

Annexe 6 :

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

Laurent FRANCIS
Commissaire enquêteur
1 rue des Jardins
20200 Bastia
Mobile + 33 662 106 005

A : Madame le Maire
Hôtel de Ville
20 217 OLMETA DI CAPOCORSO

Bastia, le 16 Décembre 2022

Courrier envoyé par RAR et mail

Objet : Procès verbal suite à l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmata di Capocorso

Références : - Arrêté n° 2022-21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire d'Olmata di Capocorso

Madame le Maire,

Comme suite à l'enquête publique qui s'est tenue entre les 07 Novembre et 09 Décembre 2022 sur votre commune, j'ai l'honneur de vous transmettre le Procès verbal récapitulant les observations émises par le public.

Lors de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête sous format papier ont été déposés en Mairie d'Olmata di Capocorso. Un registre dématérialisé a également été ouvert.

Lors de cette enquête publique, ont été formulées sur :

- Le registre sous format papier : 21 observations
- Le registre dématérialisé : 36 observations.

Par ailleurs, 4 lettres m'ont été transmises lors des permanences.

Le tableau suivant récapitule les observations émises sur les registres et lettres et en donne une synthèse.

Procès verbal de fin d'enquête publique
PLU de la commune d'Olmata di Capocorso

Date	Numéro d'observation (RP = registre papier. RD = registre dématérialisé)	Nom du signataire	Thème de l'observation	Synthèse de l'observation
8 nov	RD1	VECCHIOLI Serge		
10 nov	RD2	VECCHIOLI Claude	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet
18 nov	RD3	BLANCA Yves		
19 nov	RD4	CUELLO Georges		
19 nov	RD5	MARTINI Dominique		
19 nov	RD6	Caroline Potier		
			PLU	Demande de réunion publique pour expliciter le projet de PLU

19 nov	RD7	Alexandre Dominici	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet		
20 nov	RD8	MARTINI Pierre	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible		
20 nov	RD9	MARTINI Emilie				
20 nov	RD10	ANZIANI Pierre et Jacqueline				
20 nov	RD11	Anonyme				
21 nov	RD12	VECCHIOLI Jules				
21 nov	RD13	HAUDEN Sarah				
22 nov	RD14	Emma MARTORANA- FRATICELLI				
29 nov	RD15	CARABALLO Monique			Observation modérée	
2 dec	RD16	MARTORANA Maxime			Parcelle 601	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
3 dec	RD17	MARTINI Antoine			Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
3 dec	RD18	MARTINI Antoine			Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
4 dec	RD19	NOVELLA Christian (association Albore Ultimese)			PLU	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

5 dec	RD20	MARTINI Manon	Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
6 dec	RD21	MASINI Emmanuel	Parcelles D677 et 378	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
7 dec	RD22	BERROYER THOMAS Claudine	Nuisance olfactive liée à une fosse septique	Demande de mise aux normes du voisin
7 dec	RD23	Anonyme	Marine de Negru	Opposition à la construction de nouvelles habitations
7 dec	RD24	Anonyme	Inventaire faunistique et floristique	Réaliser un Inventaire faunistique et floristique sur la commune
7 dec	RD25	anonyme	Risque liée à l'amiante environnemental	Réaliser des études géologiques approprié pour considérer ce risque
7 dec	RD26	anonyme	Artificialisation des sols	Rebâtir l'ancien plutôt que construire de nouveaux bâtiments
8 dec	RD27	PERETTI Jean Paul	Parcelle E1195	Contestation du classement prévu dans le projet de PLU
8 dec	RD28	anonyme	Parcelle 990	Contestation du classement prévu dans le projet de PLU en zone U car il s'agit d'un parking abritant un arbre magnifique
8 dec	RD29	anonyme	Marine de Negru	Ce secteur ne doit pas avoir vocation à être plus urbanisé
8 dec	RD30	MASINI Hervé	Parcelles E499, 498, 339, 341, 1204	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
9 dec	RD31	VECCHIOLI Jules	Parcelle E432	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible

9 dec	RD32	PERETTI Jean Paul	Parcelle E1195	Contestation du classement prévu dans le projet de PLU
9 dec	RD33	Anonyme	Impact du changement climatique	Demande de prise en compte de ce thème dans le PLU
9 dec	RD34	Défenseurs du patrimoine	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet, pétition signée
9 dec	RD35	DRAGONI	Parcelles 545, 546	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
9 dec	RD36	VECCHIOLI Claude	Parcelle E 180	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
Indéterminée	RP1	BLANCA Yves	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet
	RP2	PANZIANI		
	RP3	VECCHIOLI Claude		
	RP4	illisible		
	RP5	MARTINI	Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
	RP6	PIAZZA Jacques	Parcelle 281, lieu dit Negru	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
	RP7	VECCHIOLI Gérard	Parcelles 416 et 417	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible

	RP8	VECCHIOLI Jules	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet		
	RP9	VECCHIOLI François				
	RP10	MARTORANA				
	RP11	BLANCA				
	RP12	VECCHIOLI Jules				
	RP13	VECCHIOLI Sophie				
	RP14	PIAZZA Joseph				
	RP15	HAUDEN Sarah				
	RP16	PIAZZA Marie Claire				
21 nov	RP17	POGGI			Parcelle 554	Demande de classement de cette parcelle en zone U
	RP18	illisible			Parcelles 561, 577, 316	Demande de classement de ces parcelles en zone U
30 nov	RP19	AMADEI GIUSEPPI Paul			Parcelles E930 et Ouest de la parcelle D761	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible
	RP20	MARTINI Dominique			Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible
9 dec	RP21	FRATICELLI Héène			Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet

28 nov	Lettre 1	ORSINI / POGGI / LECCIA	Parcelle 554	Demande que cette parcelle soit constructible	soit
9 dec	Lettre 2	AMADEI GIUSEPPI Paul	Parcelle 749	Demande qu'une partie de cette parcelle soit constructible	soit
13 nov	Lettre 3	VECCHIOLI Gérard et Maryse	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	
9 dec	Lettre 4	Pétition			

RP = registre papier. RD = registre dématérialisé.

La copie de l'intégralité des observations vous sont toutefois transmis dans leurs intégralités en pièces jointes sous format de CD.

De plus, par but d'anticipation, je vous avais transmis par mail le 8 Novembre un courrier (copie en pièce jointe) dans lequel je vous demandais de me transmettre une **réponse aux recommandations et observations émises par les PPA et la MRAE** suite à l'élaboration du projet de PLU de votre commune. Je n'ai pas reçu de réponse à ce courrier.

Tout en sachant que vous avez déjà apporté une réponse suite à l'opposition et à la pétition au projet de route entre les hameaux de Poggio et Celle par mail du 24 novembre, je vous saurai gré de me transmettre votre réponse concernant les observations du public, des PPA et la MRAe, **sous 10 jours.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent FRANCIS
Commissaire Enquêteur

Pièces jointes :

sous format papier : mon courrier du 13 Novembre relatif aux observations des PPA et la MRAE

sous format CD : observations du public émises sur les registres papier et dématérialisé ; observations et recommandations des PPA et de la MRAe

Laurent FRANCIS
Commissaire enquêteur
1 rue des Jardins
20200 Bastia
Mobile + 33 662 106 005

A : Madame le Maire
Hôtel de Ville
20 217 OLMETA DI CAPOCORSO

Bastia, le 13 Novembre 2022

Courrier suivi et mail

Objet : Enquête publique – projet du Plan Local d'Urbanisme

Références : - Arrêté n° 2022-21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire d'Olméta di Capocorso

- Décision du Tribunal Administratif n° E22000008/20 du 10 Juin 2022

Madame le Maire,

Comme je vous l'ai indiqué lors de ma 1^{ère} permanence de ce 8 Novembre, tout en saluant votre projet du PLU de votre commune, les **PPA et la MRAE ont émis des recommandations ou observations** pour l'amélioration de celui-ci. Je vous transmets ci-dessous une synthèse de celles-là que vous trouverez de manière plus détaillées dans les documents en pièces jointes, qui ont été également déposés sur le site dématérialisé de l'enquête publique.

Avis de la Collectivité de Corse du 25 Février 2022 :

- 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,

- détailler le contenu de l'OAP relative à la Marine de Negru, en prenant en compte les aménagements envisagés,

- mettre en place une AFUP permettant de remembrer le parcellaire afin que les extensions s'intègrent au mieux au village,

- 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.

Avis de la CTPENAF du 28 Mars 2022 :

Les 4 recommandations de la CTPENAF sont identiques à celles de la Collectivité de Corse.

Avis de la CRPF Corse du 29 Novembre 2021 :

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.

Avis de la MRAe Corse du 18 Mars 2022 :

Les recommandations suivantes sont émises dans la synthèse :

- préciser sur une carte les 15 ha d'espaces stratégiques agricoles supplémentaires proposées par la commune,
- justifier le respect des 7 critères définis par la commune (dont les potentiels écologiques et paysagers) pour les parcelles retenues à l'urbanisation,
- 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,
- démontrer l'adéquation des ressources en eau potable par rapport à l'évolution démographiques et le changement climatique.

Avis de la Préfecture :

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.

Je vous saurai gré de me transmettre votre réponse concernant ces recommandations et observations, au terme de l'enquête.

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent FRANCIS
Commissaire Enquêteur

PJ : copie des courriers émis par la Collectivité de Corse, la CTPENAF, le CRPF de Corse, la MR Ae de Corse, la Préfecture.

DESTINATAIRE

Mme Le Maire
Mairie
20217 OLIVETA DI CAPOCORSO



Numéro de l'envoi : 1A 203 435 4453 5

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Laurent FRANCIS
Commissaire Enquêteur
1 RUE DES JARDINS
20200 BASTIA

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.



Date : 11/12/12 Prix : 9,12 € CRBT :
Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

En provenance de :

~~Mme Le Maire
Mairie
20217 OLIVETA DI CAPOCORSO~~

LAPOSTE 12 22
Numéro de l'AR : AR 1A 203 435 4453 5



Renvoyer à

FRAB

Laurent FRANCIS
Commissaire Enquêteur
1 RUE DES JARDINS
20200 BASTIA

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

Signature

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

PLAN LOCAL D'URBANISME – RÉPONSES AU PV DE SYNTHÈSE

1. Les observations et demandes recueillies dans le cadre de l'enquête publique :

Date	Numéro d'observation (RP = registre papier. RD = registre dématérialisé)	Nom du signataire	Thème de l'observation	Synthèse de l'observation	Réponse de la commune
8 nov	RD1	VECCHIOLI Serge			
10 nov	RD2	VECCHIOLI Claude			
18 nov	RD3	BLANCA Yves			
19 nov	RD4	CUELLO Georges			
19 nov	RD5	MARTINI Dominique	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	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. Rappelons que la population a été associée à l'élaboration du projet de document d'urbanisme avant arrêt de ce dernier par le conseil municipal. Ce par le biais des modalités de concertation et notamment de
19 nov	RD6	Caroline Potier	PLU	Demande de réunion publique pour expliciter le projet de PLU	

COMMUNE D'OLMETTA DI CAPOCORSO

				réunions publiques. Ces réunions, lesquelles ont rassemblé une trentaine de personnes, ont été animées par le groupement de bureaux d'études et Madame le Maire. Elles se sont déroulées en deux temps : 1) Une présentation de l'avancée de la procédure et des travaux réalisés ; 2) Un débat ouvert avec l'ensemble des personnes présentes, participatif et respectant le principe d'échange contradictoire.	
19 nov	RD7	Alexandre Dominici	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	
20 nov	RD8	MARTINI Pierre			
20 nov	RD9	MARTINI Émilie			
20 nov	RD10	ANZIANI Pierre et Jacqueline			
20 nov	RD11	Anonyme			
21 nov	RD12	VECCHIOLI Jules			
21 nov	RD13	HAUDEN Sarah			
22 nov	RD14	Emma MARTORANA-FRATICELLI			
29 nov	RD15	CARABALLO Monique			
2 dec	RD16	MARTORANA Maxime			Demande de classement de cette parcelle en zone constructible

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.

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

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

				<p>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.</p> <p>D'autant que le document d'urbanisme est évolutif et qu'il fera l'objet de révisions futures.</p> <p>Il faut veiller à ne pas fragiliser la conformité du document d'urbanisme, notamment au regard des avis officiels émis et du respect de l'équilibre général pour les modifications apportées après enquête publique.</p>
3 dec	RD17	MARTINI Antoine	Parcelle 553	<p>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.</p>
4 dec	RD19	NOVELLA Christian (association Albore Ultimese)	PLU	<p>Demande de classement de cette parcelle en zone constructible</p> <p>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</p> <p>La commune prend note des observations de l'association et étudiera la possibilité de modifier les pièces du PLU (zonage et OAP).</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

				<p>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</p>	<p>Il faut toutefois veiller à ne pas fragiliser la conformité du document d'urbanisme, notamment au regard du respect de l'équilibre général pour les modifications apportées après enquête publique.</p>
5 dec	RD20	MARTINI Manon	Parcelle 553	<p>Demande de classement de cette parcelle en zone constructible</p>	<p>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.</p>
6 dec	RD21	MASINI Emmanuel	Parcelles D677 et 378	<p>Demande de classement de la parcelle D677 en zone constructible</p>	<p>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).</p>
7 dec	RD22	BERROYER THOMAS Claudine	Nuisance olfactive liée à une fosse septique	<p>Demande de mise aux normes du voisin</p>	<p>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</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

					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.
7 dec	RD23	Anonyme	Marine de Negru	Opposition à la construction de nouvelles habitations	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.
7 dec	RD24	Anonyme	Inventaire faunistique et floristique	Réaliser un Inventaire faunistique et floristique sur la commune	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).

