



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'APPIETTO n° 2024-06-01

SÉANCE DU 25/10/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq octobre, les membres du Conseil municipal de la Commune d'APPIETTO se sont réunis à dix-huit heures, mairie d'APPIETTO, 164 Strada Lt Toussaint GOZZI 20167 APPIETTO, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le dix-huit octobre deux mille vingt-quatre, conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales sous la présidence du Maire, François FAGGIANELLI.

Présents : M François FAGGIANELLI, M Christian GARRIDO, Mme Jeanne-Andrée COLONNA D'ISTRIA, M Hervé LOMBARDO, Mme Hélène BONHOMME, M Raphaël COLONNA D'ISTRIA, M François CECCALDI, M Charles PIETRI, M Loïs GOZZI, Mme Chantal SICART, Mme Michelle HOEN, Mme Blanche PISANO, Mme Rolande VALERY, Mme Isabelle FAGGIANELLI

Absents : Mme Marie-Louise FALCHI, M Joseph FRANCHI, Mme Danièle PAOLONI, M Anthony PIETRI, M Mathieu CASANOVA

Procurations : Néant

Secrétaire : M François CECCALDI

Objet : Approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L. 153-21 et suivants,

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral »,

Vu la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne »,

Vu le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), approuvé le 5 novembre 2020, ainsi que son annexe n°5 valant schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Corse, approuvé le 17 décembre 2021,

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la Corse, arrêté le 1^{er} mars 2022,



Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la CAPA, adopté le 28 avril 2023,

Vu le document stratégique de façade Méditerranée, arrêté le 4 octobre 2019,

Vu le plan climat énergie territorial (PCET) de la CAPA approuvé en décembre 2012,

Vu le Plan Climat Energie Territorial de la commune d'Appietto, adopté le 27 mai 2015,

Vu le plan de déplacements urbains (PDU) de la CAPA, adopté le 27 mars 2019,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPA adopté le 8 janvier 2014,

Vu la délibération n°2021-06-01 en date du 30 août 2021 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu le premier débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 30 novembre 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°2022-06-04,

Vu le deuxième débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 3 février 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°2023-01-05,

Vu le dernier débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 22 mai 2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°2023-04-04,

Vu la phase de concertation menée en mairie du 05 avril 2022 au 21 décembre 2023,

Vu la délibération n°2023-08-03 en date du 21 décembre 2023 portant approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration du PLU,

Vu l'avis du Conseil des Sites de Corse en date du 20 avril 2023,

Vu l'avis de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) en date du 15 avril 2024,

Vu l'avis du Préfet de la Corse du sud en date du 22 mai 2024,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale N° MRAe 2024CORSE / AC 02 en date du 22 mars 2024,

Vu l'avis du centre national de la propriété forestière (CNPF) en date du 6 février 2024,

Vu l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en date du 21 mars 2024,

Vu les avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) en date du 22 janvier 2024 et du 21 mars 2024,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud en date du 12 mars 2024,

Vu l'avis de la Collectivité de Corse en date du 27 mars 2024,

Vu l'arrêté du maire n°2024-23 portant mise en enquête publique de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Appietto,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2024 au 3 juillet 2024 et ses conclusions motivant un avis favorable,

Entendu l'exposé du maire,

Considérant les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, de la mission régionale d'autorité environnementale, des commissions consultées et les observations issues de l'enquête publique,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du Code de l'urbanisme,



Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide :

1. D'approuver l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Appietto dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
 - a. D'un affichage pendant un mois en mairie ;
 - b. D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - c. D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)
3. De dire que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en mairie d'Appietto, ainsi que dans les locaux de la préfecture de Corse du Sud, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres suivants.

