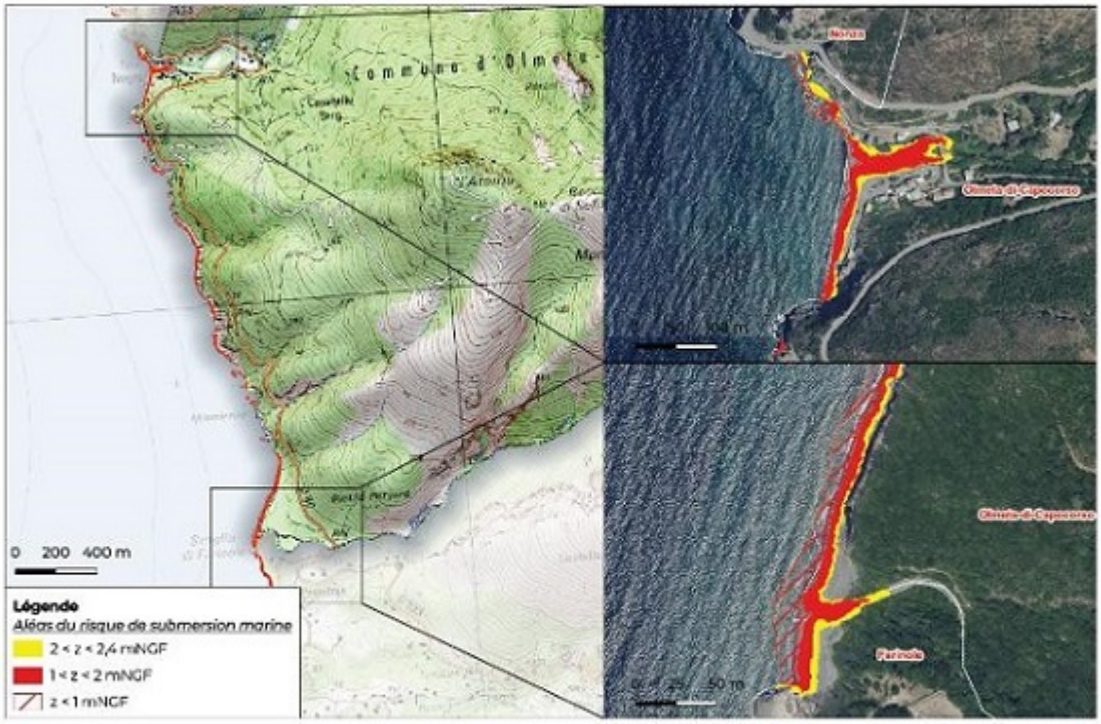
Figure 6 : Site inscrits de la Côte Occidentale du Cap-Corse et des Tours Génoises des Côtes de Corse sur la commune d'Olmeta di Capocorso



Cartographies

Figure 7 : Risques d'inondation et de submersion marine sur la commune d'Olmeta di Capocorso





Cartographies

I-4-B-3 - Zones susceptibles d'être altérées de manière durable par le PLU

L'analyse de l'état initial de l'environnement et la catégorisation des formes urbaines ont permis de mettre en évidence **deux secteurs** principaux. Ceux-ci constitueront le support du développement urbain. Il s'agit :

- **du village historique d'Olmeta di Capocorso du piémont** avec ses hameaux de Poggio, Grillasca, Piezze, Celle, Cariaccio/Mairie qui s'étendent entre 270 et 330 m d'altitude,
- de **la marine de Negru** située en bord de littoral.

Dans le cadre d'un développement durable et raisonné, il a été tenu compte des caractéristiques topographiques du territoire et des conditions d'implantation du bâti, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions (terrassements maîtrisés, alignement parallèlement aux pentes, volumes, respect des teintes, simplicité des formes construites, conservation de surfaces végétalisées et minéralisées dans les parties non bâties, limiter l'artificialisation des sols) et de l'occupation du sol en présence (naturel, jardin, dent creuse, etc) ainsi que des aspects relatifs aux protection des sites Natura 2000 ou espaces boisés classés.

I-4-B-4 - Projet de PLU

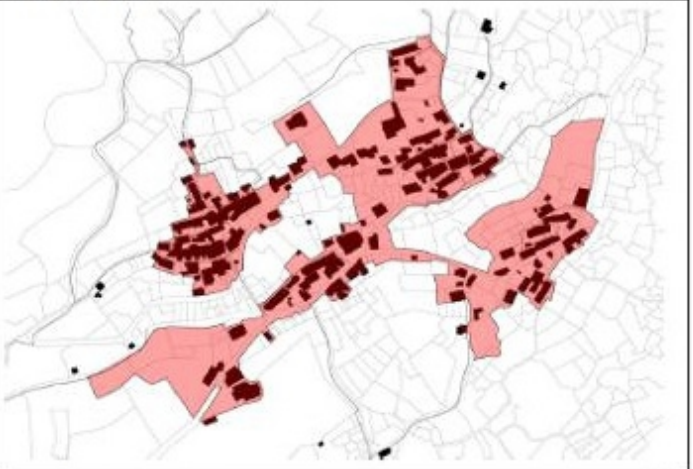
La commune, couvrant une surface de 2157 ha, les zones et surfaces délimités dans le PLU (figure 9) sont les suivantes :

- **zone urbaine Ua** du **village historique d'Olmeta di Capocorso couvrant 5,13 ha** (0,24 % de la surface totale de la commune). A noter que dans cette zone des emplacements réservés (ER) sont matérialisés. Ils doivent permettre de concrétiser un projet de la commune visant à améliorer la desserte de la partie haute du tissu bâti (accès entre les hameaux de Piezze et Poggio)
- **zone urbaine Ub de la Marine de Negru couvrant 0,57 ha** (0,03 % de la surface totale de la commune)**.** Cette zone fait l'objet d'une OAP,
- **zone agricole couvrant 961,8 ha** (44.6 % de la surface totale de la commune) . Cette zone inclut des espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC
- **zone naturelle et forestière N couvrant 1189 ha** (55.1 % de la surface totale de la commune). Cette zone inclut les sous secteurs NCim du cimetière communal, Np et NPTp, périmètres des plages qui sont respectivement catégorisées comme «naturelle», et «semi-urbaine»

Concernant les zones urbaines, leurs extensions par rapport à l'actuel seront limitées. Ainsi pour la zone Ua (village), il est prévu 1.17 ha (soit 23 %) d'extension sur les 5.13 ha total, et pour la zone Ub (marine), 0.17 ha (soit 30 %) d'extension sur les 0.57 ha total (figure 8). Ces extensions se feront dans la continuité du bâti actuel et permettront d'améliorer l'attractivité de la commune pour l'implantation de résidents (création envisagée de 15 logements dans les 10 années à venir).

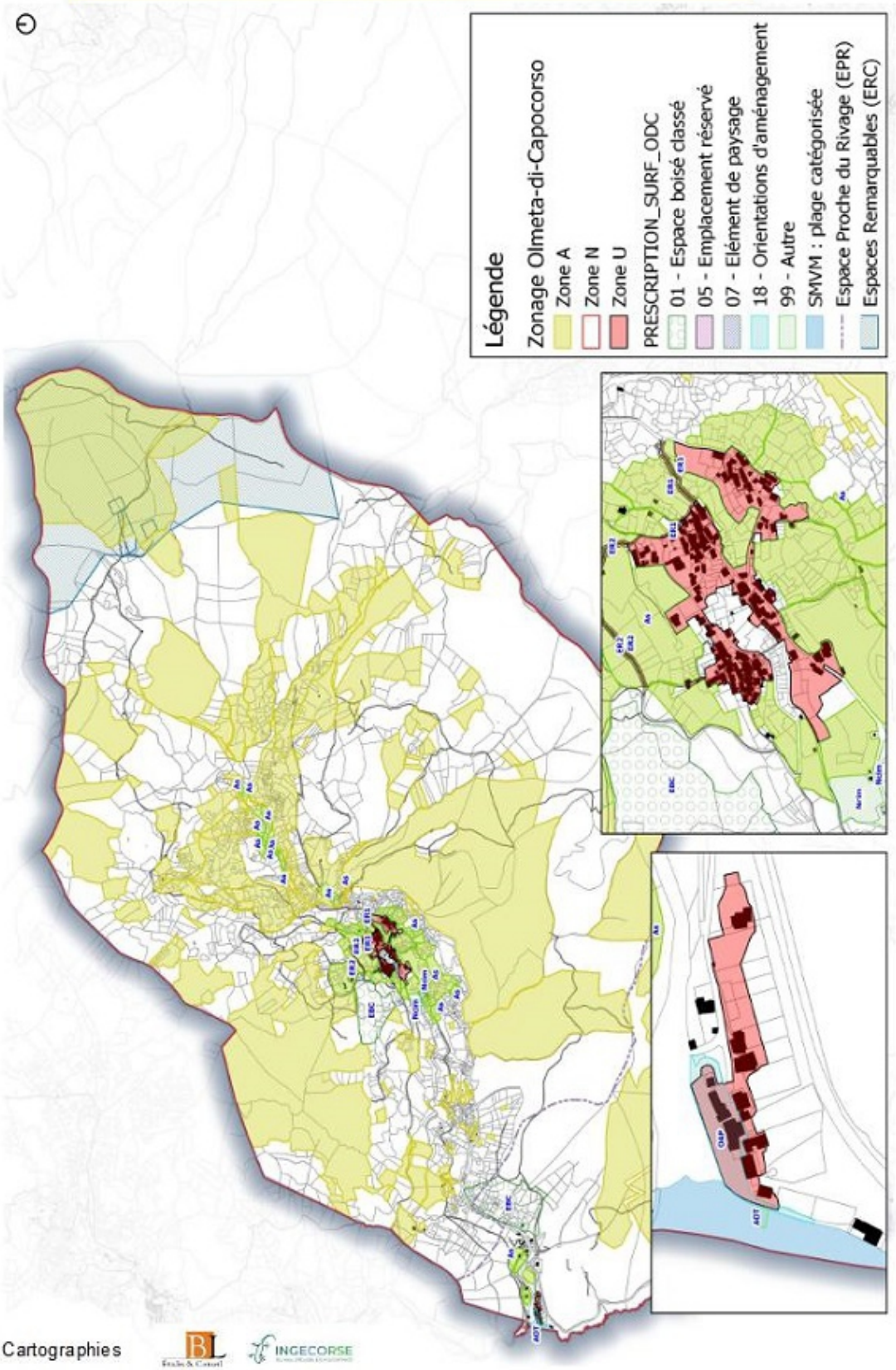
Figure 8 : Zoom sur les zones urbaines du projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

Nord

SECTEUR	PROJET DE PLU	
VILLAGE D'OLMETA-DI-CAPOCORSO	5,13 ha	
VILLAGE DE LA MARINE DE NEGRU	0,57 ha	
TOTAL	5,7 ha	

Cartographies

Figure 9 : Zonage du projet de PLU
de la commune d'Olmeta di Capocorso



Le **PADD, outil de prospective territoriale**, débattu en conseil municipal le 19 décembre 2020, a pris en compte :

- l'équilibre entre les populations résidentes, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles, la sauvegarde des ensembles urbains, besoins en matière de mobilité ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- la prévention des risques ;
- la protection des milieux naturels ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la promotion du principe de conception universelle.

Ce **PADD a défini 3 orientations** qui ont permis d'établir les zonages de manière planifiée et cohérente en fonction des paramètres cités ci-dessus :

- ORIENTATION N°1 : conforter l'organisation urbaine bipolaire et développer des espaces urbains à vivre respectueux de leur environnement,
- ORIENTATION N°2 : favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales ;
- ORIENTATION N°3 : préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune.

Par ailleurs, **un règlement** a été rédigé pour délimiter, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières et **fixer les règles applicables** à l'intérieur de chacune de ces zones.

I-4-B-5 - Incidences et impacts probables de la mise en œuvre du PLU

Pour ce qui concerne **l'urbanisation**, les deux zones urbaines (Ua et Ub) couvrent une surface totale de 5,7 ha dont : 5,23 ha d'enveloppes existantes et 1,34 ha en extension dans la continuité de l'existant. Ces **zones U ne représentent que 0,26 % de la surface totale de la commune** et on peut dire que les surfaces allouées à l'urbanisation sont très modestes, notamment en extension de l'existant.