<p>7 dec</p>	<p>RD25</p>	<p>Anonyme</p>	<p>Risque liée à l'amianté environnemental</p>	<p>Réaliser des études géologiques appropriées pour considérer ce risque</p>	<p>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.</p>
<p>7 dec</p>	<p>RD26</p>	<p>Anonyme</p>	<p>Artificialisation des sols</p>	<p>Rebâtir l'ancien plutôt que construire de nouveaux bâtiments</p>	<p>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.</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

					<p>Souignons également que la commune a déjà effectué des procédures visant à récupérer certains logements et locaux abandonnés.</p>
<p>8 dec</p>	<p>RD27</p>	<p>PERETTI Jean Paul</p>	<p>Parcelle E1195</p>	<p>Contestation du classement en espace boisé prévu dans le projet de PLU</p>	<p>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.</p>
<p>8 dec</p>	<p>RD28</p>	<p>Anonyme</p>	<p>Parcelle 990</p>	<p>Contestation du classement prévu dans le projet de PLU en zone U car il s'agit d'un parking abritant un arbre magnifique</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

COMMUNE D'OLMETTA DI CAPOCORSO

					replantation d'un nouvel individu d'espèce indigène sera imposée.
8 dec	RD29	Anonyme	Marine de Negru	Ce secteur ne doit pas avoir vocation à être plus urbanisé	<p>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.</p> <p>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.</p>
8 dec	RD30	MASINI Hervé	Parcelles E499, 498, 339, 341, 1204	Demande le classement de ces parcelles en zone constructible	<p>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</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

				<p>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.</p> <p>Il faut veiller à ne pas fragiliser la conformité du document d'urbanisme, notamment au regard des avis officiels émis et du respect de l'équilibre général pour les modifications apportées après enquête publique.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
9 dec	RD31	VECCHIOLI Jules	Parcelle E432	<p>Demande de classement de cette parcelle en zone constructible</p>
9 dec	RD32	PERETTI Jean Paul	Parcelle E1195	<p>Contestation du classement en espace boisé prévu dans le projet de PLU</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

9 dec	RD33	Anonyme	Impact du changement climatique	Demande de prise en compte de ce thème dans le PLU	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). En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions. (Cf. Réponse apportée par ailleurs)
9 dec	RD34	Défenseurs du patrimoine	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet, pétition signée	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.
9 dec	RD35	DRAGONI	Parcelles 545, 546	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible	Le zonage du PLU sera modifié à la marge pour inclure cette parcelle bâtie (garage) en zone urbaine « Ua » du village.
9 dec	RD36	VECCHIOLI Claude	Parcelle E 180	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible	

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

Indéterminée	RP1	BLANCA Yves	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	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).
Indéterminée	RP2	P ANZIANI			
07/11/2022	RP3	VECCHIOLI Claude			
Indéterminée	RP4	Illisible (MARTINI Dominique ?)			En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions.
Indéterminée	RP5	MARTINI	Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible	La parcelle 553 se trouve en continuité de la trame bâtie villageoise et sa surface est modeste (environ 450 m ²). L'extension de la zone urbaine pour inclure cette parcelle est donc possible.
Indéterminée	RP6	PIAZZA Jacques	Parcelle 281, lieu dit Negru	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible	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.
Indéterminée	RP7	VECCHIOLI Gérard	Parcelles 416 et 417	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible	Les parcelles 416 et 417 localisées au village ont été classées en zone agricole « A » par le PLU, pour

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

Indéterminée	RP8	VECCHIOLI Jules	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions.</p> <p>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.</p>			
Indéterminée	RP9	VECCHIOLI François						
Indéterminée	RP10	MARTORANA						
Indéterminée	RP11	BLANCA						
Indéterminée	RP12	VECCHIOLI Jules						
Indéterminée	RP13	VECCHIOLI Sophie						
Indéterminée	RP14	PIAZZA Joseph						
Indéterminée	RP15	HAUDEN Sarah						
Indéterminée	RP16	PIAZZA Marie Claire						
21 nov	RP17	POGGI				Parcelle 554	Demande de classement de cette parcelle en zone U	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.
Indéterminée	RP18	Illisible				Parcelles 561, 577, 316	Demande de classement de ces parcelles en zone U	Les parcelles E561 et 577 ont été classées en zone agricole « A » par le

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

					<p>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.</p>
30 nov	RP19	AMADEI GIUSEPPI Paul	Parcelles E930 et Ouest de la parcelle D761	Demande de classement de ces parcelles en zone constructible	<p>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.</p>
					<p>Concernant la parcelle D761, 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</p>

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

					Littoral), cette extension urbaine ne serait effectivement pas considérée comme limitée au sein des espaces proches du rivage (EPR). Par ailleurs, cette parcelle présente d'anciens jardins avec des potentialités agricoles fortes (espaces stratégiques du PADDUC).
Indéterminée	RP20	MARTINI Dominique	Parcelle 553	Demande de classement de cette parcelle en zone constructible	La parcelle 553 se trouve en continuité de la trame bâtie villageoise et sa surface est modeste (environ 450 m ²). L'extension de la zone urbaine pour inclure cette parcelle est donc possible.
9 dec	RP21	FRATICELLI Hélène	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	Opposition à ce projet	En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions. (Cf. Réponse apportée par ailleurs)
COURRIERS					
28 nov	Lettre 1	ORSINI / POGGI / LECCIA	Parcelle 554	Demande que cette parcelle soit constructible	La parcelle 554 se trouve en continuité de la trame bâtie villageoise et sa surface est modeste (environ 100 m ²). L'extension de la zone urbaine pour inclure cette parcelle est donc possible.
9 dec	Lettre 2	AMADEI GIUSEPPI Paul	Parcelle 749	Demande qu'une partie de cette parcelle soit constructible	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

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

				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, cette parcelle D749 présente d'anciens jardins avec des potentialités agricoles fortes (espaces stratégiques du PADDUC).
13 nov	Lettre 3	VECCHIOLI Gérard et Maryse		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).
9 dec	Lettre 4	Pétition	Projet de route reliant les hameaux de Celle et Poggio	En dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions.
			Opposition à ce projet	

2. Les avis des P.P.A, de la CTPENAF et de la MRAE :

Avis de la Collectivité de Corse du 25 Février 2022 :

- 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 : 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.

- Détailler le contenu de l'OAP relative à la Marine de Negru, en prenant en compte les aménagements envisagés,

Réponse : 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.

- Mettre en place une AFUP permettant de remembrer le parcellaire afin que les extensions s'intègrent au mieux au village,

Réponse : 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.

- 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 : 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.

Avis de la CTPENAF du 28 Mars 2022 :

Les 4 recommandations de la CTPENAF sont identiques à celles de la Collectivité de Corse.

Réponse : reprendre les réponses apportées à la Collectivité de Corse.

Avis de la CRPF Corse du 29 Novembre 2021 :

- 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 : 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)

Avis de la MRAe Corse du 18 Mars 2022 :

Les recommandations suivantes sont émises dans la synthèse :

- Préciser sur une carte les 15 ha d'espaces stratégiques agricoles supplémentaires proposées par la commune,

Réponse : la définition des espaces stratégiques agricoles par le PLU sera affinée et la justification des choix complétée.

- Justifier le respect des 7 critères définis par la commune (dont les potentiels écologiques et paysagers) pour les parcelles retenues à l'urbanisation,

Réponse : la définition des espaces stratégiques agricoles par le PLU sera affinée et la justification des choix complétée.

- 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 : 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-bâti 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.
- Démontrer l'adéquation des ressources en eau potable par rapport à l'évolution démographiques et le changement climatique.

Réponse : 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).

Avis de la Direction départemental des territoires (DDT) :

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

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 : 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.



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE CORSE

Mme le Maire d'Olmata-di-Capocorso
Mairie
Hameau de Piazzè
20217 OLMETA-DI-CAPOCORSO

Affaire suivie par : Philippa SBRESCIA - philippa.sbrescia@crpf.fr - 06 99 50 46 37

Nos références : CB/PS/2021/111

Objet : Avis PLU de la commune d'Olmata-di-Capocorso

Ajaccio, le lundi 29 novembre 2021

Madame le Maire,

Par mail en date du 26 novembre 2021, vous avez bien voulu nous saisir sur le document de Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire part de mes remarques sur ce dernier.

Les espaces boisés classés

Vous prévoyez le classement en Espaces Boisés de 21 ha de forêt. Nous saluons cette initiative qui permettra de limiter l'expansion de la tâche urbaine sur les peuplements forestiers de la commune, au niveau du village et de la marine d'Olmata-di-Capocorso. Il faut néanmoins noter que celui-ci n'interdit pas les coupes de bois, du moment qu'elles entrent dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion (PSG) ou d'un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) + agréés par le CRPF de Corse. Il peut donc, dans ces cas-là, y avoir une activité d'exploitation prévue lors de l'élaboration de ces documents de gestion durable pour l'équipement indispensable à la mise en valeur et à la protection de la forêt. En dehors de ces documents de gestion durable, les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable à la Mairie, sauf cas particuliers (arbres dangereux, etc...) ou arrêtés préfectoraux dispensant de la déclaration de certains types de coupes.

Nous avons par ailleurs remarqués que les espaces forestiers sont identifiés mais méritent plus de précisions quant à la nature des peuplements situés sur la commune (essences, types de peuplement). En effet, les cartographies présentées mettent d'avantage en valeur les données SODETEG qui ont plusieurs décennies actuellement (années 80). Même si elles mettent en avant des données très riches et complètes nous avons, à ce jour, à disposition des données plus récentes issues de la BD Forêt V2 (données IGN), comme ci-après :

105 cours Napoléon
20000 AJACCIO
Tél : +33 (0)4 95 23 84 24 - Fax : +33 (0)4 95 74 09 87
E-mail : corse@crpf.fr - www.cnpf.fr

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00403 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

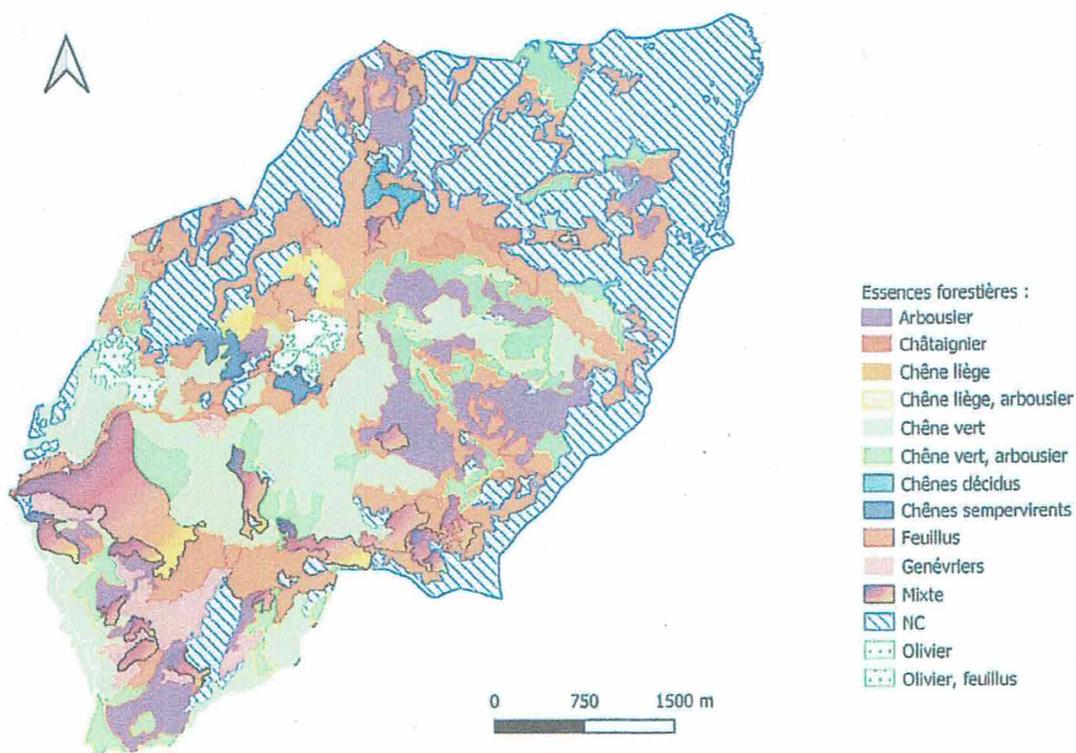


Figure 1: Essences forestières sur la commune d'Olmeta-di-Capocorso

Nous souhaiterions que ces espaces soient mieux pris en compte, actuellement les seuls enjeux définis pour les forêts d'Olmeta-di-Capocorso sont les protections incendie et environnementale. La carte ci-dessus fait cependant apparaître des peuplements présentant des enjeux de développement forestier pour la commune dont la récolte de liège dans les peuplements de chênes-lièges (ou suberaies) ou encore les coupes de bois de chauffage (chêne vert, arbousier). De plus, une sylviculture adaptée permet de stopper la progression des incendies.

Les forêts de chênes-lièges font partie des essences emblématiques des forêts méditerranéennes. Ces forêts, souvent en mélange avec du maquis à arbousier et du chêne vert, représentent des surfaces à valoriser par la mise et/ou remise en production des chênes-lièges (organisation de levées de liège sur les arbres appropriés), favorisation de la régénération naturelle de ces peuplements (renouveler l'essence et favoriser la biodiversité par leur présence), élimination de la concurrence du maquis sur le chêne-liège. De plus, cette essence possède une résistance naturelle aux incendies, le liège lui offrant une protection particulière, c'est pourquoi il paraît primordial de favoriser cette essence sur ce territoire. Ces forêts de chênes-lièges sont majoritairement présentes près du village, de ce fait mettre en place une sylviculture adaptée dans ces forêts permettrait non seulement de favoriser l'essence et de développer la filière-bois localement, mais assurerait également la protection des habitations en cas d'incendie.