Certifié conforme par M le Maire

Le Maire

François FAGGIANELLI



COLLECTIVITÉ DE CORSE
COMMUNE D'APPIETTO (20167)

PLAN LOCAL D'URBANISME



LISTE DES MODIFICATIONS

Élaboration du PLU arrêtée le : 21/12/2023

Élaboration du PLU approuvée le : 25/10/2024

MODIFICATIONS DU PLU SUITE AUX AVIS PPA ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis PPA/Requête d'enquête publique	Modification apportée	Document/page
<p><u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de démontrer la compatibilité avec le PADDUC en matière d'ESA, en cartographiant les nouveaux ESA retenus par la commune, en justifiant le respect des critères du PADDUC, et en identifiant les ESA définis par le PADDUC qui seraient éventuellement consommés par le projet de PLU.</p>	<p>L'analyse de la consommation et de l'identification des ESA a été réalisée dans le cadre du dossier CTPENAF. Celle-ci a été rajoutée au dossier, dans la partie relative aux justifications.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 425 à 431.</p>
<p><u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de justifier le choix de ne pas imposer un coefficient maximal d'imperméabilisation pour l'ensemble des zones U et AU et de démontrer les mesures prises par le PLU pour limiter le ruissellement à la source.</p>	<p>Ce point a été approfondi dans le règlement du PLU en ajoutant un coefficient d'espace vert adapté à chaque zone en cohérence avec le coefficient d'emprise au sol.</p>	<p>Pièce 4. Règlement écrit, pages 61, 71, 79 et 88.</p>
<p><u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de préciser l'année exacte des prévisions démographiques et de justifier le besoin de 60 logements pour le desserrement urbain et de 10 logements pour le renouvellement urbain.</p>	<p>La justification du besoin en logements a été approfondie dans le rapport de présentation.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 364 à 366.</p>
<p><u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de réduire la consommation foncière prévisionnelle (ZAN), et de mieux justifier le besoin d'équipement public en complément des 200 logements proposés.</p>	<p>Une réponse a été apportée dans la réponse aux avis PPA (page 3). Une incohérence a été notée au niveau de la date inscrite au PADD, elle a été rectifiée. La justification du besoin en équipements publics a également été approfondie.</p>	<p>Pièce 2. PADD, page 9. Pièce 1. Rapport de présentation, pages 368 et 369.</p>
<p><u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de justifier le choix des extensions urbaines au regard des enjeux environnementaux et de</p>	<p>La justification des différents scénarios étudiés a été approfondie par des cartographies de synthèse des enjeux par secteur urbanisé.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 352 à 361.</p>

réviser le cas échéant les zones actuellement proposées.		
<u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale et de réaliser des inventaires floristiques, faunistiques et de milieux sur les zones ouvertes à l'urbanisation et d'approfondir la séquence d'évitement et de réduction des incidences au regard des enjeux de préservation des espèces protégées (habitats compris).	Des cartes d'habitat écologique sur les secteurs à OAP ont été ajoutées au dossier.	Pièce 1. Rapport de présentation, pages 496 à 525.
<u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de justifier la prise en compte des risques d'inondation dans les choix d'urbanisation du PLU, puis en analysant le lien entre feu de forêt et urbanisation pour chaque projet d'extension et en proposant une réflexion ERC à ce sujet.	Une carte de superposition des risques et du zonage du PLU a été ajoutée à l'évaluation environnementale.	Pièce 1. Rapport de présentation, page 531.
<u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale en justifiant, grâce à une analyse détaillée et quantifiée, les besoins en eau potable à l'horizon 2033 et leur adéquation avec la disponibilité de la ressource, en tenant compte des effets du changement climatique. Elle recommande également de préciser les mesures prévues pour garantir la qualité de l'eau potable et améliorer le rendement du réseau.	Ces éléments ont été apportés par la CAPA et ajoutés au dossier.	Pièce 1. Rapport de présentation, pages 319 et 320.
<u>Avis de la MRAe</u> : La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en étudiant les besoins en matière d'assainissement à 10 ans en tenant compte du changement climatique, en justifiant la conformité et la capacité du réseau (et de la STEP) comme des milieux récepteurs.	Ces éléments ont été apportés par la CAPA et ajoutés au dossier.	Pièce 1. Rapport de présentation, pages 324 et 325.