Concernant le **réseau hydrographique** (eaux de surface ou souterraines), la mise en œuvre du PLU n'occasionnera pas d'altération notable du réseau hydrographique (cours d'eau) dès lors que le bon fonctionnement du réseau de collecte et des installations de traitement des eaux usées et domestiques est assuré(rejet dans la rivière d'Olmeta) et étant donné que des principaux cours d'eau sont préservés du développement de l'urbanisation et s'inscrivent essentiellement dans un contexte naturel, ou dans une moindre mesure, agricole de type extensive.

Les **eaux de baignade** à la plage de la marine de Negru présentent actuellement une qualité de l'eau excellente. Des incidences négatives sur cette qualité ne pourraient y être observées qu'en cas de dysfonctionnement du réseau eau usées collectif, ou autonomes (un diagnostic a indiqué que certaines installations sont défaillantes), d'activités polluantes provenant des usages de bord de mer présents (parkings, AOT d'embarcations, d'entreposage de matériel de loisirs, d'aménagements légers, des sanitaires et des postes de secours).

La mise en œuvre du plan n'occasionnera pas **d'incidence sur la ZNIEFF** de type I «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse». Pour ce qui est du **Parc naturel marin et du Sanctuaire Pélagos**, au regard de l'importance limitée du développement urbain de la marine, et sous réserve d'une **maîtrise des futurs rejets des installations autonomes** (dont la vétusté a pu être constatée), les incidences négatives sont considérées comme faibles mais une attention particulière devra être portée en période estivale pendant laquelle les flux de population sont en augmentation.

Pour ce qui concerne la **trame verte et bleue**, les réservoirs de biodiversité (constituée par la zone montagneuse des crêtes asylvatiques et la façade littorale) ne seront pas ou peu altérés par la mise en œuvre du plan, et ce d'autant plus que les corridors écologiques identifiés ont été respectés. Le projet ne prévoit pas de créer de nouvelles fragmentations du milieu naturel ni d'aggraver celles existantes.

Les sites Natura 2000 « Agriates » et « Plateau du Cap Corse » seront peu impactés par ce projet. Il a été mis en évidence seulement des impacts faibles sur les habitats des herbiers de posidonies, les récifs, les végétations annuelles de laissés de mer ainsi que quelques espèces animales (Porte-Queue de Corse, Grand Capricorne parmi les insectes, Discoglosse sarde parmi les amphibiens, Cistude d'Europe et Eulepte d'Europe parmi les reptiles, Petit, Grand, euryale rhinolophe, Murin de Capaccini et à oreilles échancrées, Grand dauphin parmi les mammifères, ou linaire jaunes de Corse parmi les végétaux).

Du fait de la faible extension de l'urbanisation, il y aura une faible augmentation négligeable des risques liés aux incendies, inondations, submersion marine. A noter que des mesures

devront être mises en œuvre afin de protéger les personnes vis-à-vis du risque de l'amiante environnementale.

Pour ce qui est des incidences sur les paysages, les sites inscrits des côtes occidentales du Cap Corse et des tours génoises de Corse ont été pris en considération.

En ce qui concerne l'impact sur le milieu humain, le projet de PLU établit les bases pour une maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace et le présent projet va notamment permettre de répondre favorablement à des demandes pour des projets d'habitat permanent, lesquelles ont été enregistrées lors de la concertation publique, ainsi qu'à l'accroissement de population qui a été estimé à 20 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années. Cette perspective d'évolution semble raisonnable et elle permettra d'accueillir de nouveaux ménages aussi bien au village qu'à la marine. En outre, il a la possibilité d'étoffer légèrement la capacité d'accueil et de pérenniser l'agriculture. Cela ne fera pas augmenter de manière déraisonnable les consommations en eau. Pour ce qui est de l'assainissement, la station d'épuration du village a été correctement dimensionnée pour les rejets d'eaux usées. Par contre, concernant la marine, il faut noter qu'en l'état actuel, il a été identifié divers dysfonctionnements dont des rejets directs vers la rivière d'Olmeta, puis la mer son exutoire. Il s'agira d'améliorer cette situation.

I-4-B-6 - Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Des mesures d'évitement ou de suppression (E), de réduction (R), de Compensation (C) ont été définies pour parer aux incidences négatives relatives à la préservation du réseau hydrographique, au maintien de la qualité des eaux de loisirs et des fonctionnalités écologiques, à la protection des milieux maritimes remarquables et des zones règlementaires, à la prise en compte des risques, à la gestion de la ressource en eau potable ou usées, à l'économie énergétique et la réduction des déchets, aux paysages urbains, naturels et rural.

I-4-B-7 - Indicateurs de suivi des effets des mesures envisagées

Ces indicateurs de suivi permettent de suivre de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures envisagées précédemment. Ils permettent également d'apprécier l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les thèmes relatifs à la préservation de la ressource en eau, la biodiversité et le patrimoine naturel, l'urbain et l'assainissement ont été définis pour qu'ils soient suivis par différents organismes (commune, ARS, DREAL) selon des délais préétablis.

I-4-B-8 - Résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

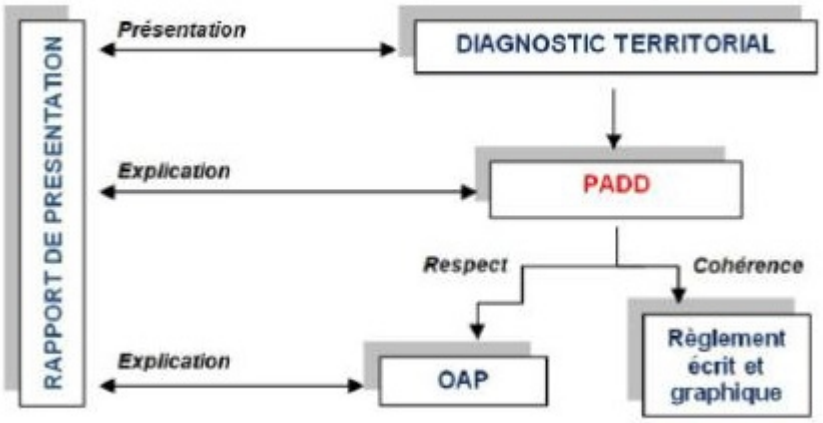
Ce résumé retrace les grandes lignes du diagnostic initial des composantes environnementales anthropiques et naturelles présentes sur la commune, du projet de PLU, et présente la description de la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces éléments ont été présentés dans les paragraphes précédents.

I-4-C. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le **PADD est la pierre angulaire du PLU.** Il s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :
- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;

Il s'agit d'un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.

Il a été réalisé tel qu'indiqué sur la figure ci-dessous :



3 Orientations générales ont été définies dans ce PADD afin d'être en adéquation avec le diagnostic établi et pour répondre aux besoins et enjeux tout en en s'appuyant sur les atouts et potentialités d'un territoire s'étendant de la montagne à la mer, en s'adaptant à ses contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine d'exception (naturel, culturel, paysager…). **Pour chacune de ces orientations générales, des objectifs ont été fixés et des actions proposées** pour parvenir à ceux-ci.

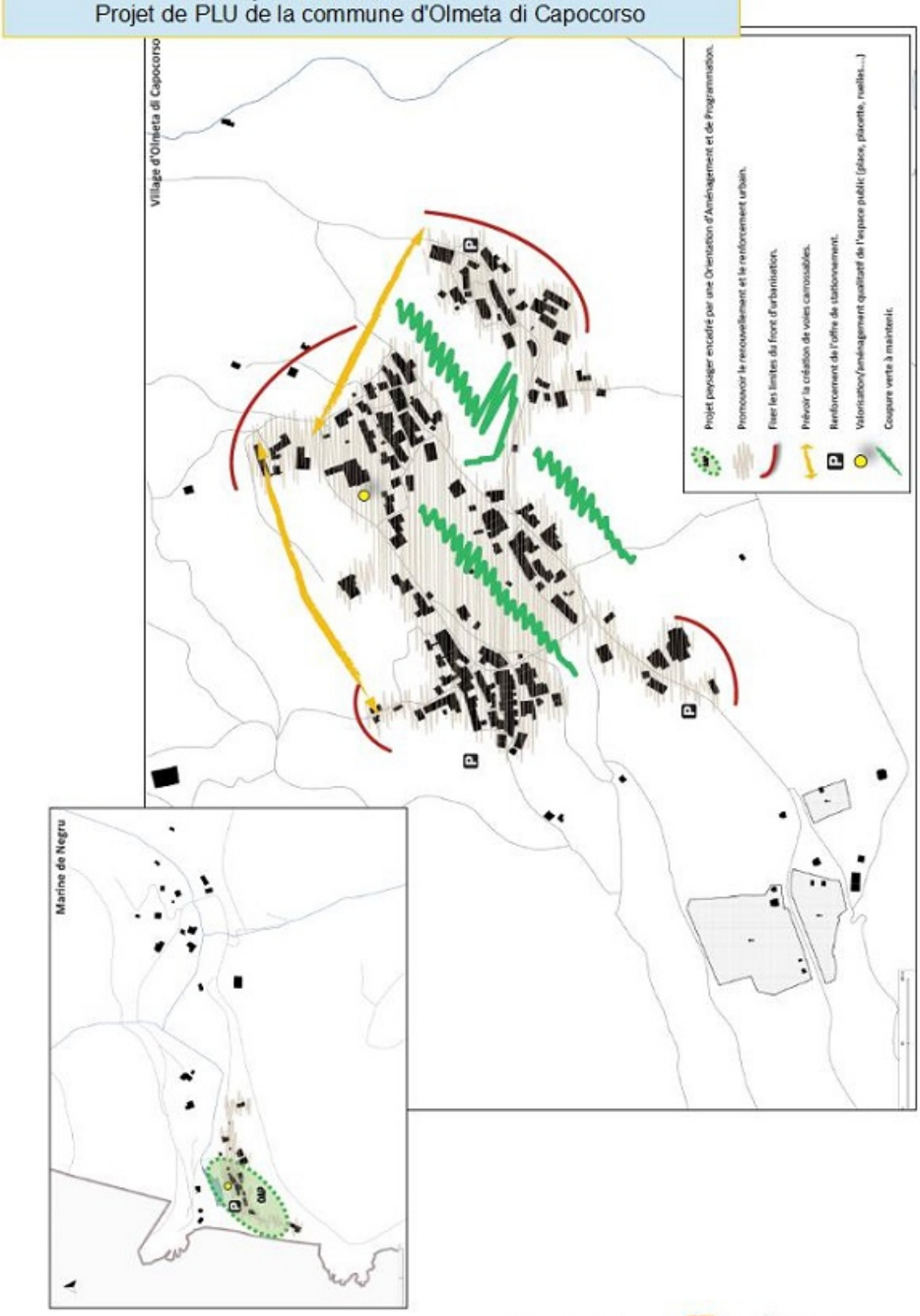
Ainsi pour l'**orientation n°1** , il s'agira de c**onforter l'organisation urbaine bipolaire et de développer des espaces urbains à vivre respectueux de l'environnement** (figure 10)**.** Les objectifs correspondant pour y parvenir seront de **maitriser l'urbanisation** en s'appuyant sur l'existant et pour une meilleure cohésion d'ensemble, de **poursuivre la diversification du parc de logements** pour répondre à la demande actuelle et future et à la mixité sociale, de **préserver la qualité des paysages urbains et développer des espaces d'animation** (la charte architecturale et paysagère du Cap Corse et la conservation d'espaces de vert et de vie devraient être respectés pour cela), de **maintenir un niveau d'équipements** répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population (amélioration de la trame viaire, des capacités de stationnement, garantie de la sécurité des biens et des personnes).

Pour l'**orientation n°2**, il s'agira de f**avoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locale**s (figure 11). Les objectifs correspondant pour y parvenir seront d'**étoffer le tissu économique local** et conforter l'offre en commerces et services, **maintenir l'agriculture** avec son potentiel productif, de diversifier l'**offre d'accueil et les activités touristiques** entre montagne et mer.