L'exploitation des chênes verts pour du bois de chauffage apparaît comme le premier débouché pour cette essence forestière, particulièrement dans une commune rurale. L'organisation de coupes de bois de chênes



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE CORSE

verts dans le respect de la gestion durable des forêts, permettrait d'alimenter les habitants de la commune et également de la microrégion, selon les disponibilités, en bois de chauffage, les habitations de la commune étant en majorité des maisons individuelles.

Nous souhaiterions que le développement forestier apparaisse dans les orientations et objectifs de votre PADD : préserver et favoriser le développement de la sylviculture et de la gestion forestière sur la commune, avec les pistes suivantes (non exhaustives) :

- mettre en place une sylviculture adaptée à chaque essence,
- analyse des potentiels forestiers,
- mobilisation de la ressource forestière dans le respect de la gestion durable.

Le développement de la filière bois sur votre commune permettrait de générer de l'économie localement et des emplois.

Le CRPF de Corse se tient à disposition des propriétaires qui souhaiteront mettre en valeur leur patrimoine forestier, notamment par l'élaboration de PSG mais également d'autres documents de gestion durable (Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles avec ou sans programmes de coupe pour les propriétés de moins de 25 ha). Il est important d'envisager une amélioration des terrains forestiers, le CRPF est habilité à donner des conseils gratuits en la matière aux propriétaires concernés s'ils le souhaitent.

Espérant avoir répondu à vos attentes et restant à la disposition des propriétaires forestiers d'Olméti-di-Capocorso pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur
Pour Ordre l'Ingénieur Forestier
Hervé SALIOT
Christophe BARBE



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission d'autorité environnementale

Corse

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
d'Olméti-di-Capocorso (Haute-Corse)**

N°MRAe
2022CORSE / AC01

MRAe

Mission d'autorité environnementale
CORSE

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la maire d'Olméti-di-Capocorso pour avis de la MRAe sur le projet de PLU de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 décembre 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception le 17 décembre 2021. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, la MRAe dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis a été adopté le 15/03/2022 en séance par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis et Louis Olivier, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé qui a rendu son avis par courrier du 3 février 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune d'Olméti-di-Capocorsu est constituée de cinq hameaux dont quatre sont sur les hauteurs de la commune (Celle, Piazze/Piezze, Grillasca et Poghju/Poggio) tandis que le dernier, la marine de Negru, est située sur le littoral, à l'embouchure de la rivière d'Olméti. Les quatre hameaux de montagne sont regroupés en un village regroupant 87 % de la population communale, qui comptait 134 habitants en 2019 (INSEE). L'élaboration du PLU est engagée depuis le 24 août 2015 pour remplacer le POS, devenu caduc.

Les projections de la commune en termes d'évolution démographique prévoient une augmentation de 20 habitants d'ici 2027, conduisant à une consommation d'espaces naturels supplémentaires de 1,34 hectares par rapport à la situation existante. Cette consommation d'espaces naturels se traduit majoritairement par des extensions de deux hameaux situés en hauteur, Grillasca et Celle. La marine de Negru est également concernée par une extension. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre la gestion de la voirie et vise l'amélioration paysagère du secteur de la marine.

L'analyse des enjeux environnementaux de la commune et du projet de PLU conduit la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Corse à formuler les principales recommandations suivantes:

- préciser, sur une carte, les 15 hectares d'espaces stratégiques agricoles supplémentaires proposées par la commune et démontrer le respect des critères définis par le PADDUC ;
- justifier le respect des sept critères définis par la commune (dont les potentiels écologiques et paysagers) pour les parcelles retenues à l'urbanisation ;
- réaliser des inventaires terrain pour les enjeux de biodiversité terrestre aux périodes adéquates sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et proposer les mesures adéquates d'évitement et de réduction des incidences ;
- démontrer l'adéquation des ressources en eau potable par rapport au regard des évolutions démographiques projetées et du changement climatique.

Table des matières

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU.....	5
2. Principaux enjeux environnementaux.....	7
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU d'OImeta-di-Capocorso	8
3.1. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes.....	8
3.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
3.3. Biodiversité (dont Natura 2000).....	12
3.4. Gestion de la ressource en eau potable.....	14
3.5. Gestion des eaux usées.....	15
3.6. Intégration paysagère.....	16
3.7. Risques.....	16

AVIS

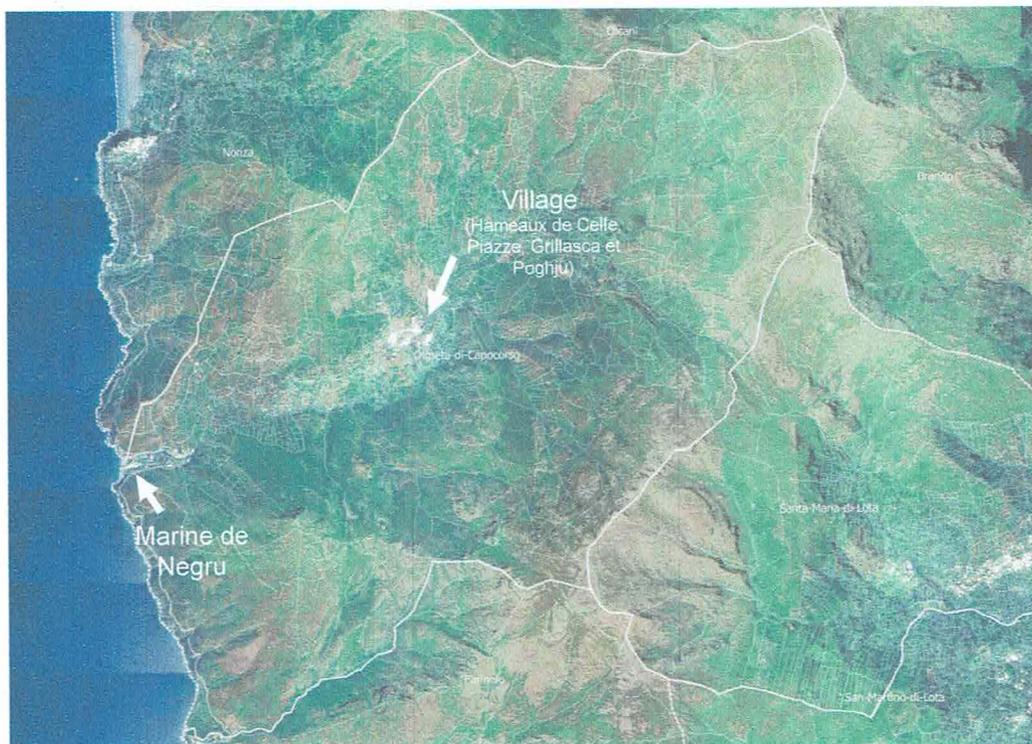
Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation valant évaluation environnementale ;
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU

Olmeta-di-Capocorso est une commune rurale de Haute-Corse. Située sur le littoral ouest du Cap Corse dans le golfe de Saint-Florent, elle s'inscrit dans la couronne du grand pôle urbain de Bastia.

La commune de 2 157 hectares est logée dans la vallée en « amphithéâtre » ou « alvéole » de la rivière d'Olmeta. À l'est, elle s'adosse à la Serra qui culmine à plus de 1 300 mètres sur le territoire de la commune. À l'ouest, l'embouchure de l'Olmeta a écarté les versants des reliefs qui tombent abruptement dans la mer, faisant place à une plage étroite. La commune est principalement desservie par la départementale 80 qui longe les côtes du Cap Corse. La D 433, située au niveau de la marine communale, permet alors de rejoindre le village



Localisation des principales zones urbaines d'Olmeta-di-Capocorso (source : DREAL)



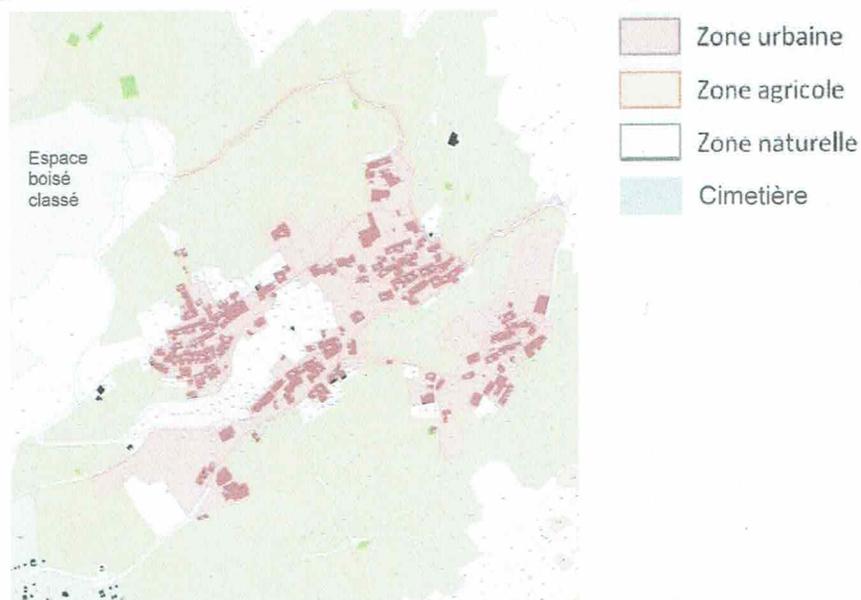
À gauche : le village composé des quatre hameaux de montagne, à droite : la marine de Negru
(source : rapport de présentation)

Le territoire communal s'organise en deux polarités distinctes. La première concerne le village composé de quatre hameaux (Celle, Piazze, Grillasca et Poghju), nichés au cœur des parcelles agricoles, stratégiquement organisées sur les pentes les plus douces de la vallée. Le village concentre la majorité de la population communale.

La seconde concerne la marine de Negru qui s'est développée au bord de la plage et de l'embouchure de l'Olmata (13 % des habitants de la commune).

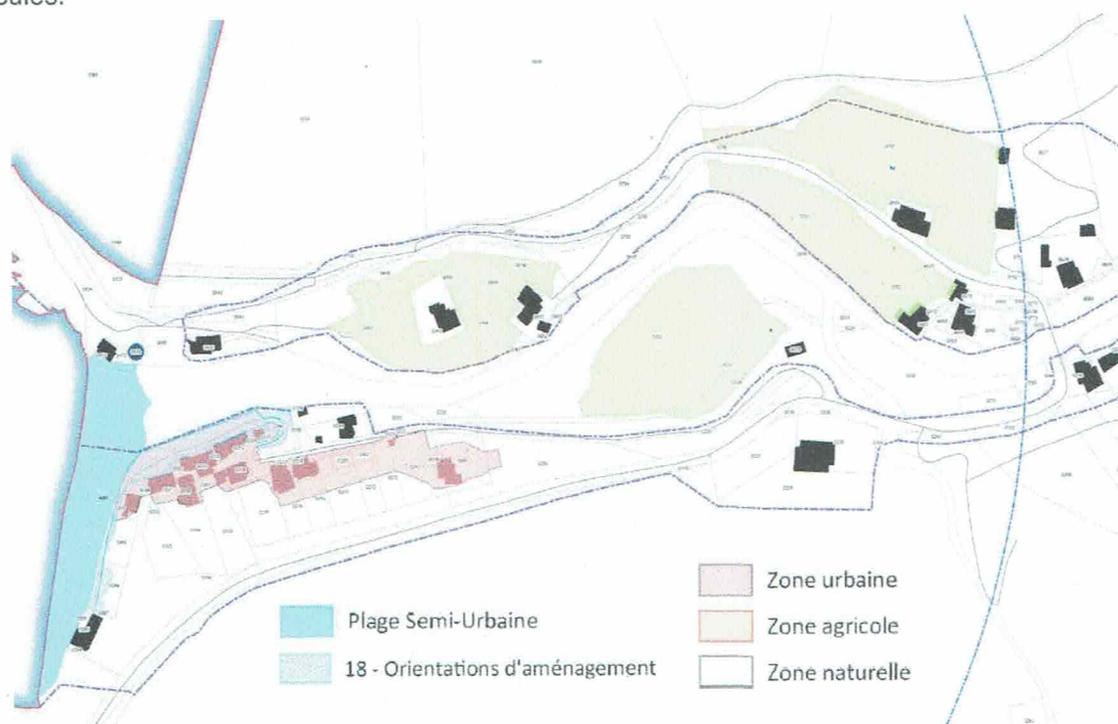
L'architecture traditionnelle des hameaux reste assez préservée, respectant les principes de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse.

La commune a arrêté le projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) par arrêté du 24 septembre 2021, pour contribuer à l'établissement d'un projet de territoire (cf. ci-dessous un extrait du règlement graphique du village). Ce PLU remplacera le POS, devenu caduc. Le projet de PLU propose deux zones urbaines, celle du village et celle de la marine. Le reste de la commune est considéré en zonage agricole ou naturel.



Extrait du règlement graphique du PLU (source : rapport de présentation)

L'objectif du projet de PLU est également d'encadrer l'aménagement de la marine par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Celle-ci vise à améliorer des dysfonctionnements actuels : accès à la plage difficile (pour les personnes à mobilité réduite notamment), insertion paysagère des équipements publics (poubelles par exemple) et cohabitation confuse entre piétons et véhicules.