Pour l'**orientation n°3**, il s'agira de **préserver et valoriser le patrimoine** naturel, culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune. Les objectifs correspondant pour y parvenir seront de prendre les dispositions nécessaires pour **ne pas aggraver les risques** naturels et assurer ainsi la sécurité des biens et personnes, de **préserver et valoriser les composantes paysagères** (crêtes, falaises, plages, forêts, cours d'eau, point de vue ...) qui font l'identité du territoire, p**réserver les milieux naturels et les continuités écologiques** (tel que la trame verte et bleue), g**érer durablement les ressources** (eau, déchets, énergie).

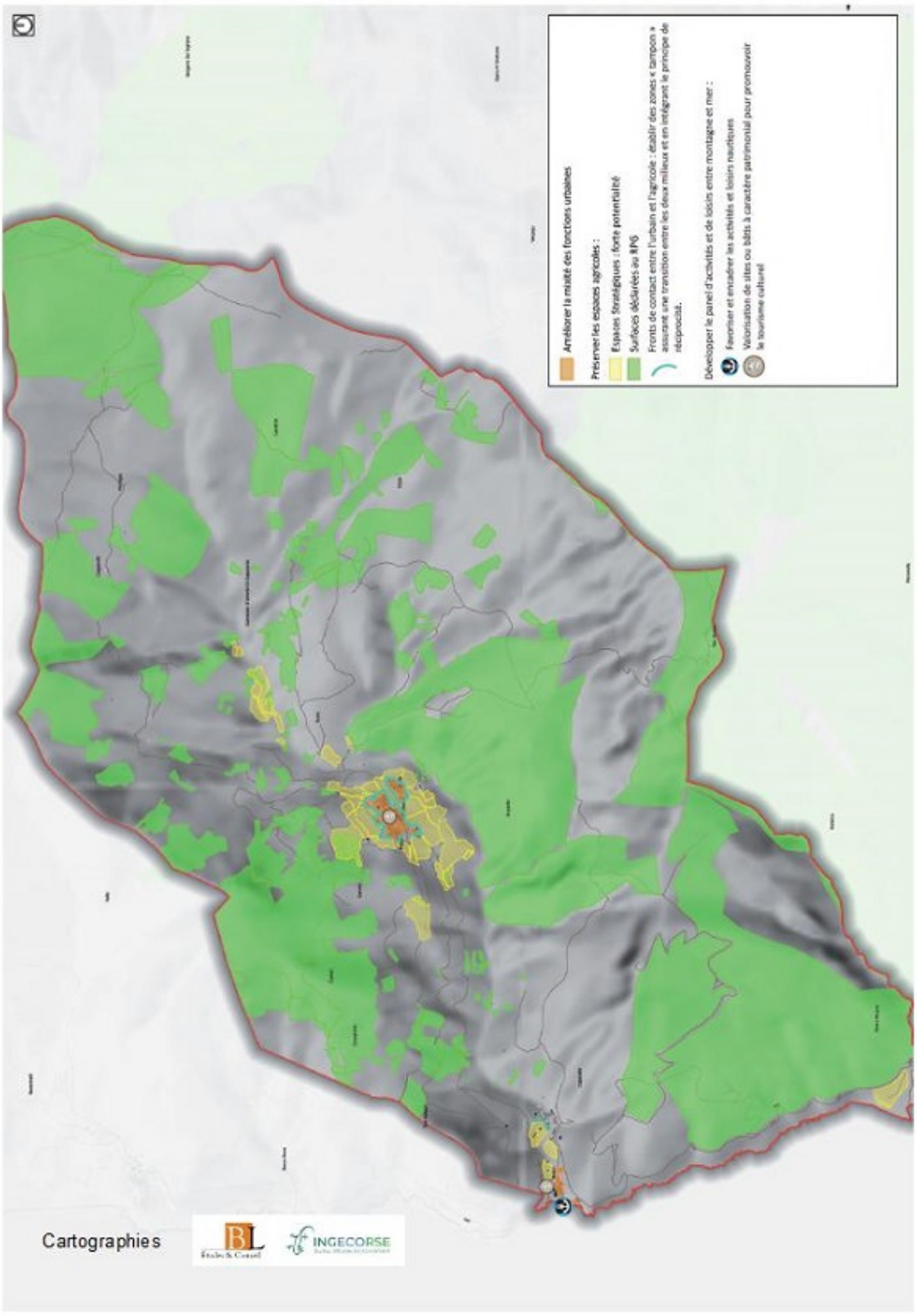
Pour respecter ces orientations , il a été plus particulièrement définis des **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. La population actuelle étant de 142 habitants, il est planifié une **augmentation maximale de 20 habitants sur 10 ans tandis que la surface maximum à ouvrir à constructibilité après déduction du potentiel de renforcement a été fixée à 1,5 ha.**

Figure 10 : Illustration de l'orientation n°1 du PADD « Conforter l'organisation urbaine bipolaire et développer des espaces urbains à vivre respectueux de l'environnement »
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso



Cartographies

Figure 11 : Illustration de l'orientation n°2 du PADD « favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales »
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso



I-4-D. Règlement

Un règlement a été défini afin de déterminer :

- les **dispositions générales** à l'ensemble du territoire communal tout en prenant en compte le PADDUC, des articles relatifs au Code de l'Urbanisme, au Code du Patrimoine (Espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, Espaces proches du Rivage, bande littorale des 100 mètres),

- les **dispositions applicables aux zones urbaines « U ».**

La zone urbaine dite «U» concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Deux sous-secteurs U sont identifiées sur la commune : **Ua :** qui délimite le village de l'intérieur du territoire ; **Ub :** qui délimite le village de la marine de Negru.

- Les d**ispositions applicables aux zones agricoles « A »**

La zone «A» vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Elle comprend le **sous-secteur** suivant : **As : espace stratégique agricole** présentant les potentialités les plus fortes.

- Les **dispositions applicables aux zones naturelles et forestières « N »**

La zone N comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Elle comprend les sous-secteurs suivants :
Ncim : périmètre de cimetière communal ;

Np et NPTp : il s'agit du linéaire côtier catégorisé comme «naturel» (Np) et du périmètre de la plage «semi-urbaine» (NPTp) de Negru, suivant le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC. La plage de la marine présente en outre un périmètre soumis à autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) ;

Nep : zone d'équipement de station de traitement des eaux usées domestiques.

- **Les emplacements réservés**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Sont précisés la destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. **ER1, création de voirie par la commune sur 962 m². ER2, création de voirie par la commune sur 1801 m².**

Pour chacune des dispositions citées ci-dessus, il a donc été défini les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère (volumétrie et implantation des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions), les aspects relatifs aux équipements et réseaux (desserte par les voies publiques ou privées, le stationnement, la desserte par les réseaux d'eau potable, usées, électricité).

I-4-E. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ce document comporte 2 chapitres principaux :

- Justifications du choix du site et du projet d'OAP
- Détail du projet d'OAP d'Olmeta di Capocorso

L'**OAP a été réalisée pour la Marine de Negru** qui est située à l'embouchure de la rivière d'Olmeta et surplombée par la Pointe de Negru et celle de l'Atornu. Cette marine dispose de nombreux atouts paysagers et historiques - expliquant sa fréquentation aussi bien en période estivale que hors saison – mais des dysfonctionnements relatifs au stationnement, à l'espace public et à la mobilité et l'accès au site y ont été inventoriés.

3 thématiques ont été développées :

1°) Aménagement de l'espace de stationnement : mise en place programmée avec traitement paysager léger du site sur une zone définie pour desservir les logements et la plage de la marine de Negru, réorganiser le stationnement, limiter le stationnement anarchique, permettre un accès PMR, intégrer des places adaptées,

2°) Aménagement de l'espace public : traiter de manière paysagère « l'espace poubelle » proche du pont génois et le revêtement du quai entre le bâti et le muret, conforter l'accès à la plage pour les PMR, implanter un panneau d'interprétation historique ainsi que du mobilier urbain, et réfléchir à un espace de respiration pour les arbres plantés sur les quais

3°) Mobilité et accès au site : modifier le revêtement de l'accès à la marine et valoriser les ruelles.

La carte générale du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Marine de Negru est donnée en figure 12.

I-4-F. Cartographie du PLU (règlement graphique)

La cartographie du projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso est donnée en figure 13.

Figure 12 : Carte générale du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Marine de Negru
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

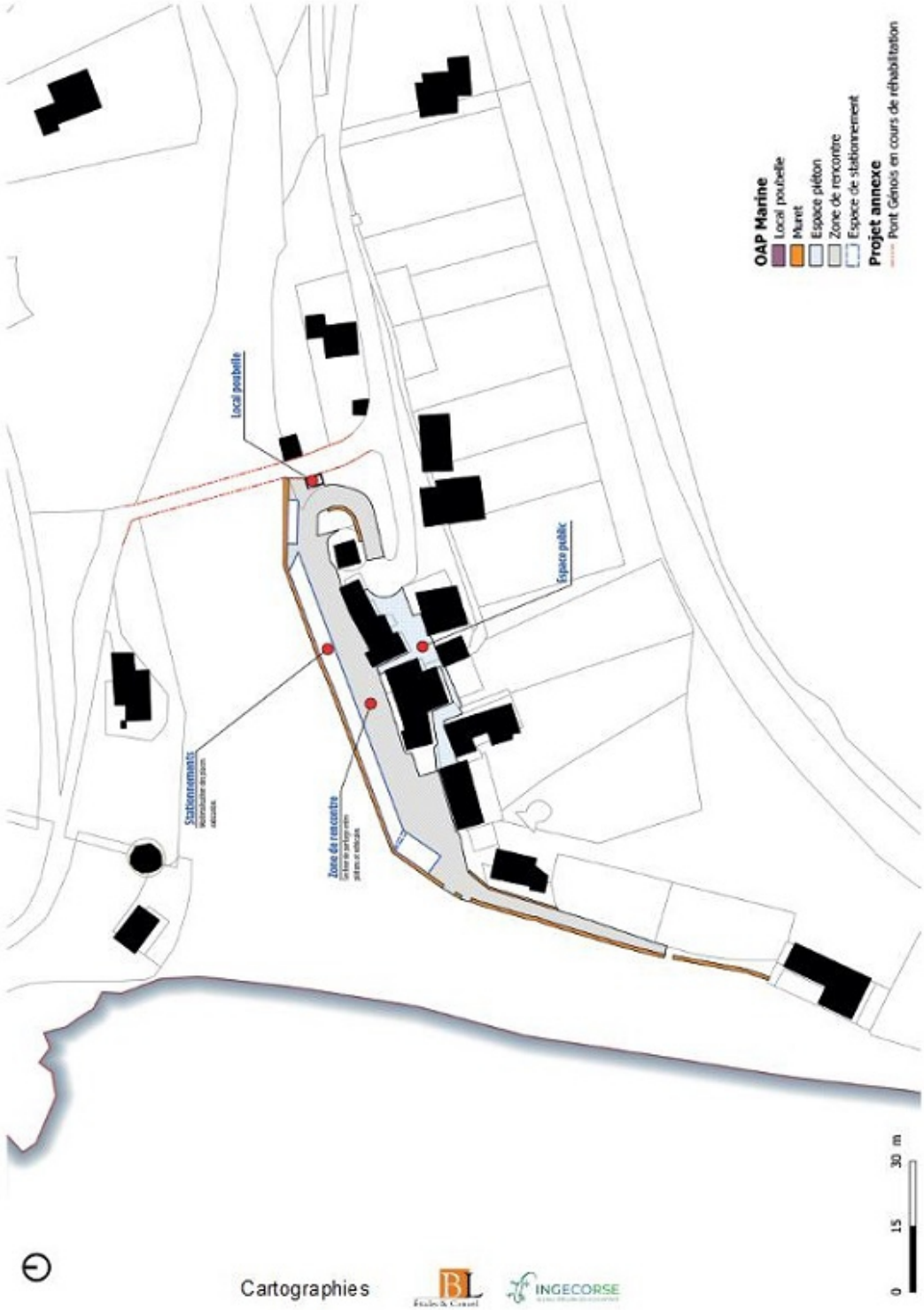
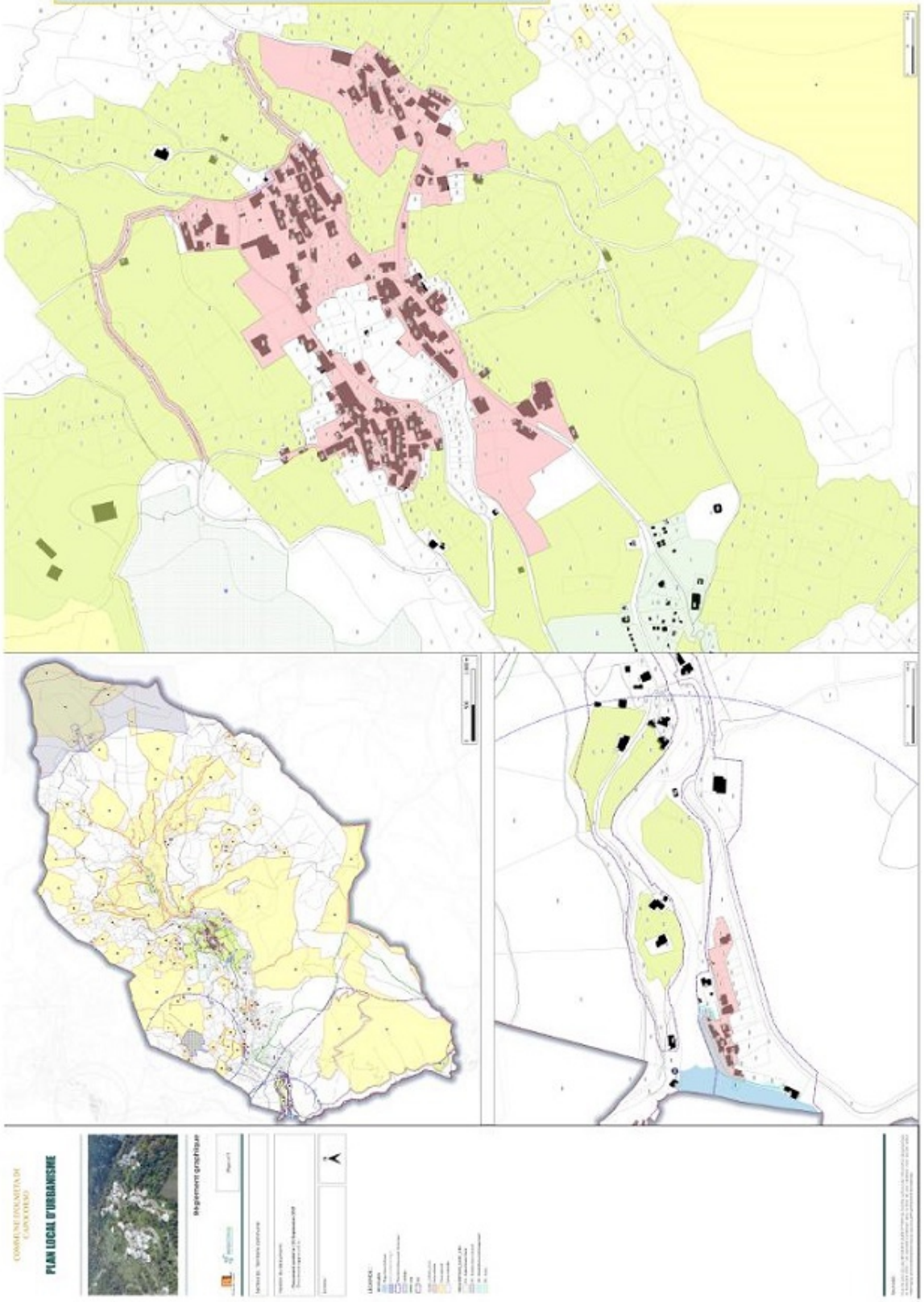


Figure 13 : Cartographie du projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso



I-4-G . Autres pièces mises en enquêtes publiques

Les pièces suivantes ont également été mises en enquêtes publiques :

1 – Pièces administratives :

- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Août 2015 (prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation),
- Délibérations du Conseil Municipal du 19 Décembre 2020 (débat et adoption des orientations générales du PADD dans la cadre de l'élaboration du PLU),
- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Septembre 2021 (Arrêté du projet d'élaboration du PLU et bilan de la concertation publique)

2 – Les **annexes aux pièces techniques** telles que (liste non exhaustive) :

- Cartographie du Plan de Zonage Assainissement,
- Porter à connaissance du projet de PLU datant de 2017,
- Réponses suite au porter à connaissance de la DDTM de Haute Corse, de la DREAl, d'Orange
- Documents de servitudes (canalisation, monument historique, sites, eau potable, aéronautique, forêt, littoral, domaine public maritime, moustique, INAO, risque inondation, risque feux de forêt, risque amiante)
- Cartographies Protection des milieux naturels, Espaces forestier, Protection du littoral,

3 – Avis sur le PLU de la Préfecture de Haute-Corse, de la Collectivité de Corse, de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF) de Corse, de la Mission d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Corse, du Centre Régional de Propriété Forestière de la Corse, de l'institut National de l'Origine et de la Qualité.

I – 5 Composition du dossier d'enquête publique

Les **pièces sous format papier mises en enquête publique à la Mairie d'Olmeta di Capocorso** ont été les suivantes :

1 – Registre d'enquête publique signé et paraphé par le commissaire enquêteur

2 - Dossier établi par les bureaux d'études BL Conseils et INGECORSE
Ce dossier inclut le :

- Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- Règlement du PLU,
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU,
- Cartographie du PLU sous format AO

Ces documents ont été approuvés par le Conseil Municipal d'Olmeta di Capocorso le 24 Septembre 2021.

3 - Arrêté n°2022/21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme

Par ailleurs, un **registre dématérialisé** a également été ouvert à l'adresse suivante https://www.registre-dematerialise.fr/4277 . Il a permis au public d'émettre ses observations concernant le projet de PLU ;

Outre les pièces cités en paragraphe 2 et 3 ci-dessus, il comprenait les éléments suivants :

1 – Pièces administratives :

- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Août 2015 (prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation),
- Délibérations du Conseil Municipal du 19 Décembre 2020 (débat et adoption des orientations générales du PADD dans la cadre de l'élaboration du PLU),
- Délibérations du Conseil Municipal du 24 Septembre 2021 (Arrêté du projet d'élaboration du PLU et bilan de la concertation publique)

2 – Les **annexes aux pièces techniques** telles que (liste non exhaustive) :

- Cartographie du Plan de Zonage Assainissement,
- Porter à connaissance du projet de PLU datant de 2017,
- Réponses suite au porter à connaissance de la DDTM de Haute Corse, de la DREAl, d'Orange
- Documents de servitudes (canalisation, monument historique, sites, eau potable, aéronautique, forêt, littoral, domaine public maritime, moustique, INAO, risque inondation, risque feux de forêt, risque amiante)
- Cartographies Protection des milieux naturels, Espaces forestier, Protection du littoral,

3 - Arrêté n°2022/21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme

4 – Avis sur le PLU de la Préfecture de Haute-Corse, de la Collectivité de Corse, de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF) de Corse, de la Mission d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Corse, du Centre Régional de Propriété Forestière de la Corse, de l'institut National de l'Origine et de la Qualité.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné **M. Laurent FRANCIS en qualité de commissaire enquêteur**, par **Décision n° E22000008/20 du 10 Juin 2022** pour mener cette enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmeta di Capocorso (**cf. annexe 1**).

II – 2 Modalités de l'enquête

Début Juin 2022 :

Communication téléphonique avec le Tribunal Administratif de Bastia pendant laquelle est demandée l'accord du commissaire enquêteur pour mener l'enquête.

10 Juin 2022 :

Désignation par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia de **M. Laurent FRANCIS en qualité de commissaire enquêteur**, par **Décision n° E22000008/20 du 10 Juin 2022** pour mener cette enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmeta di Capocorso.

Juillet 2022 :

Récupération du Dossier de projet de PLU auprès de Mme le Maire et des bureaux d'études BL Conseils et Ingecorse.

12 Septembre 2022 :

Après prise de rendez vous par voies téléphoniques et de mail avec la Mairie d'Olmeta di Capocorso, **entretien avec Mme le Maire (tel que** prévu par l'article R-562-8 du code de l'environnement) **pour évoquer le dossier et visite de terrain de la commune** d'Olmeta di Capocorso en compagnie de l'employé communal.

Septembre 2022 :

Vérification par le Commissaire enquêteur de la tenue de la phase de concertation avec le public préalable à l'enquête publique. Des réunions ont été organisées par la mairie en présence du public **les 04 Décembre 2018 et 21 Juillet 2021**. Ces réunions ont fait l'objet de compte rendus qui ont permis de poursuivre l'élaboration du PLU en fonction des avis du public et des organismes concernés.

14 Octobre 2022:

Signature de l'**arrêté n° 2022-21 de Mme le Maire d'Olmeta di Capocorso** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette signature s'est effectuée suite à **la transmission préalable par le commissaire enquêteur des dates d'ouverture** de cette enquête à la Mairie d'Olmeta di Capocorso, pour accords.

Il a été convenu que :

- cette **enquête se déroulerait** du **lundi 07 novembre 2022 à 9 h au vendredi 09 décembre 2022 à 17 h** et qu'en ce qui concerne l'enquête, le **commissaire enquêteur recevrait le public, en mairie d'Olmeta di Capocorso**, les
  - lundi 07 novembre de 9h à 12h00,
  - vendredi 18 novembre de 14h00 à 17h00,
  - mercredi 30 novembre de 9h00 à 12h00,
  - vendredi 09 décembre de 14h00 à 17h00 (clôture d'enquête)

- que, pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre papier devront être déposés en Mairie de Olmeta di Capocorso. Un registre dématérialisé, comprenant les pièces du dossier, sera également ouvert à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4277. Le public pourra communiquer ses observations soit sur les registres papier ou dématérialisés, soit par correspondance destinés à la Mairie d'Olmeta di Capocorso ou par courrier électronique dont l'adresse est enquetepluolmeta@gmail.com.

Toutes les modalités afférentes à l'ouverture cette enquête sont précisées sur l'Arrêté de Mme le Maire du 14 Octobre 2022 (cf. annexe 2).

II – 3 Déroulement de l'enquête

L'enquête proprement dite s'est déroulée conformément aux dispositions de la désignation du commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Bastia n° **E22000008/20 du 10 Juin 2022** puis de **l'Arrêté de Mme le Maire d'Olmeta di Capocorso n° 2022-21 du 14 Octobre 2022** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette **enquête s'est déroulée** du **lundi 07 novembre au vendredi 09 décembre 2022** avec réception du public par le commissaire enquêteur**, en mairie d'Olmeta di Capocorso**, les

- lundi 07 novembre de 9h à 12h00,
- vendredi 18 novembre de 14h00 à 17h00,
- mercredi 30 novembre de 9h00 à 12h00,
- vendredi 09 décembre de 14h00 à 17h00 (clôture d'enquête)

Les formalités de publicité dans deux journaux (Le Petit Bastiais et Informateur Corse Nouvelle), affichage et insertions ont été régulièrement menées comme en témoignent les avis et certificats joints. De plus, un avis d'enquête a également été posté sur le site internet de la commune d'Olmeta di Capocorso (**cf annexe 3**).

Le dossier d'enquête publique était consultable :

- sous format papier à la Mairie d'Olmeta di Capocorso ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4277.

La mairie d'Olmeta di Capocorso a fait également afficher l'avis d'enquête sur les panneaux d'information municipaux de la commune (**cf annexe 4**).

Le public pouvait communiquer ses observations pendant toute la durée de l'enquête, soit :

- sur le registre d'enquête sous format papier, dûment paraphé, déposé en mairie d' Olmeta di Capocorso ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4277,
- par courrier électronique à l'adresse enquetepluolmeta@gmail.com,
- en envoyant un courrier à la mairie d' Olmeta di Capocorso ;

Le dossier papier pouvait être consulté à la mairie, dans un local adapté (chaises, table de réunion, espace, stylo disponibles) où il a été constaté une bonne qualité des structures et personnel d'accueil.