Orientation d'aménagement et de programmation de la marine de Negru (source : rapport de présentation)

2. Principaux enjeux environnementaux

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont au nombre de trois :

- Conforter l'organisation urbaine bipolaire et développer des espaces communs à vivre respectueux de leur environnement ;
- Favoriser une dynamique économique durable et plus productive;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager entre terre et mer, présenté comme un atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune.

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du PLU et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels ;
- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation des paysages ;
- l'adéquation des ressources en eau potable au regard des besoins projetés ;
- la prise en compte des risques naturels et sanitaires.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU d'Olmata-di-Capocorso

3.1. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux), le SRCAE (schéma régional climat air énergie), le PGRI (plan de gestion des risques inondation) et le PPFENI (plan de prévention des Forêts et des espaces naturels contre les incendies). A l'exception des espaces stratégiques agricoles du PADDUC, le dossier se contente d'une simple description de ces plans ou schémas. Il est indiqué de manière générale que le PLU les prend en compte sans apporter de précisions sur la façon d'intégrer et traduire les objectifs portés par les différents plans et programmes dans le projet de PLU.

Le PADDUC cartographie 23 hectares d'espaces stratégiques agricoles (ESA) pour la commune d'Olmata-di-Capocorso. Selon le règlement du PADDUC, ils sont inconstructibles, sauf pour des activités agricoles, équipements d'intérêt général ou activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales (cf. PADDUC Livret III p.67). Au niveau du secteur du village, 0,67 hectares des zones proposées à l'urbanisation dans le PLU sont considérées comme des ESA, dans le PADDUC.

Le projet de PLU propose au global 38 hectares de terrains agricoles répondant aux critères des ESA, et affiche ainsi largement compenser la consommation de ces 0,67 hectares d'ESA prévus pour l'extension urbaine.

Toutefois, les cartographies produites ne permettent pas de situer clairement les 15 hectares supplémentaires répondant aux critères des ESA, proposés par la commune par rapport aux 23 hectares définis par le PADDUC.

Par ailleurs, le chapitre du rapport de présentation évoquant les orientations à prendre en compte au titre du SDAGE, n'intègre pas le ruissellement urbain, qui fait l'objet de la disposition 5-05 du SDAGE. Or, au regard de la topographie de la commune, une augmentation même limitée de l'imperméabilisation des sols peut avoir des conséquences notables en aval.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en précisant sur une carte la localisation des 15 hectares supplémentaires proposées par la commune en ESA et en démontrant qu'ils répondent aux critères définis par le PADDUC ;**
- **en indiquant concrètement comment les dispositions des plans et schémas applicables à la commune sont prises en compte par le PLU (en particulier le SDAGE, avec une analyse spécifique pour la disposition 5-05 relative à la gestion des eaux pluviales).**

3.2. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

a) Justification des évolutions démographiques

La population permanente était de 134 habitants en 2019 (INSEE), ce qui représente seulement 26,7 % de la population présente cent ans auparavant. La part de logements secondaires représentait 51,4 % en 2017, supérieure à la moyenne régionale qui s'élève à 28,8 % (INSEE, 2020). La population avoisine les 300 habitants en période estivale.

Au fil du XXe siècle, la population communale n'a cessé de diminuer et a été divisée par 5 depuis le début des années 1900. Depuis les années 90, une nouvelle tendance démographique se dessine pour la commune. La population a augmenté de 40 nouveaux habitants entre 1990 et 2012. Cette tendance s'explique par un flux migratoire positif, tandis que le solde naturel, lui, reste négatif.

Le rapport de présentation propose trois méthodes pour estimer le nombre de nouvelles arrivées à l'horizon 2027 :

1. Scénario 1 : basé sur un taux d'évolution annuel moyen identique à celui de l'intervalle 2007-2017. La population compterait alors près de 14 habitants supplémentaires en 2027.
2. Scénario 2 : basé sur un taux d'évolution annuel moyen identique à celui de l'intervalle 1990-1999. La population compterait alors près de 28 habitants supplémentaires en 2027.
3. Scénario 3 : basé sur un taux d'évolution annuel issu de la moyenne additive des taux précédents. La population compterait alors près de 20 habitants supplémentaires en 2027.

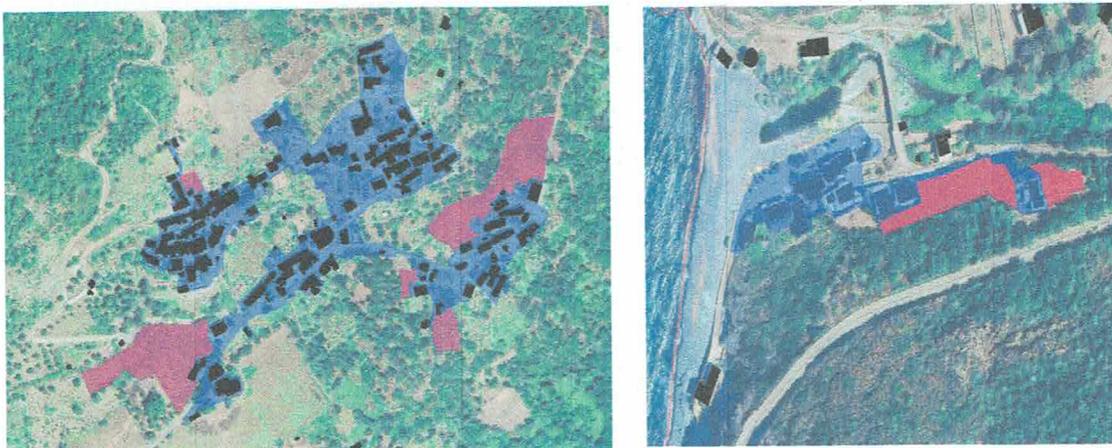
Olméti-di-Capocorso a choisi de retenir l'accueil de 20 habitants supplémentaires à l'horizon 2027. Même si l'ensemble des méthodes de calcul n'est que très peu argumenté et détaillé, l'évolution retenue représente un faible écart (+6 personnes) par rapport au scénario 1.

Les hypothèses sur le nombre de personnes par ménage paraissent, en revanche, sous-estimées. Les données de l'INSEE font état de 1,9 habitants par ménage à Olméti-di-Capocorso en 2018¹ et de 2 personnes par ménage en 2013. Or, le rapport de présentation propose 15 logements supplémentaires pour 20 futurs potentiels habitants en 2027, ce qui représente seulement 1,33 habitants par ménage,

b) Consommation d'espaces naturels

Le rapport de présentation (p.133) met en évidence la consommation d'espaces naturels et agricoles par les espaces urbains. Entre 2010 et 2019, la superficie urbaine de la commune a augmenté de 0,39 hectares. Actuellement, le secteur village représente 3,93 hectares de zone urbaine et près de 0,40 hectares sur la marine. Le projet de PLU propose 1,17 hectares d'extension en secteur village (en rose sur les figures ci-après) et 0,17 hectares pour la marine.

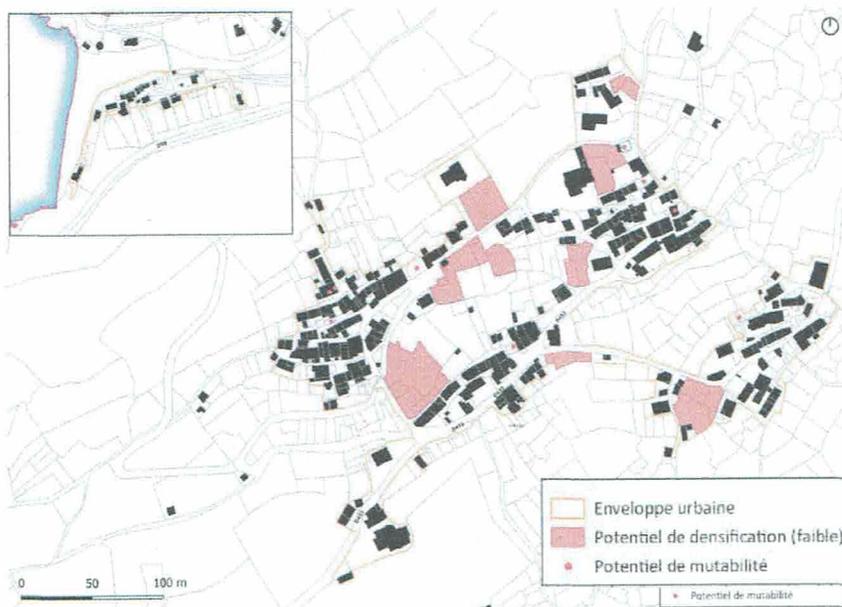
1 Confirmé par le rapport de présentation en page 91 avec 1,87 personnes par ménage retenues jusqu'à aujourd'hui



En violet : enveloppe urbaine actuelle et en rose : extensions de l'enveloppe urbaine projeté par le PLU (source : rapport de présentation)

Cette extension représente 24 % d'augmentation à l'échelle de la commune par rapport aux parcelles actuellement urbanisées.

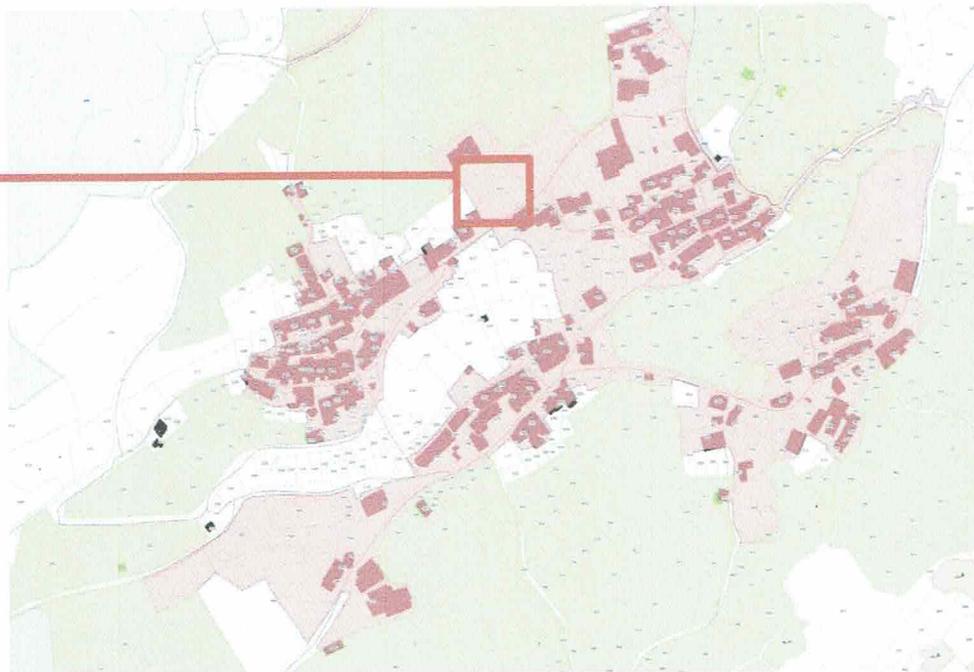
Une étude a été menée afin de déterminer les dents creuses potentiellement constructibles au sein du village. Le rapport justifie une impossibilité d'urbaniser certaines dents creuses sur la base de sept critères : pentes, formes ou tailles des parcelles, viabilité, situation par rapport à l'indivision ou la rétention foncière privée, exposition à des risques (naturels, sanitaires), potentialités agricoles et écologiques, intérêt paysager. Ces dents creuses à faible potentiel d'urbanisation apparaissent en rouge sur la carte ci-dessous :



En rouge, les parcelles présentant un faible potentiel de densification (source : rapport de présentation, page 149)

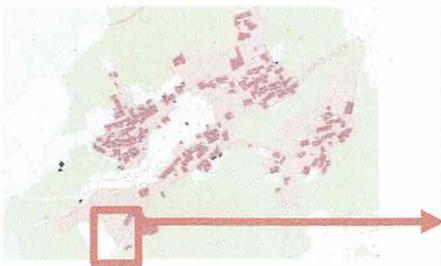
Cependant, l'analyse présente des incohérences puisqu'une partie de ces parcelles, considérées comme ayant un faible potentiel urbain, se retrouve finalement incluse dans la zone urbaine du règlement du PLU comme le montre la figure ci-après.

Exemple d'une parcelle considérée comme ayant un faible potentiel et pourtant incluse dans la zone urbaine du règlement



En rouge : zone urbaine proposée par le projet de PLU (source : zonage du règlement)

Par ailleurs, le rapport de présentation précise que les parcelles retenues pour l'urbanisation future sont dans la continuité de l'espace bâti existant. Or, en reprenant les sept critères, certaines parcelles prévues en extensions de l'urbanisation existante, sont visiblement des parcelles agricoles entretenues comme le montre la photo ci-après.



En rouge : partie sud-ouest des zones urbaines proposées en extensions de l'urbanisation existante, cf photo (source : google street view)

La MRAe recommande de revoir le rapport de présentation en corrigeant les incohérences liées au maintien ou non des « dents creuses » en parcelles urbanisables et en reprenant l'argumentaire relatif au respect des sept critères établis pour déterminer les nouvelles parcelles retenues à l'urbanisation.

3.3. Biodiversité (dont Natura 2000)

Le rapport de présentation évoque de manière exhaustive les zonages environnementaux sur la commune. La ZNIEFF de type I « crêtes asylvatiques du Cap Corse » est éloignée des extensions urbaines proposées.

L'évaluation environnementale comprend par ailleurs un chapitre « Incidences sur le réseau Natura 2000 » qui présente les deux sites Natura 2000 du territoire d'Olmeta-di-Capocorso :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore » : « Agriates » concernée par des habitats terrestres et marins » ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) maritime : « Plateau du Cap Corse » concernée par des habitats marins.

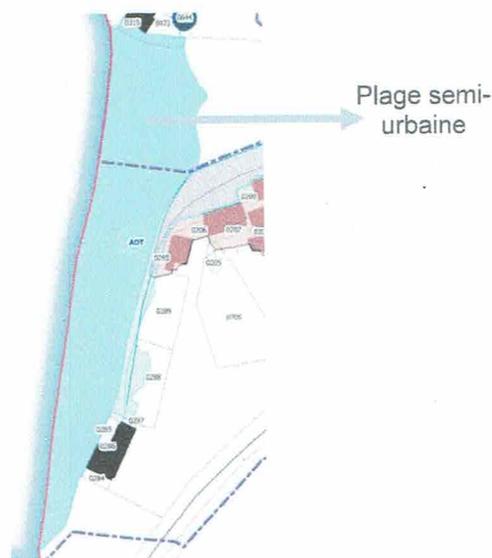
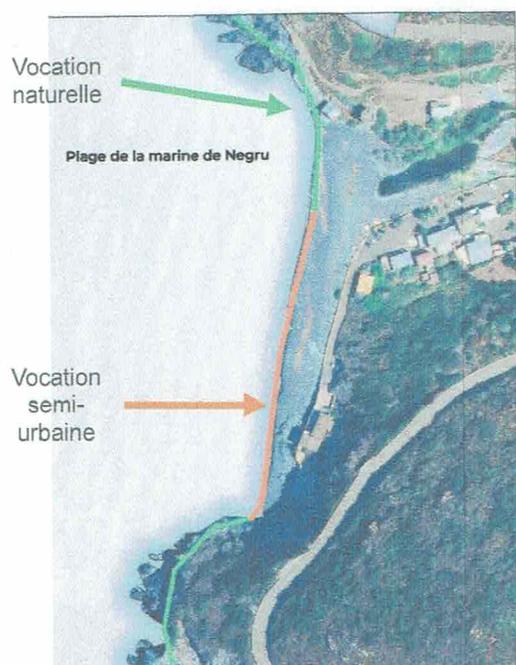
Si la ZSC maritime « Plateau du Cap Corse » est située à plus de 2 km du trait de côte communal, deux enjeux sont identifiés sur la ZSC des Agriates :

- l'aménagement de la plage de Negru (hors de l'OAP, mais en zone NPTp² dans le projet de PLU) : la plage de Negru est intégrée au sein du zonage du projet de PLU comme plage semi-urbaine (NPTp). Le règlement du projet de PLU pour cet espace naturel fréquenté stipule entre autres l'autorisation de stockage d'embarcations, des équipements type ponton-débarcadère, d'équipements amovibles pour les accès PMR³ et de zones de mouillage organisées, ce qui explique la vocation semi-urbaine de la plage.

Cependant, il semble y avoir une incohérence entre le zonage réglementaire et le rapport de présentation au sujet de la vocation de cet aménagement : le zonage délimite toute la plage de Negru comme plage à vocation semi-urbaine, alors que le rapport de présentation présente une partie de la plage à vocation naturelle et l'autre semi-urbaine. Cette incohérence peut avoir des répercussions sur le milieu naturel si certains aménagements (cités précédemment) sont autorisés sur l'ensemble du linéaire.

2 NPTp : Zonage dans le règlement qui correspond à la plage semi-urbaine.

3 PMR : personnes à mobilité réduite



A gauche : Issu du rapport de présentation, à droite : issu du zonage graphique

- la gestion des eaux usées :

Il est souligné à juste titre l'importance de limiter les pollutions induites en mer au regard notamment de la présence des herbiers de Posidonie dans cette ZSC. Ces incidences seront traitées dans la partie 3.5 « Gestion des eaux usées » du présent avis.

Concernant la consommation d'espaces supplémentaires proposée, (+1,17 hectares pour le village et 1 700 m² pour la marine), aucun inventaire terrain floristique et faunistique n'a été réalisé malgré la présence de milieux semi-ouverts favorables à la présence de petite faune. On peut également citer la présence du Laurier rose et Gattilier⁴ (espèces protégées) au regard des ripisylves existantes sur la commune. Les résultats constitueraient un paramètre supplémentaire dans le choix des parcelles retenues pour l'extension de l'urbanisation en complément de ceux décrits au chapitre 3.2.b) du présent avis.

Enfin, au regard des éléments présentés, le zonage du projet de PLU n'entraîne pas de modifications sur les continuités écologiques existantes.

La MRAe recommande de :

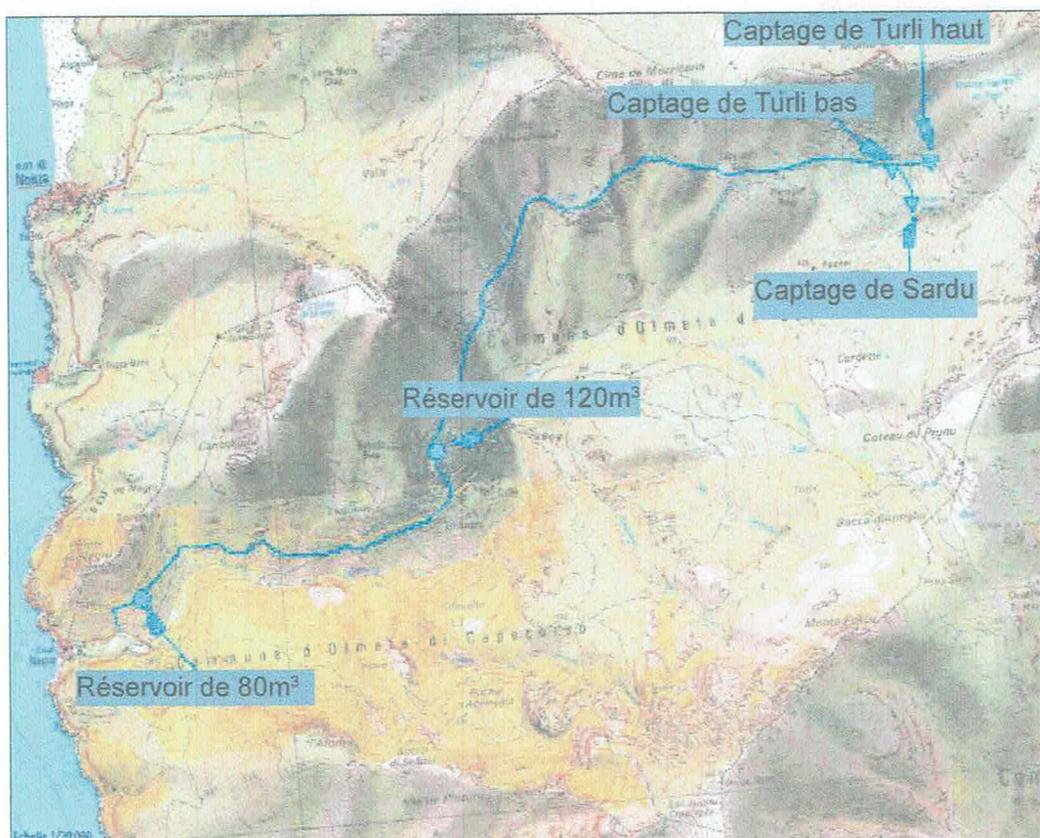
- préciser la vocation de la partie nord de la plage de Negru ;
- réaliser des inventaires terrain faunistiques et floristiques aux périodes adéquates sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, représenter les résultats d'inventaires sous forme cartographique et proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement ou de réduction associées.

4 Espèce floristique évoquée dans le rapport de présentation en page 39

3.4. Gestion de la ressource en eau potable

Les besoins en eau sur la commune d'Olméti-di-Capocorso sont actuellement de 9 000 m³ sur l'année, période estivale incluse.

Actuellement, la commune est alimentée par trois captages situés en amont des hameaux. Ils ont été régularisés par déclaration d'utilité publique (DUP) et alimentent deux réservoirs : celui du village (120m³) et celui du littoral (80m³).



Équipements d'approvisionnement en eau potable (source : rapport de présentation, page 158)

Le document n'indique pas si les ressources naturelles et les réservoirs existants seront suffisants pour satisfaire les besoins de la commune à l'horizon 2027 alors même que le territoire d'Olméti-di-Capocorso, a déjà subi des épisodes de sécheresse engendrant des périodes de restriction de l'utilisation de l'eau (août 2020, juillet et août 2021). Cette micro-région, particulièrement touristique, connaît des pics importants de consommation en eau potable en période estivale.

Les besoins projetés dans le rapport de présentation se situent entre 9 600 m³ (hiver) et 10 200 m³ (été), pour 170 habitants pendant 240 jours d'hiver et 320 habitants pendant 120 jours d'été. Ces besoins supposent une disponibilité suffisante de la ressource en eau potable dans les prochaines années, en tenant compte des effets du changement climatique. La disponibilité de la ressource n'est pas justifiée et étayée dans le dossier. En outre, le rapport de présentation ne présente pas de mesures permettant de limiter la consommation (comme la résorption de fuites sur le réseau de distribution) ou d'offrir une sécurisation de la ressource au regard des besoins actuels et futurs.

Concernant la protection de la ressource actuelle, les captages sont très éloignés des zones urbaines et situés dans des parcelles classées N ou A. Il n'est donc pas attendu de conséquences de la mise en

œuvre du projet de PLU sur ces périmètres de protection. L'avis de l'ARS conclut à une bonne qualité bactériologique sur la période 2020-2021.

La MRAe recommande de préciser l'adéquation quantitative des ressources en eau disponibles avec l'évolution de la population d'ici 2027 en intégrant les conséquences du changement climatique.

3.5. Gestion des eaux usées

Les hameaux de montagne sont raccordés à un réseau collectif. Datant de 2017, la station d'épuration d'une capacité de 400 équivalent-habitants (EH), permet de répondre aux besoins actuels en intégrant les variations estivales (300 habitants) et à l'évolution démographique envisagée dans le projet de PLU (passage de 142 habitants permanents en 2017 à 162 habitants en 2027). Les effluents traités sont rejetés en aval dans le cours d'eau d'Olméta. En 2018 et 2019, la station d'épuration a été jugée conforme en performance et en équipement.

À la marine, les habitations sont toutes équipées d'un système autonome. Cependant certaines installations sont actuellement non-conformes (fosses toutes eaux suivie du rejet direct dans le cours d'eau).

Le plan de zonage d'assainissement annonce que l'assainissement de la marine sera individuel, avec une mise en conformité des installations d'assainissement autonomes existantes. Cependant, le rapport de présentation ne précise pas à quelle échéance cette conformité sera effective. Il n'est également pas précisé l'impact des rejets de ces systèmes autonomes sur la rivière Olméta (et par voie de conséquence sur la ZSC des Agriates, embouchure de ce cours d'eau) ni sur la qualité des eaux de baignade. Cette analyse est d'autant plus importante que le projet de PLU prévoit de nouvelles zones à urbaniser qui seront également équipées de systèmes autonomes non-collectifs. De plus, le rapport n'évoque pas l'existence d'un service public de l'assainissement non-collectif (le SPANC) ni son action en termes de contrôle et de mise aux normes. Enfin il n'existe pas de profil de baignade⁵ sur la commune.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en précisant les incidences des rejets d'eaux usées au niveau de la marine de Negru et en proposant le cas échéant les mesures adéquates ;**
- **en réalisant un profil de baignade conformément aux recommandations de l'ARS.**

⁵ Un profil de baignade identifie les sources de pollutions pouvant affecter la qualité de l'eau de baignade et présenter un risque pour la santé des baigneurs. Le profil comporte trois points forts : l'identification des sources de pollution temporaires, permanentes ou potentielles susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux et d'affecter la santé des baigneurs (ex : rejet d'eaux usées), la définition des mesures de gestion à mettre en œuvre pour prévenir la pollution à court terme, (ex : fermetures préventives, création de station d'épuration ou de déversoir d'orages...), la définition des actions qui permettront de préserver ou de reconquérir la qualité des eaux (ex : travaux d'amélioration du réseau d'assainissement, suppression de rejets d'eaux usées).

3.6. Intégration paysagère

Olméti-di-Capocorso est une commune au paysage remarquable et préservé. Elle fait partie du site inscrit de la côte occidentale du Cap Corse qui s'étend sur 725 hectares, incluant le littoral et le village. Une partie de ce littoral est également intégrée au sein d'un espace remarquable et caractéristique du Littoral (ERC) du PADDUC, notamment la marine de Negru, que l'OAP devra respecter. Il existe également un espace proche du rivage (EPR) du PADDUC.

Le rapport de présentation est succinct sur les aspects paysagers. Cependant, la charte architecturale et paysagère du Cap Corse est évoquée dans le règlement du projet de PLU page 25 : « Précisons en outre que tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse ». Il est recommandé d'annexer cette charte au PLU pour s'assurer de son opposabilité.

Selon le rapport de présentation, les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du tissu bâti existant, en tenant compte des courbes topographiques. Cependant, aucune illustration ne permet de le justifier.

L'OAP vise à préserver le paysage de la marine par des aménagements discrets, des matériaux en rapport avec le site. Cette orientation d'aménagement semble favorable et respectueuse de l'histoire et de l'esprit du lieu.

La MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère du projet de PLU à l'aide de cartographies afin de démontrer que les extensions urbaines ont été réalisées en tenant compte de la topographie et des éléments qui ont justifié le classement en espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral au PADDUC.

La MRAe recommande également d'annexer la charte paysagère au projet de PLU pour garantir son opposabilité.

3.7. Risques

Le risque inondation

Le quai de la marine a été inondé quatre fois en 20 ans. Le risque d'inondation est généré par plusieurs facteurs :

- débordements du cours d'eau ou ruissellement pluvial important ;
- amplification de ces facteurs par la hausse du niveau de la mer due à une dépression.