II – 4 Information du public

La publicité légale est parue **(cf. annexe 3)** :

- dans le journal hebdomadaire **Le Petit Bastiais** : publications des **24 octobre et 7 Novembre 2022.**
- dans le journal hebdomadaire **Informateur Corse Nouvelle** : publications des **28 octobre et 11 Novembre 2022.**

De plus, un avis d'enquête a aussi été posté sur le site internet de la commune d'Olmeta di Capocorso ainsi que sur le registre dématérialisé.

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage de la mairie d'Olmeta di Capocorso. Le commissaire enquêteur a, effectivement, vérifié la réalité de cet affichage lors de sa présence sur la commune.

Un **certificat d'affichage** a été émis par la mairie d'Olmeta di Capocorso **(cf. annexe 4).**

II – 5 Clôture de l'enquête publique

La fin de l'enquête avait été fixée au vendredi 09 décembre 2022 à 17 h.

Le registre d'enquête publique sous format papier déposé en Mairie d'Olmeta di Capocorso a été clos le vendredi 09 décembre 2022 à 17 h par le Commissaire enquêteur. Ce registre ainsi que les courriers transmis par le public lors de l'enquête ont été récupérés par le Commissaire enquêteur.

Le registre dématérialisé s'est clos automatiquement le vendredi 09 décembre 2022 à 17 h.

II – 6 Relations comptable des observations

A l'heure de fermeture de l'enquête, les registres d'enquête ont été clos avec :

- **21 observations et 4 courriers (dont 1 pétition) sur le registre** d'enquête publique sous format **papier** ;

- **36 observations sur le registre d'enquête publique dématérialisé.**

A noter que le registre dématérialisé (incluant les pièces du dossier) a été consulté tout au long de l'enquête par **1201 visiteurs** (voir graphique ci-dessous).

Contributions
36 contributions ont été déposées
10 contributions d'origine "web" ont été détectées comme provenant de la même origine (adresse IP) qu'une autre
Soit 27% des contributions d'origine web
8 contributions d'origine "web" ont été déposées par une personne anonyme
Soit 22,2% des contributions d'origine "web"
0 contribution modérée
36
Web
Fréquentation
1 201 visiteurs uniques ont consulté le site web
594 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 49,4% des visiteurs
0 visiteur a déposé au moins une contribution
Soit 0% des visiteurs
108
99
90
81
72
63
54
45
36
27
18
9
0
Nombre de visiteurs uniques
Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
Nombre de contributions déposées
Téléchargements
1 032
téléchargements réalisés
Nom du document
Nombre de téléchargement
Arrêté d'enquête publique 72
Avis d'enquête publique 84
Arrêté d'ouverture d'enquête publique 15
Avis d'enquête publique 11
1. Délibération du conseil municipal - élaboration du PLU 25

II – 7 Observations du public et des PPA, procès verbal de fin d'enquête et réponses de la mairie et du commissaire enquêteur

II. 7. 1 – Procès verbal de synthèse transmis à la Mairie d'Olmeta di Capocorso suite à la tenue de l'enquête et réponse

Un **Procès Verbal de synthèse** (cf. annexe 6) a été **envoyé le 16 Décembre 2022, dans les délais requis, par courrier recommandé avec accusé de réception et par mail**, par le commissaire enquêteur, à Mme le Maire de la commune de Olmeta di Capocorso. Ce procès verbal avait pour objectif de demander à Mme le Maire d'apporter des réponses aux observations émises par le public lors de l'enquête, et par les Personnalités Publiques Associées et MRAe avant l'enquête.
La **réponse à ce procès verbal a été fournie tardivement le 25 Janvier 2023**.

II. 7. 2 – Observations du public pendant l'enquête, réponses de la Mairie et du Commissaire enquêteur

21 observations ont été déposées **sur le registre papier et 4 lettres** ont également été transmises au commissaire enquêteur lors des permanences.
36 observations (dont certaines avaient des pièces jointes) ont été déposées **sur le registre dématérialisé.**
Ces observations sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous avec les réponses avec les réponses de la Mairie et du Commissaire.

Thème de l'observation	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio
Synthèse de l'observation	Opposition à ce projet et demande d'organisation de réunion publique
Numéro d'observation	RP1 à RP4, RP8 à RP16, RP21, lettre 3, lettre 4 (pétition), RD1 à RD14, RD34
Nom des signataires	BLANCA Yves, PANZIANI, VECCHIOLI Claude, Jules, François, Sophie, Gérard, Maryse, Serge, POTIER Caroline, MARTORANA, HAUDEN Sarah, PIAZZA Marie Claire, FRATICELLI Hélène, Emma, MARTINI Dominique, Pierre, Emilie, DOMINICI Alexandre, ANZIANI, pétition
Explication préalable du commissaire enquêteur	Dès le début de l'enquête, de nombreuses personnes se sont présentées en mairie pour soulever leurs oppositions au projet de la mairie de mise en place d'une voie d'accès entre les hameaux de Poggio et de Celle. Pour permettre cette mise en place, des Espaces Réservés (ER 1 et ER2) ont été délimités sur le projet de PLU. Lors de l'enquête, suite à l'opposition de nombreuses personnes au projet de mise en place d'une route, la mairie a décidé d'annuler ce projet bien qu'elle considérait dans son projet que cette route aurait permis de désenclaver des secteurs urbanisés
Réponse de la Mairie	Ce projet de création d'une voie carrossable à sens unique a été inscrit dans le cadre du PLU pour améliorer la défense contre les incendies au village, la desserte de terrains agricoles (pour faciliter leur exploitation) et pour éviter l'isolement de Celle (position en cul de-sac/pb d'accès déjà rencontré par le passé). En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur salue la mairie qui a su écouter le public, nombreux à s'exprimer sur cette thématique et à prendre une disposition, lors de l'enquête, pour annuler son projet de mise en place d'espaces réservés .

Thème de l'observation	Parcelle E601
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RD16
Nom du signataire	MARTORANA Maxime
Réponse de la Mairie	La parcelle est constructible sur près de 1887 m², ce qui laisse déjà suffisamment de marge. L'extension de la zone urbaine à l'ensemble de la parcelle (près de 453 m² supplémentaires) doit être justifiée par un projet dont les caractéristiques nécessitent de mobiliser une surface aussi importante. Rappelons que les réserves foncières hypothétiques ne sont plus autorisées.(…)
Réponse du Commissaire Enquêteur	La surface totale de cette parcelle est de 2310 m^2 . Sur le projet de PLU, 1887 m^2 de cette parcelle ont été classées en zone Ua et 423 m^2 en zone Agricole (As). Les classements prévus par la commune permettront à M. MARTORANA d'implanter une ou des habitations sur les terrains en zone Ua et la conservation d'un espace de 423 m^2 dans la partie Est de la parcelle sera utile pour préserver un espace stratégique agricole (As) ainsi qu'un lien vers la zone naturelle (N). **La demande de M MARTORANA n'est pas recevable.**

Thème de l'observation	Parcelle 553
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RD 17, 18, 20 et RP5, RP20
Nom du signataire	MARTINI Antoine, Manon et Dominique
Réponse de la Mairie	La parcelle 553 se trouve en continuité de la trame bâtie villageoise et sa surface est modeste (environ 450 m²). L'extension de la zone urbaine pour inclure cette parcelle est donc possible
Réponse du Commissaire Enquêteur	La surface totale de cette parcelle est de 440 m^2 . Sur le projet de PLU, cette parcelle a été classée en zone naturelle N alors qu'elle est bordée à l'Ouest par la zone urbaine Ua et à l'Est par la zone Agricole (As). La **demande des propriétaires est recevable** dans la mesure où la parcelle se situe à proximité directe de la zone Ua. L'intégration de cette parcelle en zone Ua ne constitue pas un mitage mais une continuité de la zone urbaine Ua. En outre, cette demande de classement en zone Ua respecte l'objectif 1 (Maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant) de l'orientation 1 (conforter l'organisation urbaine bipolaire et de développer des espaces urbains à vivre respectueux de l'environnement)du PADD.

Thème de l'observation	PLU
Synthèse de l'observation	Désaccord par rapport au projet d'extension de l'urbanisation, OAP de la Marine de Negru à améliorer, demande qu'une autre route soit aménagée pour désenclaver le village, regrette que ce PLU ne soit pas un projet d'aménagement qui donne des pistes pour lutter contre la désertification de la population
Numéro d'observation	RD 19
Nom du signataire	NOVELLA Christian (association Albore Ultimese)
Réponse de la Mairie	La commune prend note des observations de l'association et étudiera la possibilité de modifier les pièces du PLU (zonage et OAP) (…) tout en veillant à ne pas fragiliser la conformité du document d'urbanisme, notamment au regard du respect de l'équilibre général (…).
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire prend bonne note de la réponse de la commune

Thème de l'observation	Parcelles 677 et 678
Synthèse de l'observation	Demande de classement de la parcelle 677 en zone constructible pour y installer des gites voués à la location
Numéro d'observation	RD21
Nom du signataire	MASINI Emmanuel
Réponse de la Mairie	Ce secteur de la Marine de Negru, bien que présentant quelques constructions, se trouve aujourd'hui trop en discontinuité (plus de 100 mètres) avec la forme actuellement catégorisée (suivant les critères du PADDUC) en « village » et ne peut donc pas être inclus dans la zone « Ub ». Au regard de la réglementation en vigueur (loi Littoral), cette extension urbaine ne serait effectivement pas considérée comme limitée au sein des espaces proches du rivage (EPR).
Réponse du Commissaire Enquêteur	La parcelle 677 a une surface de 4695 m^2 et la 678, une surface de 955 m^2 . Sur la parcelle 677, on note déjà la présence de 3 bâtiments tandis que sur la 678 en compte 2. Ces parcelles ont toutes deux été classées en zone N malgré la présence de ces bâtiments. Pour la zone N, le règlement du projet de PLU indique que pour « la réfection et l'extension limitée des bâtiments de la sous-destination « logement » existants à la date d'approbation du PADDUC, une extension de ces bâtiments existants est limitée si : • Elle ne représente pas plus de 30 % de la surface de plancher existante ; • Elle ne porte pas la taille totale des bâtiments à plus de 250 m² de la surface de plancher existante. L'extension de bâtiment existant de la sous-destination « logement » n'est possible qu'une seule fois." **Le pétitionnaire aurait donc la possibilité d'y implanter des gites (certes de taille limitée) accolés aux bâtiments existants** si ceux-ci sont considérés comme logement. Ces implantations permettraient de suivre l'orientation 2 du PADD (favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales) A noter que globalement dans cette zone, sur une surface approximative de 1,2 ha, on compte 11 bâtiments, il pourrait être judicieux d'avoir une réflexion quant à la possibilité de classer ce secteur en zone U lors de la révision du PLU tout en prenant garde aux contraintes liées à ce secteur (protections diverses, jardins en terrasses, absence de STEP, etc).