Le quai de la marine se situe dans le lit majeur de l'Olméti tel que cartographié dans l'atlas des zones inondables de la commune. Le projet de PLU ne prévoit, cependant, aucune extension dans le lit majeur du cours d'eau et l'OAP prévoit une réorganisation des stationnements, sans toutefois les augmenter.



Risque inondation (lit majeur) à la marine de Negru (source : DREAL)

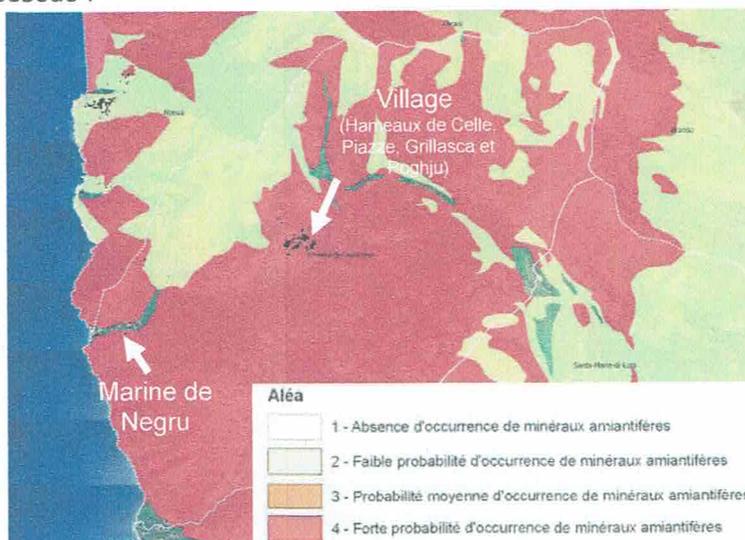
Concernant le ruissellement pluvial, il n'existe aucun réseau de gestion des eaux pluviales sur la commune d'Olmeta-di-Capocorso. Au regard de la topographie de la commune, l'imperméabilisation des zones situées en amont de la marine du Negru pourrait contribuer à augmenter ce risque.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte l'impact de l'imperméabilisation et du ruissellement en amont de la marine et de prévoir les mesures adéquates pour réduire le risque d'inondation.

Le risque d'amiante environnemental

L'amiante environnemental est un minéral naturel contenu dans les serpentinites. On en retrouve de manière naturelle en Haute-Corse. Le risque lié à l'amiante naturel s'exprime lorsque les fibres sont remuées ou brisées.

Le rapport de présentation démontre un risque élevé sur la commune d'Olmeta-di-Capocorso comme l'illustre la carte ci-dessous :



Aléa du risque lié à l'amiante environnemental sur la commune d'Olmeta-di-Capocorso (source : DREAL)

L'ensemble des extensions urbaines projetées sont comprises au sein de l'aléa le plus élevé concernant l'amiante environnemental. Pour répondre à cet enjeu, le projet de PLU indique prévoir une prise en compte de l'amiante dans l'ouverture des zones constructibles, sans pour autant détailler les mesures de protection associées. Selon l'avis de l'ARS, le règlement devrait être complété par l'obligation d'une étude géologique avant la réalisation de tous travaux à l'interface entre le sol et le sous-sol. De plus, il est attendu des mesures de prévention pour la réalisation de travaux en zone amiantifère notamment concernant la gestion des déblais.

Le risque d'exposition au radon

Selon l'ARS, il existe un risque d'exposition au radon au niveau 3⁶, soit le niveau le plus élevé. Ce gaz, radioactif, invisible et cancérigène, provient du sol et s'infiltré dans les maisons. Il serait donc pertinent d'apporter des éléments concernant ce risque dans le rapport de présentation. Le règlement pourrait également être utilement complété pour inclure des instructions afin de limiter ce risque dans les futures constructions.

La MRAe recommande de :

- ***préciser les mesures prévues par le projet de PLU sur la gestion du risque lié à l'amiante environnemental, notamment sur la gestion des déblais issus des chantiers ;***
- ***compléter le rapport de présentation en évoquant le risque lié au radon et de prévoir dans le règlement du projet de PLU les mesures permettant de limiter son exposition.***

6 Le niveau de radon est évalué selon une échelle allant de 1 à 3, le niveau 3 étant le plus élevé. Les recommandations associées à ce risque sont expliquées sur le site de l'IRSN à l'adresse suivante : <https://www.irsn.fr/>

U PRESIDENTE DI U
CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA

LE PRESIDENT DU
CONSEIL EXECUTIF DE CORSE



Réf. : GS/22.52

PAR : 1A.168.417.4857.5

Aiacciu, u 25 FEV. 2022

Madame la Maire,

Vous avez sollicité la Collectivité de Corse le 2 décembre 2021, afin qu'elle vous fasse part de son avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

Je vous prie en conséquence de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la Collectivité de Corse, rédigé sous la forme d'une note d'observations.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Gilles SIMEONI

Madame Mireille BONCOMPAGNI
Maire de la Commune d'Olmèta di Capicorsu
Casa Cumuna
Hameau de Piazzè
20 217 OLMETA DI CAPICORSU

*NOTE d'observations sur le projet de PLU
arrêté de la commune d'Olméta di
Capicorsu
Avis de la Collectivité de Corse*

*A L'ATTENZIONE DI MADAMA MIREILLE BONCOMPAGNI, MERRE DI OLMETA DI CAPICORSU
À L'ATTENTION DE MADAME MIREILLE BONCOMPAGNI, MAIRE DE LA COMMUNE D'OLMETA-DI-
CAPOCORSO*

Dans le cadre de son rôle de Personne Publique Associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, la Collectivité de Corse veille à l'intégration des projets et politiques publiques qu'elle porte sur le territoire concerné, mais aussi, plus largement, à assurer la prise en compte de ses orientations pour l'aménagement de l'île, qui sont exprimées au travers des différents documents de planification et de programmation de niveau régional, au premier rang desquels figure le PADDUC. Au-delà, elle entend également contribuer activement à l'élaboration et à la sécurisation de documents locaux d'urbanisme, lesquels constituent des outils indispensables pour maîtriser les évolutions du territoire et assurer un développement harmonieux et cohérent.

La commune d'Olméta-di-Capicorsu est une commune située sur la face occidentale du Cap Corse, soumise aux lois Montagne et Littoral. Elle s'articule autour de deux polarités : le village historique dans les terres et la marine de Negru. Bien que cette dernière soit située sur le littoral, sur la route D80 fortement fréquentée pendant la période touristique, ces deux polarités présentent des enjeux similaires de préservation des qualités villageoises, paysagères et environnementales qui constituent la richesse de cette commune typique du Cap Corse. Il s'agit pour la commune de concilier ces enjeux de préservation avec la nécessité de répondre aux besoins des habitants pour maintenir une population active à l'année.

La Collectivité de Corse ne peut ainsi que soutenir la municipalité d'Olméta-di-Capicorsu dans sa démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). D'une part, ce document pourra fixer les lignes directrices du développement de la commune. D'autre part, il permettra de se doter des outils pour accompagner et mieux maîtriser le développement du village et de la marine de manière à y préserver un cadre de vie de qualité.

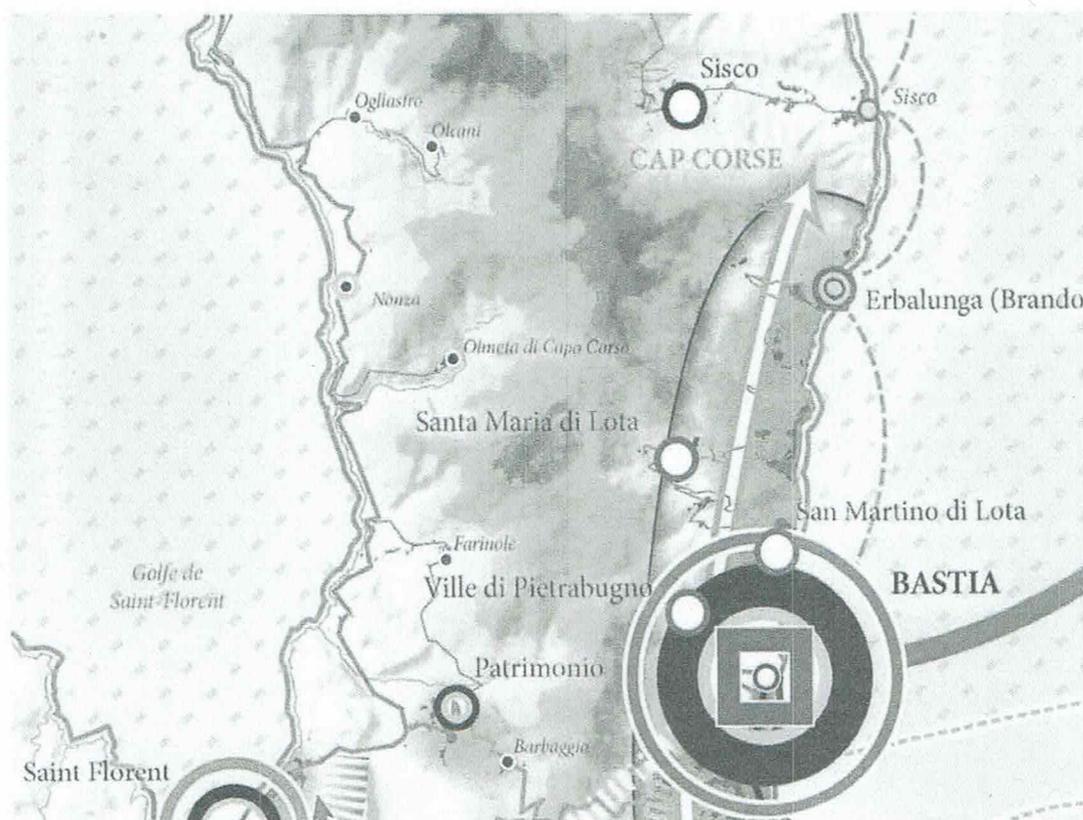
L'analyse du projet montre une réflexion aboutie à l'échelle de la commune et de son environnement, qui se traduit notamment par la volonté d'introduire dans le règlement du PLU des extraits de la charte paysagère du Cap Corse. Cette orientation illustre l'intérêt du recours à un PLU, qui permet d'assurer le développement des lieux de vie sur le plan qualitatif, et pas uniquement de déterminer le régime de constructibilité des parcelles.

Dans l'objectif de concourir à l'amélioration et à la sécurisation du projet de PLU, le présent avis expose d'une part les observations et d'autre part décline les recommandations.

La Collectivité de Corse, ses services, agences et offices se tiennent disponibles pour accompagner la commune dans ses démarches et dans la prise en compte des observations exposées dans cette note.

• EXPOSE DES OBSERVATIONS

La commune d'Olméta di Capicorsu constitue au sens du PADDUC une unité villageoise, dans l'aire d'attractivité du pôle de proximité de Patrimoniù et du pôle intermédiaire de San Fiurenzu, mais isolée de l'aire d'influence du Grand Bastia. Le PADDUC identifie sur ce territoire l'enjeu régional de structuration de l'offre touristique du Cap corse.



Renforcer les dynamiques touristiques

Site à enjeux de valorisation touristique

Structurer l'offre touristique



Secteur du Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Equipements Culturels Structurants

Extrait de la carte de synthèse du PADDUC et de sa légende

La commune a connu ces dernières années un développement limité et concentré sur le village : une maison, deux gîtes, une bergerie et une station de traitement des eaux usées. Ce développement se traduit par une consommation de 0,39 ha entre 2010 et 2018, portant la surface d'espaces urbanisés à 5,23 ha (+ 8%).

L'enjeu pour la commune est aujourd'hui d'être en mesure de répondre aux besoins de ses habitants tout en maîtrisant son développement, en particulier sur le plan qualitatif.

Les orientations du PADD sont, à ce titre, cohérentes. Elles visent à conforter l'organisation urbaine bipolaire actuelle, entre village et marine, et à favoriser la dynamique économique du territoire, tout en préservant et valorisant son patrimoine naturel, culturel et paysager.

Les formes urbaines identifiées par le projet de PLU arrêté consistent logiquement en deux villages (le village à proprement parler et la marine) et s'appuient pour ce faire sur les critères définis par le PADDUC.

Par ailleurs, le scénario d'évolution démographique retenu (+20 habitants d'ici à 2027, soit une hausse moyenne de + 1,33%/an) et le besoin estimé associé en logement (+15 logements, dont 10 dédiés à des résidences principales) sont cohérents par rapport aux évolutions passées et à la capacité d'accueil du territoire.

Toutefois, le zonage et en particulier l'identification des parcelles vouées à accueillir ces constructions supplémentaires, ainsi que leur classement en zone urbanisée pourraient être de nature à compromettre leur intégration au tissu villageois. En outre, dans la mesure où des réseaux supplémentaires s'avéreraient nécessaires, il incomberait alors à la commune d'y pourvoir.

Aussi, un zonage AU, accompagné d'OAP permettant de préfigurer le développement de ces quartiers permettrait notamment de définir :

- les principes d'aménagement de ces nouveaux quartiers, en particulier, l'emplacement des voies piétonnes et/ou carrossables, des espaces publics s'il y a lieu, du stationnement, ainsi que les principes d'implantation du bâti ;
- le programme de logements (nombre, type).

La Collectivité de Corse prend note avec satisfaction que le règlement présenté s'attache à reprendre les principes de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse dans le but de prémunir le bâti traditionnel et garantir la préservation du site.