Thème de l'observation	Nuisance olfactive liée à une fosse septique
Synthèse de l'observation	Demande de mise aux normes du voisin
Numéro d'observation	RD22
Nom du signataire	BERROYER THOMAS Claudine
Réponse de la Mairie	Le projet de PLU n'a pas vocation à résoudre les problèmes liés à la gestion de l'assainissement non collectif. Ce dernier relève de la compétence du SPANC (service public d'assainissement non collectif) aujourd'hui géré par la commune. Cette dernière organisera un contrôle des installations visant à identifier les dysfonctionnements de la filière précitée
Réponse du Commissaire Enquêteur	A notre connaissance, selon l'état initial établi dans le rapport du bureau d'études, les habitations du village sont connectées à un réseau d'assainissement collectif qui rejoint une station d'épuration. La nuisance olfactive est probablement lié à un dysfonctionnement de ce réseau. La commune devra se rapprocher du signataire pour régler ce problème qui ne relève pas à stricto senso de la mise en place d'un PLU

Thème de l'observation	Marine de Negru
Synthèse de l'observation	Opposition à l'accroissement de l'urbanisation
Numéro d'observation	RD23 et RD29
Nom du signataire	Anonyme
Réponse de la Mairie	Réponse à RD23 La délimitation de la zone urbaine du de la Marine limite considérablement les nouvelles constructions. Elle doit surtout permettre la création d'un projet de résidence principale sur une propriété familiale déjà bâtie. Il est important pour la commune, dans un contexte démographique précaire, de fixer une population permanente. Réponse à RD29 La zone urbaine de la Marine de Negru englobe l'enveloppe bâtie existante et n'autorise qu'une extension très limitée en continuité de l'existant et vers l'intérieur. Le cadre réglementaire s'imposant sur cette partie littorale (espaces proches du rivage entre autres) ne permet pas de développer l'urbanisation de manière notable. D'autre part, la catégorisation de la plage de la Marine a été effectuée en compatibilité avec le PADDUC et suivant le Schéma de mise en valeur de la mer qui lui est annexé (SMVM). Précisons que cette catégorisation en « plage semi-urbaine » n'autorise pas de construction, mais certaines occupations et utilisations qui sont précisées dans le règlement écrit du PLU.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le projet de PLU n'entraîne pas la mise en place démesurée de nouvelles habitations (selon le PLU, extension prévisible de l'urbanisation de 1730 m^2). Le secteur d'extension est situé dans la continuité morphologique du tissu bâti en arrière de la marine et la mise en œuvre du projet d'OAP de la Marine de Negru permettra d'optimiser les espaces urbanisés. A noter que les nouvelles habitations devront toutes disposer d'assainissement des eaux usées aux normes, ainsi que les anciennes habitations, pour lesquelles des dysfonctionnement ont pu être constatées .

Thème de l'observation	Inventaire faunistique et floristique
Synthèse de l'observation	Réaliser un Inventaire faunistique et floristique
Numéro d'observation	RD24
Nom du signataire	anonyme
Réponse de la Mairie	Rappelons que le PLU intègre une évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Ce dernier n'a toutefois pas vocation à réaliser des inventaires à l'échelle de la commune. L'étude de la biodiversité écologique à l'échelle globale d'un territoire est généralement effectuée dans le cadre de documents spécifiques (exemple : Atlas de la biodiversité. Quelques collectivités de l'île ont déjà réalisé le leur).
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la mairie mais indique toutefois que la réalisation de cet inventaire pourrait constituer un des indicateurs de suivi des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives du projet de PLU.

Thème de l'observation	Risque liée à l'amiante environnemental
Synthèse de l'observation	Réaliser des études géologiques appropriées pour considérer ce risque
Numéro d'observation	RD25
Nom du signataire	Anonyme
Réponse de la Mairie	Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (rapport de présentation + porter à connaissance de l'État annexé) les risques naturels et sanitaires connus sont étudiés et identifiés. Le PLU n'a toutefois pas vocation à réaliser des investigations/expertises géologiques approfondies. Ce type d'étude est généralement de la compétence du BRGM ou de sociétés spécialisées. Le risque sera pris en compte obligatoirement dans le cadre de la réalisation de nouveaux projets générant des affouillements.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la mairie et rajoute que des cartographies liées au risque sont présentes dans le rapport de présentation

Thème de l'observation	Artificialisation des sols
Synthèse de l'observation	Rebâtir l'ancien plutôt que construire de nouveaux bâtiments
Numéro d'observation	RD26
Nom du signataire	Anonyme
Réponse de la Mairie	Rappelons que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation au sein du village et de la Marine de Negru (en s'appuyant notamment sur une étude du GIRTEC). En effet, les documents d'urbanisme doivent procéder à l'évaluation du potentiel de renforcement disponible et mobilisable au sein des espaces urbanisés, ce avant d'envisager des extensions urbaines. Soulignons également que la commune a déjà effectué des procédures visant à récupérer certains logements et locaux abandonnés.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la mairie et rajoute que l'artificialisation des sols liée à ce projet de PLU est minime (99,74 % de la commune classée en zone N ou A)

Thème de l'observation	Parcelle E1195
Synthèse de l'observation	Contestation du classement prévu dans le projet de PLU
Numéro d'observation	RD27 et 32
Nom du signataire	PERETTI Jean Paul
Réponse de la Mairie	La délimitation des espaces boisés classés (EBC) ayant été validée par le Conseil des sites de Corse, une modification du zonage du PLU ne pourra être effectuée aujourd'hui. Elle sera en revanche possible à l'occasion d'une future révision du document d'urbanisme et sous réserve de la validation par ledit Conseil des sites de Corse.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 3399 m^2 . Dans le projet de PLU, environ 450 m^2 de la surface a été classé en espace N et le reste (2949 m^2) en Espace Boisé Classé (EBC). M. PERRETI indique justement dans son observation que cette parcelle se trouve en bordure d'une route. Par ailleurs, elle est située à proximité du centre du village bien qu'il existe une frange de terrain classée en zone A entre elle. Ainsi la zone Ua se trouve à moins de 50 m de la zone classée N. **Le classement de la zone N (450 m^2) en zone Ua pourrait être envisagée si la zone Ua était prolongée et ceci afin de ne pas créer de mitage.** .

Thème de l'observation	Parcelle 990
Synthèse de l'observation	Contestation du classement prévu dans le projet de PLU en zone U car il s'agit d'un parking abritant un arbre magnifique
Numéro d'observation	RD28
Nom du signataire	Anonyme
Réponse de la Mairie	Le groupement de bureaux d'études ayant en charge d'élaborer le PLU propose de compléter le règlement écrit de la zone « Ua » (Article 1.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions) par les dispositions suivantes : - Le projet devra tenir compte des arbres présents et justifier leur suppression éventuelle ; - Dans le cas où le déplacement d'un arbre dans l'emprise du projet ne peut être réalisé, la replantation d'un nouvel individu d'espèce indigène sera imposée.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 4450 m^2 . Sur le projet de PLU, environ la moitié a été classée en zone Ua et le reste en zone N. En cas d'urbanisation le **parking et l'arbre**, dont la situation exacte n'est pas déterminée, devront être **préservés** pour laisser à cet espace toute son utilité et son agrément pour les usagers de la commune. Le **nouveau règlement** proposé par les bureaux d'études est de surcroit **adapté** à cette situation.

Thème de l'observation	Parcelles E499, 498, 339, 341, 1204
Synthèse de l'observation	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
Numéro d'observation	RD30
Nom du signataire	MASINI Hervé
Réponse de la Mairie	Les parcelles E499, 498 et 1204 présentent des potentialités agricoles fortes (espaces stratégiques du PADDUC). Un déclassement de la zone agricole « A » pour un reclassement en zone urbaine « Ua » du village fragiliserait considérablement la conformité du PLU. Une extension mineure de la zone « Ua » pour inclure les parcelles E339 et 341 est en revanche envisageable, mais doit être justifiée par un projet et ne pas favoriser la création de réserve foncière hypothétique (…).
Réponse du Commissaire Enquêteur	Ces parcelles ont respectivement des surfaces de 5574 m^2 pour la 499 , 46 m^2 pour la 498, 64 m^2 pour la 339, 255 m^2 pour la 341, 1398 m^2 pour la 1204. Dans le projet de PLU, les parcelles 1204, 499 et 498 (sur laquelle se trouve un moulin) sont classées en zone As. Les parcelles 339 et 341 sont classées en zone N mais jouxtent la zone Ua. **Pour les parcelles 339 et 341, la demande des propriétaires est recevable** dans la mesure où celles-ci se situe à proximité directe de la zone Ua. L'intégration de ces parcelles en zone Ua ne constitue pas un mitage mais une continuité de la zone urbaine Ua. En outre, cette demande de classement en zone Ua respecte l'objectif 1 (Maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant) de l'orientation 1 (conforter l'organisation urbaine bipolaire et de développer des espaces urbains à vivre respectueux de l'environnement)du PADD. Concernant **la parcelle 1204**, elle se trouve à proximité de 2 habitations mais est excentrée par rapport à la zone Ua. **Son reclassement ne semble pas recevable** car cela créerait un mitage de l'urbanisation. Concernant la **parcelle 499**, elle se situe proche de la zone Ua. Dès lors qu'un projet existait, une portion Sud de cette parcelle (surface à définir à éclosion du projet) **pourrait être reclassée en Ua tout en veillant à la présence des arbres présents (replantation éventuelle).**

	Concernant la **parcelle 1204**, elle se trouve à proximité de 2 habitations mais est excentrée par rapport à la zone Ua. Son **reclassement ne semble pas recevable** car cela créerait un mitage de l'urbanisation.

Thème de l'observation	Parcelle E432
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RD31
Nom du signataire	VECCHIOLI jules
Réponse de la Mairie	Une extension mineure de la zone « Ua » pour inclure la parcelle E432 à est envisageable, mais doit être justifiée par un projet et ne pas favoriser la création de réserve foncière hypothétique.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 170 m^2 dont 60 m^2 a été classée en zone Ua (avec une construction occupant environ 20 m^2). **Le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Ua est recevable** (voir justifications dans paragraphe précédent)

Thème de l'observation	Impact du changement climatique
Synthèse de l'observation	Demande de prise en compte de ce thème dans le PLU
Numéro d'observation	RD33
Nom du signataire	Anonyme
Réponse de la Mairie	L'impact du changement climatique a bien été pris en considération dans le cadre de l'évaluation environnementale intégrée au document d'urbanisme (préservation de la ressource en eau, protection des biens et des personnes face aux risques d'inondation, d'incendie, de submersion marine notamment).
Réponse du Commissaire Enquêteur	La thématique du changement climatique est évoquée en page 35 du rapport de présentation. Elle a été prise en compte pour élaborer ce PLU avec son PADD. Il est judicieux de noter qu'une grande partie du territoire (99,74 %) de la commune a été classée en zone Naturelle ou Agricole et que des trames vertes et bleues ont été définies. Cela contribue à l'échelle communale à une excellente préservation des paramètres climatiques.

Thème de l'observation	Parcelles 545 et 546
Synthèse de l'observation	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
Numéro d'observation	RD35
Nom du signataire	M DRAGONI
Réponse de la Mairie	Ces parcelles localisées en continuité du village ont été classées en zone agricole « A » par le PLU, pour préserver d'anciens jardins. Un reclassement en zone « Ua » est envisageable pour la commune. Cette modification du zonage sera étudiée en concertation avec les PPA (DDT et Chambre d'agriculture). En outre, cette modification doit être justifiée par un projet et ne pas favoriser la création de réserve foncière hypothétique.
Réponse du Commissaire Enquêteur	La parcelle 545 a une surface de 577 m^2 et la parcelle 546 une surface de 111 m^2 . Ces 2 parcelles ont été classées en Espace Stratégique Agricole. Elles jouxtent toutefois la zone urbaine Ua. Dès lors qu'un projet existait, ces parcelles **pourraient être reclassée en Ua tout en veillant à la présence des arbres présents (replantation éventuelle).**

Thème de l'observation	Parcelle E 180
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RD36
Nom du signataire	VECCHIOLI Claude
Réponse de la Mairie	Le zonage du PLU sera modifié à la marge pour inclure cette parcelle bâtie (garage) en zone urbaine « Ua » du village
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 81 m^2 . Elle a été classée en zone N dans le projet de PLU. Il existe déjà une habitation. Elle jouxte une voie d'accès et la zone urbaine Ua. Dès lors qu'il existe déjà une habitation, celle-ci pourra être réhabilitée le cas échéant et son positionnement en zone Ua paraît justifié. **Le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Ua est recevable** (voir justifications dans paragraphe précédent)

Thème de l'observation	Parcelle C281, lieu dit Negru
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RP6
Nom du signataire	PIAZZA Jacques
Réponse de la Mairie	La modification mineure de la zone « Ub » de la Marine de Negru pour inclure une plus grande surface de la parcelle 281 est envisageable. En revanche, elle doit être justifiée par un projet et ne pas favoriser la création de réserve foncière hypothétique.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 1600 m^2 . Dans le projet de PLU, elle a été essentiellement en classée en zone N . Seule une portion de 80 m^2 a été classée en zone urbaine Ub. Elle jouxte une voie d'accès principale (RD80) et la zone urbaine Ub. **Le classement de la partie Ouest de la parcelle (couvrant au total 800 m^2) en zone Ub est recevable** (voir justifications dans paragraphe précédent)

Thème de l'observation	Parcelles 416 et 417
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RP7
Nom du signataire	VECCHIOLI Gérard
Réponse de la Mairie	Les parcelles 416 et 417 localisées au village ont été classées en zone agricole « A » par le PLU, pour préserver d'anciens jardins. Un reclassement en zone « Ua » est envisageable pour la commune, compte tenu de la nature du projet familial et des surfaces très modestes. Cette modification mineure du zonage sera étudiée en concertation avec les PPA (DDT et Chambre d'agriculture)
Réponse du Commissaire Enquêteur	Ces parcelles ont une surface de 57 m^2 pour la 416 et 96 m^2 pour la 417. Dans le projet de PLU, elle ont été en classée en Espace Stratégique Agricole As . Elle jouxte une voie d'accès principale (RD80) et la zone urbaine Ua. Dès lors qu'un projet existait, ces parcelles **pourraient être reclassée en zone Ua tout en veillant à la présence des arbres présents (replantation éventuelle).**

Thème de l'observation	Parcelle 554
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RP17 et lettre 1
Nom du signataire	ORSINI / POGGI / LECCIA
Réponse de la Mairie	La parcelle 554 se trouve en continuité de la trame bâtie villageoise et sa surface est modeste (environ 100 m²). L'extension de la zone urbaine pour inclure cette parcelle est donc possible.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 103 m^2 . Dans le projet de PLU, elle a été classée en zone N et une partie a été dédiée aux espaces réservés ER1. Le projet de mise en place d'une voie d'accès sur cet espace réservé ayant été abandonné par la commune. Il y existe déjà une battisse. Cette parcelle jouxte la zone urbaine Ua. Dès lors qu'il existe déjà une battisse, celle-ci pourra être réhabilitée le cas échéant et son positionnement en zone Ua paraît justifié. **Le classement de l'intégralité de la parcelle en zone Ua est recevable**

Thème de l'observation	Parcelles E561, 577, 316
Synthèse de l'observation	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
Numéro d'observation	RP18
Nom du signataire	illisible
Réponse de la Mairie	Les parcelles E561 et 577 ont été classées en zone agricole « A » par le PLU pour préserver d'anciens jardins (espaces stratégiques du PADDUC). Un reclassement en zone « Ua » risque de fragiliser la conformité du document d'urbanisme. D'autant que ces parcelles ne sont pas limitrophes de l'enveloppe urbaine existante du village. En outre, cette modification doit être justifiée par un projet et ne pas favoriser la création de réserve foncière hypothétique.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Ces parcelles ont respectivement des surfaces de 157 m^2 pour la 561, de 543 m^2 pour la 577, de 523 m^2 pour la 316. Dans le projet de PLU, elles ont été classées en Espace Stratégique Agricole As. La parcelle 316 jouxte la zone urbaine Ua. Dès lors qu'un projet existait, la **parcelle 316 pourrait être reclassée en zone Ua** tout en veillant à la présence des arbres présents (replantation éventuelle). Quant aux parcelles **561 et 577, leurs reclassement en zone Ua n'est pas recevable car elles sont distantes de la zone Ua.**

Thème de l'observation	Parcelles E930
Synthèse de l'observation	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Numéro d'observation	RP19
Nom du signataire	AMADEI GIUSEPPI Paul
Réponse de la Mairie	La parcelle E930 située au village est en partie incluse dans la zone urbaine « Ua ». Une modification mineure du zonage pour augmenter la surface constructible est envisageable, mais doit rester raisonnée. En outre, elle doit être justifiée par un projet et ne pas constituer une réserve foncière hypothétique.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette parcelle a une surface de 1713 m^2 . Dans le projet de PLU, environ 65 m^2 ont été classés en zone Ua et le reste (1648 m^2) en Espace Stratégique Agricole As et elle jouxte la zone urbaine Ua. Dès lors qu'un projet existait, la **une partie supplémentaire (635 m^2) de celle-ci pourrait être reclassée en zone Ua** tout en veillant à la présence des arbres présents (replantation éventuelle).

Thème de l'observation	Parcelles D749 et D761
Synthèse de l'observation	Demande qu'une partie de ces parcelles soient constructibles
Numéro d'observation	Lettre 2 et RP19
Nom du signataire	AMADEI GIUSEPPI Paul
Réponse de la Mairie	Concernant les parcelles D761 et 749, ce secteur de la Marine de Negru, bien que présentant quelques constructions, se trouve aujourd'hui trop en discontinuité (plus de 100 mètres) par rapport à la forme actuellement catégorisée (suivant les critères du PADDUC) en « village » et ne peut donc pas être inclus dans la zone « Ub ». Au regard de la réglementation en vigueur (loi Littoral), cette extension urbaine ne serait effectivement pas considérée comme limitée au sein des espaces proches du rivage (EPR). Par ailleurs, ces parcelles présentent d'anciens jardins avec des potentialités agricoles fortes (espaces stratégiques du PADDUC).
Réponse du Commissaire Enquêteur	Ces parcelles ont respectivement des surfaces de 9104 m^2 pour la 749, de 2708 m^2 pour la 761. Dans le projet de PLU, elles ont été classées en Espace Stratégique Agricole As. La demande de constructibilité concerne une surface précise de 300 m^2 (rectangle de 20 x 15 m) pour la parcelle 749. Elle serait accolée à une habitation existante. Concernant la demande sur la parcelle 761, elle est imprécise et en outre, elle ne se situe pas à proximité d'une zone déjà urbanisée. La demande de **classement de ces parcelles en zone Ub n'est pas recevable pour les raisons invoquées par la mairie (Espaces stratégiques agricoles et jardins en terrasses). De plus cela constituerait un mitage de l'urbanisation.** A noter que globalement dans cette zone, sur une surface approximative de 1,2 ha, on compte 11 bâtiments, il pourrait être judicieux d'avoir une réflexion quant à la possibilité de classer ce secteur en zone U lors de la révision du PLU tout en prenant garde aux contraintes liées à ce secteur (protections diverses, jardins en terrasses, absence de STEP, etc).

Suite aux observations du public, nous donnons dans le tableau ci-dessous une synthèse des parcelles (voir situations sur les figures 14 à 18) pour lesquelles des demandes de classement en zone Ua ou Ub ont été réalisées par les propriétaires, **demandes pour lesquelles le commissaire enquêteur a indiqué que cela pourrait être recevable** (voir justifications dans les tableaux ci-dessus).

Pétitionnaire	Numéro de parcelle	Surface (en m2)	Observations	Surface totale
MARTINI	E553	440	Demandes de classement en zone Ua recevables (voir justifications dans les tableaux ci-dessus)	Zone Ua = 3502 m2
MASINI	E339	64		
	E341	255		
VECCHIOLI Jules	E432	110		
DRAGONI	E545	577		
	E546	111		
VECCHIOLI Claude	E180	81		
VECCHIOLI Gérard	E416	57		
	E417	96		
POGGI	E554	103		
Inconnu*	E316	523		
AMADEI	E930	635	Demande de classement en zone Ua recevable pour 635 m^2 supplémentaire	
PERETTI	E1195	450 *	Demande de classement en zone Ua recevable sous réserve pour une partie de la parcelle *	
PIAZZA Jacques	C281	Environ 800	Demande de classement en zone Ub recevable (voir justifications dans les tableaux ci-dessus)	Zone Ub = 800 m2

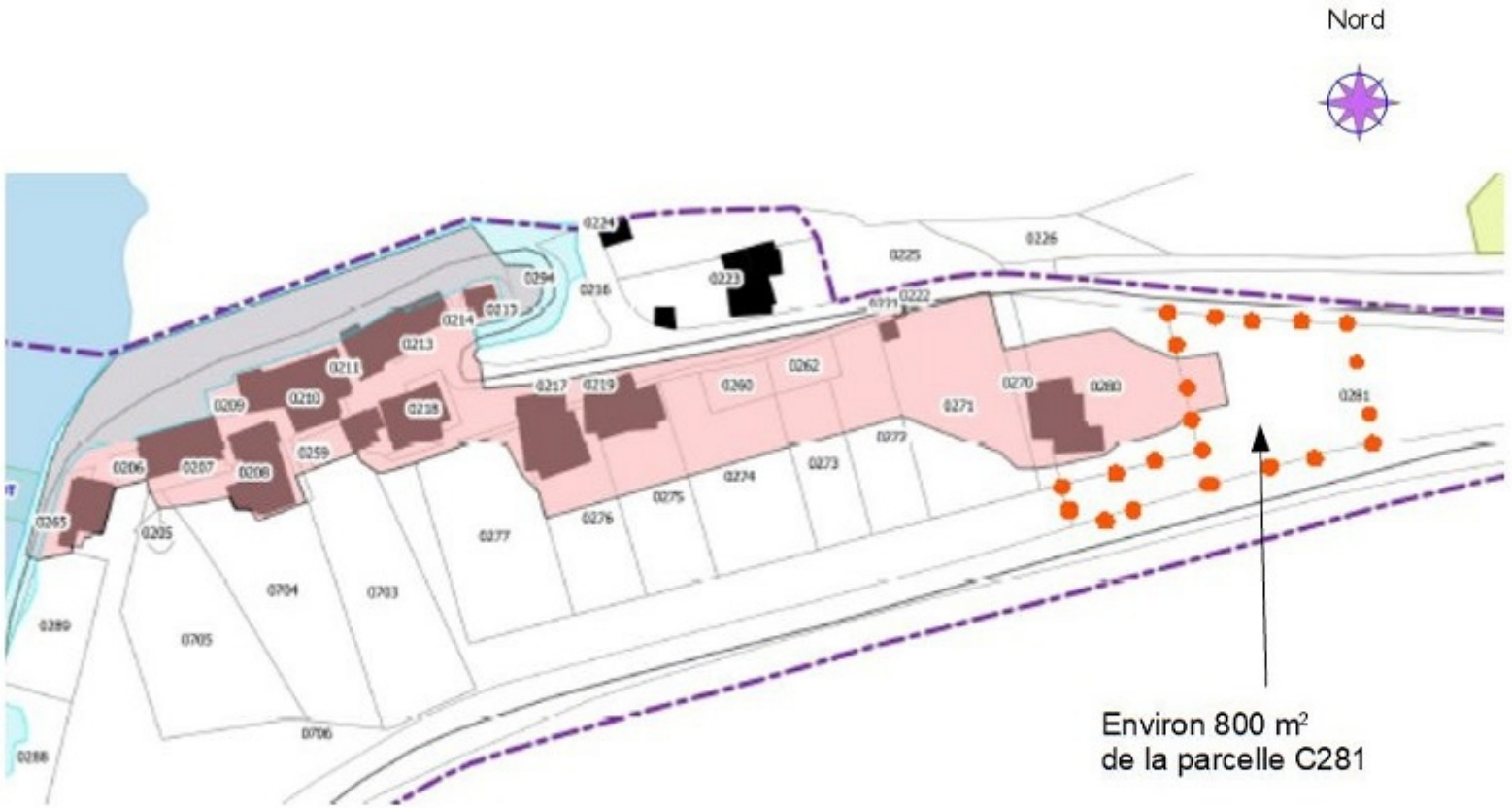


Figure 14 : Parcelle pour laquelle la demande de classement en zone Ub est recevable
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

Figure 15 : Parcelle pour laquelle la demande de classement en zone Ua est recevable
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