Cependant, ils ne peuvent suffire, seuls, à assurer le développement des extensions en harmonie avec le village. Les parcelles concernées étant pour la plupart significativement plus grandes que celles déjà bâties, l'OAP, et le règlement le cas échéant, devront en outre assurer que les dimensions et implantations des nouvelles constructions ne dénaturent pas la typologie traditionnelle du village (le règlement n'est pas obligatoire dans les secteurs couverts par une OAP).

En parallèle, l'inscription d'un périmètre d'Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP) dans le PLU pourrait permettre de remembrer facilement le parcellaire de manière à mettre en œuvre *in fine* les OAP et à générer ainsi des extensions cohérentes avec le tissu villageois traditionnel.



Illustration : zone constructible (bleu) dont extensions (rouge) au village. Les deux principaux secteurs d'extensions, cerclés, pourraient faire l'objet d'un zonage AU.

La Collectivité de Corse émet donc des recommandations sur le projet de zonage dès lors que les extensions envisagées ne font pas l'objet de zones AU accompagnées d'OAP garantissant leur bonne intégration aux noyaux villageois existants et la préservation de son patrimoine.

Par ailleurs, il serait utile d'apporter des précisions quant aux procédures initiées par la commune pour la récupération de biens sans maître, ce qui permettra de justifier l'évaluation de la capacité d'accueil au sein des espaces urbanisés existants.

Concernant la marine de Negru, le projet de PLU arrêté prévoit une extension de la zone constructible. Bien que faible en valeur absolue, elle est en proportion significative et cette hausse doit être considérée avec attention compte tenu de la sensibilité paysagère du site et de sa situation en espaces proches du rivage.

Les choix d'extension paraissent pertinents en ce qu'ils permettraient de relier en un même ensemble des constructions bâties existantes. Il convient de s'assurer qu'ils soient suffisamment encadrés pour garantir un aménagement de qualité. En effet, les OAP de ce secteur ne prennent pas suffisamment en considération l'intégration des futurs bâtis au sein de la marine, et méritent d'être plus précises.



Illustration : zone constructible (bleu) dont extensions (rouge) à la marine de Negru

La question de la protection des jardins anciens en terrasse au cœur du village est également abordée par le projet de PLU arrêté, qui précise que « *la commune a pris la décision de protéger ces jardins et de les exclure de la zone constructible* » (p.178 du rapport de présentation). La Collectivité de Corse salue cette initiative, qui participe de la préservation et de la valorisation du capital à la fois culturel, naturel et agricole de la commune, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants.

La Collectivité de Corse recommande donc, en cohérence avec les dispositions du projet de PLU, de s'assurer que ces jardins sont bien exclus de la zone U, ou à tout le moins de préciser dans le règlement un régime de protection particulier de ces derniers, tel que prévu par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Si une extension de l'urbanisation devait s'y développer, il conviendrait de la justifier, notamment en l'encadrant *via* une zone AU et un projet d'ensemble défini dans des OAP qui permettrait en outre de démontrer dans quelle mesure l'aménagement projeté est compatible avec les orientations du PADD en matière de préservation des jardins.

Par ailleurs, la délimitation à l'échelle parcellaire des espaces stratégiques agricoles (ESA) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) s'appuie sur une analyse multicritères (reprenant notamment les critères du PADDUC), ainsi que sur des visites de terrain et des informations historiques. Il en ressort notamment une surface totale d'ESA s'élevant à 38,7 ha, supérieure à la surface indicative de 22 ha figurant dans le schéma d'aménagement territorial du PADDUC. Les surfaces délimitées, principalement au pourtour du village, mais également au sud-ouest et au nord de la bergerie de Suale, semblent justifiées au regard des caractéristiques des terrains concernés.

Sur l'aspect énergétique, le règlement impose que les éventuels panneaux solaires installés en toitures de constructions en zones agricoles soient intégrés aux projets et présentent le moindre impact sur le paysage, et il précise également que ces panneaux ne doivent pas remettre en cause la destination agricole avérée des constructions. La Collectivité de Corse salue cette initiative, qui tient compte du très fort développement depuis quelques temps sur l'île du photovoltaïque prévu dans la Programmation Pluriannuelle de l'Energie.

• RECOMMANDATIONS

La commune a fait le choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin d'étendre de manière modérée ses villages pour les développer et répondre aux besoins, tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, majoritairement situé en site inscrit au titre de la loi de 1930. À cet égard, le PLU est formulé de manière à rendre prescriptives nombre des recommandations de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

Compte tenu de l'exposé des motifs qui précède, la Collectivité de Corse ne peut que partager ces enjeux et objectifs. Elle recommande cependant des points d'évolutions du projet qui apparaissent nécessaires pour réussir au mieux l'intégration des extensions urbaines projetées au tissu villageois et dans le grand paysage :

- Classer l'intégralité des deux principaux secteurs d'extension du village en zone AU et créer des OAP dédiées à ces secteurs, permettant d'assurer leur bonne intégration au village ainsi que la préservation du patrimoine naturel et culturel de ce dernier ;
- Détailler le contenu de l'OAP relative à la marine de Negru, notamment en dessinant les aménagements envisagés. Tenir compte dans cette OAP de l'intégration des parcelles rendues constructibles par le zonage ;
- Mettre en place une AFUP permettant de remembrer le parcellaire afin que les extensions s'intègrent au mieux au village ;
- Confirmer la volonté de la commune de protéger les jardins anciens. En conséquence exclure les espaces naturels et agricoles du village (jardins anciens en terrasses, oliveraies...) de la zone U, ou à tout le moins préciser, dans le règlement, un régime de protection particulier pour ces derniers, tel que prévu par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sinon projeter les aménagements dans des OAP en les justifiant

**Séance du 28 mars 2022 de la CTPENAF :
PLU d'OLMETA DI CAPOCORSO (Haute-Corse)**

**LA COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET FORESTIERS (CTPENAF) DE CORSE,**

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1, L.112-1-2, L.112-1-3, D.112-1-11-3, D112-1-18 à D.112-1-24 ;

VU le décret 2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions règlementaires du code des relations entre le public et l'administration ;

VU le décret 2016-161 du 17 février 2016 relatif à la CTPENAF de Corse ;

VU le décret 2017-1822 du 28 décembre 2017 portant adaptation du Code rural et de la pêche maritime et du Code forestier à la création de la Collectivité de Corse ;

VU le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU les arrêtés préfectoraux R20-2021-10-14-001 du 14 octobre 2021, R20-2021-08-05-001 du 5 août 2021, R20-2021-03-18-001 du 18 mars 2021 et R20-2020-12-24.001 du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté préfectoral R20-2018-06-01.001 du 1er juin 2018 fixant la composition de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse ;

VU le règlement intérieur qui précise le fonctionnement de la CTPENAF et notamment la prise en compte des prescriptions du PADDUC ;

VU la saisine de la commune d'OLMETA DI CAPOCORSO, du 18 janvier 2022, de la commission pour avis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme ;

VU le rapport de synthèse et sa présentation aux membres de la CTPENAF ;

Considérant le caractère modéré des surfaces ouvertes à l'urbanisation et de la densité de logement proposée sur le gisement foncier ;

Considérant que les extensions urbaines sont situées en continuité directe des formes urbaines ;

Considérant le faible niveau des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant l'importance du patrimoine naturel et culturel de village et la nécessité de le préserver ;

Conclut à une orientation affirmée du projet à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Emet en conséquence un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme présenté. Assortit cet avis de quatre recommandations :

R1 : Classer l'intégralité des deux principaux secteurs d'extension du village en zone AU et créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiées à ces secteurs, permettant d'assurer leur bonne intégration au village ainsi que la préservation du patrimoine naturel et culturel de ce dernier ;

R2 : Détailler le contenu de l'OAP relative à la marine de Negru, notamment en redessinant les aménagements envisagés. Tenir compte dans cette OAP de l'intégration des parcelles rendues constructibles sur le zonage ;

R3 : Mettre en place une AFUP permettant de remembrer le parcellaire afin que les extensions s'intègrent au mieux au village ;

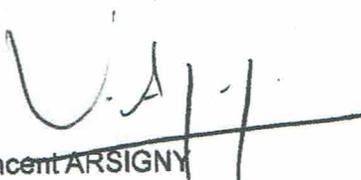
R4 : Confirmer la volonté de la commune de protéger les jardins anciens. En conséquence exclure les espaces naturels et agricoles du village (jardins anciens en terrasse, oliveraies) de la zone U, ou à tout le moins préciser dans le règlement, un régime de protection particulier pour ces derniers tel que prévu par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Ajaccio, le 28 mars 2022

Pour le préfet de Corse
Le secrétaire général pour les
affaires de Corse par intérim

Pour le président du Conseil exécutif de la
collectivité de Corse
Le conseiller exécutif


Vincent ARSIGNY

Dominique LIVRELLI


SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**I. Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU****1) La préservation des espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral et la vocation des plages**

Il convient de corriger le plan de zonage qui classe l'ensemble de la plage de la marine de Negru en plage « semi-urbaine », en contradiction avec les choix et justifications retenus dans votre rapport de présentation. La partie nord - au droit de l'embouchure du cours d'eau d'Olméa - est située dans un espace naturel remarquable ou caractéristique du littoral (ERC) délimité par le PADDUC et par votre PLU, elle doit donc être classée en plage « naturelle » (sous-secteur Np).

La majeure partie des espaces proches du rivage sont situés dans un ERC. Il convient donc de créer au sein de la zone N un secteur Ner correspondant à ce type d'espace.

Le règlement de la zone N (article 1.1.1) doit ainsi être modifié pour n'autoriser en secteur Ner que les occupations du sol énumérées à l'article R121-5 du même code et, dans chacun des autres secteurs, les seules occupations du sol liées à leur vocation exclusive.

2) Le 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 toute nouvelle construction liée à l'activité agricole dans les espaces proches du rivage et pour interdire les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics en discontinuité de toute urbanisation (applications des dispositions des articles L121-8 et L121-10 du Code de l'Urbanisme).

3) La présence de dispositions issues du Code civil

Le règlement du PLU ne peut pas comporter de dispositions issues du Code civil. Les articles 1.2.1 et 1.3.1 de la zone U doivent être modifiés.

II. Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU**1) La préservation des espaces agricoles**

Le PLU préserve l'ensemble des espaces agricoles de la commune. Toutefois, l'analyse des espaces stratégiques agricoles (ESA) identifiés sur la commune pourrait être affinée.

2) La délimitation des aires de stationnement

Les éléments relatifs à la délimitation des aires de stationnement contenus dans les divers documents du PLU (PADD, plan de zonage, règlement) ne sont pas cohérents. 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

Les observations relatives à cette partie III sont exposées dans la partie « OBSERVATIONS DÉTAILLÉES » ci-dessous, en fin de document.

OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

I. Observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU

1) La préservation des espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral et la vocation des plages

Le PADDUC a identifié l'ensemble du littoral de la commune en plage naturelle, à l'exception de la partie centre et sud de la plage de la marine qui est classée « semi-urbaine » (ERC n° 2B11, cf carte « vocation des plages »).

Ainsi, votre projet de PLU classe en plage naturelle la partie septentrionale de la plage de la marine, au droit de l'embouchure du cours d'eau (rapport de présentation : photo-montages, p 83 et 84).

Or l'examen du **plan de zonage** montre que l'ensemble de la plage de la marine de Negru est classée en plage semi-urbaine, alors même qu'une partie est classée en espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC).

Dans ces conditions, il convient de corriger le plan de zonage, en y délimitant les secteurs Np (plage naturelle) et NPTp (plage semi-urbaine) conformément aux dispositions contenues dans votre rapport de présentation (pages 83-84).

Le **règlement de la zone N** comporte dans son article 1.1.1.2 des « dispositions particulières à la zone N » (non applicables dans les sous-secteurs), des dispositions particulières aux sous-secteurs Ncim (cimetière), Nep (station de traitement des eaux usées domestiques), Np (littoral naturel) et NPTp (plage « semi-urbaine ») ainsi que des « dispositions communes à la zone N et aux sous-secteurs ».

La plus grande partie de la zone N située dans les espaces proches du rivage est considérée par le PLU comme un espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC) [cf rapport de présentation, carte page 52]. Dans les ERC, les occupations du sol pouvant être autorisées sont limitativement énumérées par l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme.

L'article R121-5 limite à 50 m² l'emprise et la surface de plancher des constructions nécessaires aux activités agricoles ou forestières autorisées dans le 1° de l'article du règlement de la zone N et ne permet pas l'extension des habitations, même limitée, autorisée dans le 3° du même article.

Par conséquent les « dispositions particulières à la zone N » ne peuvent s'y appliquer.

Dans ces conditions, il convient de délimiter un sous-secteur correspondant à l'ERC (« Ner » par exemple) dans lequel les dispositions de l'article R121-5 sont seules opposables.

L'ensemble des dispositions de l'article 1.1.1.2 relative aux « dispositions communes à la zone N et ses sous-secteurs » ne peut pas s'appliquer dans les sous-secteur Ncim, Nep ou Np dont la vocation présente un caractère exclusif. En outre, seules certaines d'entre elles pourraient être applicables dans le sous-secteur Ner : travaux confortatifs des bâtiments existants et reconstruction ds bâtiments sinistrés (1°), travaux d'aménagement ayant pour objet la conservation, la protection, la gestion ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels (4°, 5° et 6°),

Dans ces conditions, il convient de supprimer la partie de l'article 1.1.1.2 relative aux « dispositions communes à la zone N et ses sous-secteurs ». La partie de cet article relative aux « dispositions particulières à la zone N » pourra être, éventuellement, complétée (page 60).

2) Le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages au sens de la loi littoral

L'article 1.2.1 du **règlement de la zone A** relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions précise qu'il ne s'applique pas aux ouvrages, installations ou locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics ainsi qu'aux édifices monumentaux.

Or les dispositions de l'article L121-8 imposent l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants dans les communes soumises aux dispositions de la loi « littoral ». Seules les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières ou aux cultures marines (article L121-10 et L121-11) ainsi que les éoliennes (article L121-12) ou les stations de traitement des eaux usées (L121-5) peuvent être implantées en discontinuité.

Par conséquent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou concourant aux missions de services publics ne peuvent pas être autorisées en zone A, sauf à être en continuité immédiate avec le village ou l'agglomération.

Dans ces conditions il convient de supprimer le paragraphe introductif de l'article 1.2.1 et de compléter l'article 1.1.1 (paragraphe « 1.1.1.1 Sont interdits : ») par un alinéa interdisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou concourant aux missions de services publics, sauf en continuité immédiate du village.

L'article 1.1.1.2 autorise dans son 3° sous conditions les constructions à usage de logement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

En application de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, il convient d'indiquer que celles-ci ne sont autorisées, qu'en dehors des espaces proches du rivage (comme vous l'indiquez déjà dans le 1° relatif à l'ensemble des constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières).

3) La présence de dispositions issues du Code civil

L'article 1.2.1 du **règlement de la zone U** relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions comporte des dispositions faisant référence au Code civil (pages 26-27). Le règlement du PLU ne peut pas traiter des problèmes de vue et d'ensoleillement qui relèvent d'une législation indépendante de celle du Code de l'Urbanisme : 4° et 5° du paragraphe 1.2.1.2 « implantation par rapport aux limites séparatives ; 5° du paragraphe 1.2.1.3 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ».

Toutefois le règlement pourrait être complété (3° du paragraphe 1.2.1.2 et 4° du paragraphe 1.2.1.3) par des dispositions permettant aux constructions nouvelles de s'implanter en retrait des limites séparatives (retrait maximal à fixer) et en prévoyant une distance minimale entre les constructions nouvelles et les constructions existantes sur une même propriété.

L'article 1.3.1 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées préconise dans son 4°, en cas de division parcellaire, la mutualisation des accès plutôt que la création de chemins accolés avec l'établissement d'une servitude de passage entre propriétaires (page 42).

Cette dernière disposition, qui relève du Code civil, ne peut figurer dans le règlement d'un PLU. En outre, cette solution n'est pas adaptée à la situation.

La division parcellaire présentée en exemple porte le nombre de lots à 4 (création de 2 lots supplémentaires) ; un accès commun est créé. Dans ces conditions, cette division parcellaire relève de la procédure de lotissement qui ne peut être autorisé en l'espèce que par un permis d'aménager.

II. Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU

1) La préservation des espaces agricoles

L'article L121-21 pose dans son 2° le principe de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.

Le PADDUC a délimité 22 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) sur le territoire de la commune. Les ESA sont des espaces à potentiel agricole affirmé qu'il convient de protéger au titre de l'article L121-21. Le PLU détermine 35,6 ha d'ESA (parcours cultivable à forte potentialité, parcours améliorable à forte potentialité) répartis en 7 secteurs (cf montage photographique, p 105)

L'étude géomatique effectuée par mes services montre que sur les 35,6 ha d'ESA délimités par le PLU, seuls 11,3 ha répondent à leurs critères de définition (espaces pastoraux à fort potentiel, terres cultivables, oliveraies).

Toutefois, il peut être relevé que ce différentiel n'est pas dû à une consommation d'espace au profit de l'urbanisation.

En effet, l'extension de l'urbanisation immédiate du village n'affecte que 0,71 ha d'ESA.

L'analyse des ESA devrait cependant être revue.

Par ailleurs, l'impact des zones U sur les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) est insignifiant.

Néanmoins, ces espaces ont été classés en zone N de votre projet de PLU. Le PADDUC préconise un classement en A de ces espaces. De même, leur report sur votre document semble erroné. Il conviendrait ainsi de revoir le classement des ERPAT.

Il peut être constaté, par ailleurs, que la consommation d'espaces naturels sylvicoles et pastoraux (ENSP) par les zones U est minime (0,38 ha). Ces mêmes zones U n'impactent aucune surface déclarée à la PAC.

Ainsi, il peut être noté, au demeurant, que votre projet de PLU préserve les espaces agricoles de votre territoire.

2) La délimitation des aires de stationnement

Les actions du PLU en matière de stationnement sont définies dans le PADD. Dans l'objectif 4 de la première orientation, il est seulement envisagé de « réaménager l'espace de stationnement sur les quais de la marine » (page 8).

Or sur le document graphique relatif à l'orientation n° 1 (page 9), trois aires de stationnement figurent en périphérie du village.

Cette incohérence n'est pas levée par les autres documents du PLU. En effet, l'examen du plan de zonage montre que les aires de stationnement projetées au village ne font l'objet d'aucun emplacement réservé. En outre, celui situé à proximité du hameau de Poggio apparaît classé en zone N. Or, à la lecture du règlement de cette zone, il apparaît que les aires de stationnement n'y sont pas autorisées.

Par conséquent il pourrait être considéré que les dispositions de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme aux termes duquel le règlement est établi en cohérence avec le PADD, sont méconnues.

III. Observations sur les points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude, ainsi que les erreurs matérielles contenus dans les documents du PLU

1) Le zonage

Les secteurs de la zone N, à l'exception du secteur Ncim, ne figurent pas sur les plans : Np (plage naturelle), NPTp (plage semi-urbaine) et Nep (station de traitement des eaux usées). Pourtant, ces trois secteurs sont cités dans le règlement (article 1.2 des DG ; règlement de la zone N).

Les secteurs Ua, Ub et As ne sont pas zonés sur les plans « zoom ».

La signification de la plage de couleur et de la mention « 99 - autre » contenues dans la légende n'est pas précisée. Cette plage de couleur est introuvable sur le plan de zonage.

2) Le PADD

La *prise en compte des risques naturels* est affichée en tant qu'objectif du PADD (objectif 1 de l'orientation n° 3, page 13). Or les risques naturels sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Même si l'aménagement du territoire doit être pensé en tenant compte de ces risques, notamment à travers le règlement écrit et graphique du PLU, ils ne peuvent pas être considérés comme des orientations d'aménagement du territoire propres à la commune.

Ainsi, il conviendrait de supprimer cet objectif du PADD. Cette problématique doit être plutôt évoquée dans le rapport de présentation, dans sa partie relative à la justification du zonage et des dispositions réglementaires.

3) Le patrimoine historique et archéologique

Les références aux articles du code du Patrimoine doivent être modifiées : le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 a été abrogé. Il faut désormais faire référence à la loi du 7 juillet 2016 et renvoyer au code du Patrimoine (livre VI, titre II) concernant le régime de protection des monuments historiques (*rapport de présentation*, page 150).

Pour ce qui est du régime des travaux aux abords d'un monument historique, il convient de se référer exclusivement aux articles L621-30 et L621-32 du code du Patrimoine.

L'article 1.3.5 des *dispositions générales du règlement* relatif aux servitudes d'utilité publique rappelle la procédure à suivre en cas de travaux sur les immeubles inscrits à l'inventaire des Monuments historiques (page 5). Ces précisions n'ont pas à figurer dans le PLU. Il suffit de compléter le dernier alinéa de l'article faisant référence au livre VI du Code du patrimoine en reprenant les dispositions de l'article L621-27 de ce code ainsi que de l'article L621-32 pour les travaux aux abords des Monuments historiques.

4) Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

La partie du *rapport de présentation* relative au réseau public d'eau potable (pages 157-160) n'évoque pas certains problèmes relevés par mes services :

- le rendement du réseau est faible (réseau et canalisation en mauvais état [« très fuyards »], surverse sur le réservoir principal),
- le bilan ressources/besoins est très déficitaire en été (coupures obligatoires la nuit).

La partie du rapport de présentation relative au réseau public d'assainissement (pages 160-163) reprend les données du plan de zonage d'assainissement (PZA) élaboré en 2007.

Toutefois, la carte du réseau - qui dessert tout le village sauf 5 constructions (page 162) - n'a pas été mise à jour. En effet, la nouvelle station de traitement mise en service en 2017 - qui apparaît située

parcelle n° 0837 au sud-ouest du hameau de Celle - n'y figure pas ; elle mentionne encore un rejet brut des eaux usées domestiques dans le milieu naturel (parcelle n° 1078, lieu-dit Ribbe). Il conviendrait que la mise à jour du PZA soit menée parallèlement à l'élaboration du PLU (enquête publique commune).

L'article 1.3.3.2 du *règlement de la zone U* relatif à l'assainissement (page 44) précise que, dans une zone d'assainissement collectif future définie par le PZA, le raccordement des constructions devient obligatoire dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du réseau collectif d'assainissement. Or, cette disposition est inutile puisque l'examen de la carte du réseau (rapport de présentation, page 162) montre que le PZA ne définit pas de zone d'assainissement collectif future.

5) Protection environnementale

La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « crêtes asylvatiques du Cap Corse » (rapport de présentation, page 37). Or la légende de la carte sur laquelle elle figure (page 38) indique par erreur qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type II.

6) Le règlement

zone U

L'article 1.1.1 du règlement de la zone n'interdit pas les terrains de camping-caravanage (page 24). Pourtant ceux-ci apparaissent incompatibles avec la destination de la zone, notamment en zone Ub.

L'article 1.2.2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère comporte des planches d'illustrations à caractère réglementaire.

En ce qui concerne les formes de volumes autorisées, les schémas « A autoriser/Cas général/après intervention » (page 33) ne devraient pas être utilisés du fait de la surélévation partielle d'une part, et de l'extension sur piliers d'autre part.

En ce qui concerne les toitures traditionnelles, les schémas de couvertures en lauzes de schistes à débord sur corniche moulurée (page 35) doivent être enlevés car trop exceptionnels pour servir d'exemple.

En outre des précisions sur les matériaux devraient être apportées dans le paragraphe 1.2.2.3 relatif aux toitures de façon à éviter l'importation d'usages extérieurs qui dénaturent irrémédiablement le patrimoine. Ainsi pour les couvertures, il faut interdire les tuiles de béton et n'autoriser que les tuiles de terre cuite de couleur rouge.

Dans la partie 1.2.2.4 relative aux façades le paragraphe 2 « pierre, enduit et bardage » devrait être modifié. L'appareillage de mur en pierre doit être réservé aux petits volumes ou bâtis annexes. Il faut absolument éviter la tendance néo-rustique des maçonneries de façades en pierre qui, à de très rares exceptions, n'est pas traditionnelle, les maisons étant généralement enduites. Les enduits doivent être de teinte terre soutenue pour se fondre dans le paysage.

L'article 1.2.3 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions devrait prendre en compte les prescriptions suivantes.

Les clôtures doivent être essentiellement végétales, constituées d'arbustes ou de haies vives d'espèces locales, doublées ou d'un simple grillage souple sur potelets bois ou métalliques. Les clôtures sur rue doivent être traitées de manière qualitative en privilégiant un aspect naturel, des murets bas en pierre et/ou des haies végétales.

Le portail doit être en bois, à lames larges et horizontales, ou en fer forgé à barreaudage droit et vertical. Les piliers ne doivent pas être en surplomb de la clôture.

L'article 1.3.2 relatif au stationnement n'impose pas de prescriptions en fonction de la destination des nouvelles constructions. Il se limite à indiquer que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques ». Les dispositions générales du règlement ne comportent aucune prescription relative au stationnement.

Cependant, l'article 1.3.2 énumère ensuite les possibilités données au pétitionnaire pour remplir ses obligations en matière de stationnement s'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son terrain le nombre d'emplacements nécessaires.

Or ces dispositions sont inopérantes en l'absence de prescriptions précises relatives au stationnement en fonction de la destination des nouvelles constructions.

zone A

L'article 1.2.3 du règlement de la zone relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis précise dans son 9° que *les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole*. Il conviendrait de compléter cet alinéa pour préserver les linéaires de bosquets de ronciers, facteur important pour la conservation de la biodiversité, ainsi que les arbres sénescents.

zone N

L'article 1.1.1.2 du règlement de la zone autorise dans son 4° (page 60), à titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

Cette disposition est inutile et porte à confusion. En effet, reprenant celles de l'article L121-5, elle autoriserait ce type d'installation dans l'ensemble de la zone N. Or le projet de PLU délimite déjà un sous-secteur Nep destiné à l'implantation exclusive de la station de traitement des eaux usées domestiques existante en discontinuité de toute urbanisation existante.

Il convient donc de supprimer le 4° de l'article 1.1.1.2.

Conformément aux dispositions du PADDUC relatives à la vocation des plages, le PLU classe le littoral de la commune en plage « naturelle » (sous-secteur Np) à l'exception des parties centre et sud de la plage de Negru classée « semi-urbaine » (sous-secteur NPTp) [cf rapport de présentation « II.4.7 Les plages », pages 80 à 84].

Cette classification est reprise dans le paragraphe de présentation de la zone N (page 59). Pourtant, dans sa partie relative aux sous-secteurs Np et NPTp, l'article 1.1.1.2 évoque les linéaires côtiers classés « naturel fréquenté » et reprend les dispositions du PADDUC les concernant (pages 61 à 63).

Même si les occupations autorisées sur les plages « naturelles fréquentées » le sont aussi sur les plages « semi-urbaines », il apparaît plus pertinent de n'évoquer que les deux types de plage définies par le PLU et de ne présenter que deux tableaux, l'un regroupant les occupations du sol pouvant être autorisées sur les plages naturelles, l'autre sur les plages semi-urbaines (comportant celles pouvant être autorisées sur les plages naturelles fréquentées).