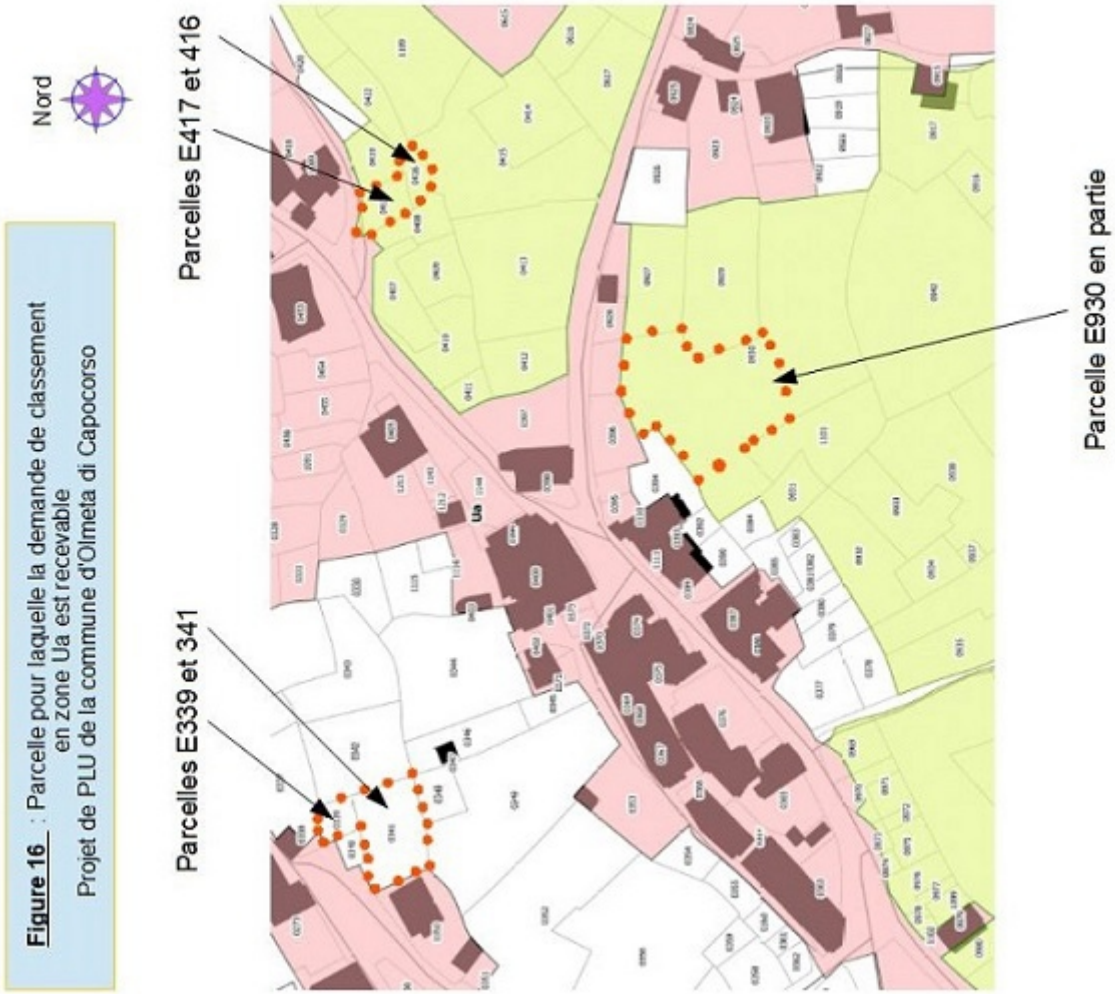


Figure 16 : Parcelle pour laquelle la demande de classement en zone Ua est recevable
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

Figure 17 : Parcelle pour laquelle la demande de classement en zone Ua est recevable
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

Figure 18 : Parcelle pour laquelle la demande de classement en zone Ua est recevable
Projet de PLU de la commune d'Olmeta di Capocorso

II. 7. 3 – Observations des PPA et de la MRAe, réponses de la Mairie et du Commissaire enquêteur

Préalablement à la mise en enquête du projet de PLU, les PPA et la MRAe ont émis des observations sur ce projet. Le commissaire enquêteur a sollicité la mairie pour qu'elle émette des réponses à ces observations.

Nom des PPA (date de l'avis)	Collectivité de Corse (25 Février 2022) CTPENAF (28 Mars 2022)
Synthèse de l'observation	Classer l'intégralité des 2 principaux secteurs d'extension en zone AU et créer des OAP dédiées à ces secteurs permettant d'assurer leur bonne intégration au village ainsi que la préservation des patrimoines naturels et culturels
Réponse de la Mairie	La commune n'a pas jugé utile de réaliser une ou plusieurs OAP sur ces secteurs où les extensions peuvent être qualifiées de modestes. Sachant en outre que les dispositions réglementaires imposées par le PLU pour l'ensemble de la zone urbaine Ua du village offrent un cadre pour une bonne insertion des projets en continuité de la trame bâtie existante. Des dispositions qui sont pour certaines inspirées des recommandations et objectifs définis par la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse. La volonté affichée étant de préserver l'identité du bâti traditionnel Capcorsin et la cohérence de la forme villageoise
Réponse du Commissaire Enquêteur	La réalisation d'un OAP pour la zone Ua aurait effectivement été opportune afin d'avoir une meilleure visualisation des aménagements possibles

Synthèse de l'observation	Détailler le contenu de l'OAP relative à la Marine de Negru, en prenant en compte les aménagements envisagés,
Réponse de la Mairie	L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à valeur patrimoniale et paysagère qui a été réalisée sur le Marine de Negru intègre déjà plusieurs aménagements programmés par la commune. Un point sera toutefois effectué avant approbation du PLU par le conseil municipal pour assurer la faisabilité des différents aménagements.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse
Synthèse de l'observation	Mettre en place une AFUP permettant de remembrer le parcellaire afin que les extensions s'intègrent au mieux au village,
Réponse de la Mairie	La mise en place d'une association foncière urbaine de projet (AFUP) sera étudiée en concertation avec les différents propriétaires des parcelles concernées par les extensions urbaines du village. Sachant qu'aucune opération urbaine ou aménagement commun n'a été porté à la connaissance de la commune à ce jour. Les demandes enregistrées dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique concernent uniquement des projets familiaux distincts. D'autre part, la commune tient à souligner que le cadre réglementaire établi par le PLU est de nature à assurer la bonne insertion (paysagère et architecturale) des projets en continuité du tissu bâti villageois ancien.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse

Synthèse de l'observation	Confirmer la volonté de protéger les jardins anciens en adaptant le zonage ou en instaurant un régime de protection particulier ou le prévoir dans les OAP
Réponse de la Mairie	Le zonage du PLU permet, par un classement en zone agricole ou naturelle, de conserver la totalité des jardins localisés à la Marine de Negru et la grande majorité de ceux du village. Pour ce dernier, une extension la zone agricole (A) et l'écriture de règles particulières seront étudiées pour conforter la protection des anciens jardins en terrasses et oliveraies. Rappelons toutefois que les modifications apportées après enquête publique ne doivent pas compromettre l'équilibre général du document d'urbanisme.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse

Nom du PPA (date de l'avis)	CRPF Corse (29 Novembre 2021)
Synthèse de l'observation	Le CRPF souligne que des bases de données plus récentes (données IGN de la BD Forêt V2 plutôt que la BD SODETEG) auraient pu être utilisées pour établir les cartes des espaces forestiers qui devraient être davantage pris en compte. Pour ces espaces forestiers, outre les aspects relatifs à la protection incendie et environnemental développés dans les documents, il serait opportun que le développement forestier (sylviculture, analyse des potentiels forestiers, mobilisation de la ressource) apparaisse dans les orientations et objectifs du PADD car cette filière permettrait de générer de l'économie locale.
Réponse de la Mairie	Une modification éventuelle du PADD après enquête publique ne doit pas être de nature à compromettre l'équilibre général du document d'urbanisme. Il est par ailleurs proposé de compléter le rapport de présentation pour ce qui concerne le développement forestier (sylviculture, analyse des potentiels forestiers…). Soulignons que ce travail d'analyse ainsi que la définition d'une stratégie de développement forestière et de mobilisation de la ressource seraient plus pertinents s'ils étaient réalisés dans le cadre de l'élaboration d'un document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS)
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse

Nom du PPA (date de l'avis)	MRAe Corse (18 Mars 2022)
Synthèse de l'observation	Préciser sur une carte les 15 ha d'espaces stratégiques agricoles supplémentaires proposées par la commune
Réponse de la Mairie	La définition des espaces stratégiques agricoles par le PLU sera affinée et la justification des choix complétée.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Cette meilleure définition permettra en même temps d'avoir une meilleure connaissance du territoire et de ses potentialités agricoles
Synthèse de l'observation	Justifier le respect des 7 critères définis par la commune (dont les potentiels écologiques et paysagers) pour les parcelles retenues à l'urbanisation,
Réponse de la Mairie	L'élaboration du document d'urbanisme prend d'abord en considération la thématique environnementale à l'échelle du territoire, avec notamment la compréhension des continuités écologiques et l'identification de la TVB. Au regard de la localisation des zones d'extension urbaine, des surfaces modestes concernées et de la qualité patrimoniale écologique des terrains, aucune expertise spécifique n'a été réalisée. Le règlement écrit du PLU impose, y compris en zone urbaine, des dispositions visant à préserver la qualité paysagère et environnementales des parties non bâties. Les expertises de terrain réalisées dans le cadre de la procédure ont permis entre autres de mettre en évidence que l'intérêt écologique et paysager de ces terrains réside dans la présence

	d'une strate arbustive composée majoritairement d'oliviers et de chênes. Dans ce contexte, le groupement de BE propose de compléter l'article 1.2.3. (Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions) par les dispositions suivantes : - Le projet devra tenir compte des arbres présents et justifier leur suppression éventuelle. - Dans le cas où le déplacement d'un arbre dans l'emprise du projet ne peut être réalisé, la re-plantation d'un nouvel individu d'espèce indigène sera imposée.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse
Synthèse de l'observation	Réaliser des inventaires terrains pour les enjeux de biodiversité terrestre sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction des incidences
Réponse de la Mairie	Voir réponse de la mairie transmise à la RD24
Réponse du Commissaire Enquêteur	Voir réponse transmise à la RD24
Synthèse de l'observation	Démontrer l'adéquation des ressources en eau potable par rapport à l'évolution démographiques et le changement climatique.

Réponse de la Mairie	La démonstration de l'adéquation des ressources par rapport au projet a été traitée dans le rapport de présentation et suivant la démarche d'évaluation environnementale (Cf.V.3.4. Impact sur l'alimentation en eau potable). Notons que la préservation de la ressource en eau est une thématique faisant l'objet d'indicateurs et mesures de suivi des effets du plan (Cf. Page 233 du rapport).
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse

Nom du PPA (date de l'avis)	Direction départementale des territoires (DDT) (date inconnue)
Synthèse de l'observation	**I Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU** 1) préservation des espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral et la vocation des plages Le zonage du littoral de la marine de Negru devrait être classé en plage "naturelle" (sous secteur Np), et non pas en plage "semi urbaine" pour la partie Nord – au droit de l'embouchure du cours d'eau Olmeta – car elle est située dans un ERC délimité dans le PADDUC et le PLU. La majeure partie des espaces proches du rivage devrait être classé en secteur Ner de la zone N car ils sont situés dans un ERC. Le règlement de la zone doit ainsi être modifié. 2) respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi littoral Les articles 1.1.1 et 1.2.1 du règlement de la zone A doivent être modifiés pour interdire toutes nouvelles constructions dans les ERC 3) présence de dispositions issues du Code Civil Le règlement du PLU (articles 1.2.1 et 1.3.1) ne peut pas comporter de dispositions issues du Code Civil. **II Observations relatives à des points de fragilité du PLU**

	1) préservation des espaces agricoles L'analyse des ESA identifiés sur la commune devrait être affinée. 2) délimitation des aires de stationnement Les éléments relatifs à la délimitation des aires de stationnement semblent incohérents et les dispositions de l'article L151-8 pourraient être considérées comme méconnues. **III Observations sur les points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude, ainsi que les erreurs matérielles contenus dans les documents du PLU** Observations exposées en détail dans le courrier sur des aspects relatifs au zonage, au PADD, au patrimoine historique et archéologique, aux réseaux d'eau potable et usées, à la protection environnementale et au règlement.
Réponse de la Mairie	La commune prendra en considération les observations de la DDT, ce pour assurer la légalité du PLU et limiter les points de fragilité. Précisons que les modifications apportées au document d'urbanisme après enquête publique devront être réalisées dans le respect de l'équilibre général.
Réponse du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur prend bonne note de la réponse de la mairie tout en insistant pour que ces observations soient bien étudiées afin que le PLU ait toute sa légalité.