<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud</u> : Malgré la consommation de 10 ha d'ESA identifiés au PADDUC, le projet de PLU en maintenant 820 ha d'ESA est conforme avec les objectifs fixés de 740 ha portés par le PADDUC. Pour cela, la commune propose 90 ha d'espaces agricoles supplémentaires considérés comme ESA sans pour autant en démontrer leur équivalence agricole.</p>	<p>La justification des ESA a été approfondie afin de démontrer l'équivalence agricole, notamment en reprenant le dossier ayant été fourni pour la CTPENAF.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 425 à 431.</p>
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud</u> : La DDT demande à ce que la bande des 100 mètres soit retirée de la zone Us du projet de PLU en application de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud</u> : Un calendrier de raccordement de la commune à la station d'épuration de Campo dell'oro aurait permis d'apprécier sous quel délai les différents secteurs seront desservis.</p>	<p>Un calendrier prévisionnel a été ajouté au dossier.</p>	<p>Pièce 3. OAP, page 6.</p>
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud</u> : L'AZI a été pris en compte. [...] Toutefois, les doctrines de 2019 et de 2022 relatives respectivement aux modalités de construction dans ces secteurs ne sont pas mentionnées dans le règlement.</p>	<p>Ces éléments ont été rajoutés en annexe du PLU.</p>	<p>Pièce 5.10. Doctrines AZI 2019 et AZS 2022.</p>
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud</u> : La commune n'évoque à aucun moment les vocations des plages dans son PLU et la délimitation précise n'est pas traduite dans les documents graphiques. La commune a fait le choix de ne pas modifier leur vocation, les documents doivent être amendés.</p>	<p>Ces éléments ont été ajoutés dans les documents graphiques du PLU et en prescription dans le règlement écrit.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 27 et 28. Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>

<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement situé au lieu-dit Picchio devra être classé en N (et non en A). - Les cartouches de tous les documents graphiques doivent être repris dans le libellé des zones Nerc. Il convient de mentionner « Zones naturelles situées en espaces remarquables et caractéristiques » au lieu de « Zones agricoles situées en espaces remarquables et caractéristiques ». 	Ces erreurs ont été rectifiées.	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.2. Règlement graphique – Zoom 1. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2. Pièce 4.4. Règlement graphique – Zoom 3. Pièce 4.5. Règlement graphique – Zoom 4. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud :</u> Le zonage est adapté à la vocation du domaine public maritime. Toutefois, le règlement écrit n'évoque à aucun moment les prescriptions liées au DPM.</p>	Ces éléments ont été rajoutés au règlement écrit.	Pièce 4.0. Règlement écrit, page 15.
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud :</u> De plus, le règlement écrit liste les constructions autorisées en ERC selon les dispositions du code de l'urbanisme. Il doit être rappelé que certains aménagements listés dans l'article R 121-5 ne peuvent pas être installés sur le domaine public maritime. Les aménagements autorisés sur le domaine public maritime sont extrêmement limités.</p>	Ces éléments ont été rajoutés au règlement écrit.	Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 99 et 108.
<p><u>Avis de la Préfecture de Corse-du-Sud :</u> Ensuite, le long du littoral, les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées, sur une bande de trois mètres de largeur, d'une servitude de droit destinée à assurer exclusivement le passage des piétons (L. 121-31 du Code de l'urbanisme). Cette disposition doit être rajoutée dans le règlement écrit (partie dispositions générales).</p>	Cette disposition a été rajoutée au règlement écrit.	Pièce 4.0. Règlement écrit, page 15.

<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> La commune a, en effet, projeté un besoin de 200 logements supplémentaires à l'horizon 2030, dont 154 résidences principales et 46 résidences secondaires. Or, la programmation affichée dans les 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles fait état d'un potentiel de 190 logements, auquel s'ajoutent le potentiel de logements au village et l'habitat individuel de plaine. Le rapport de présentation pourrait préciser ce point.</p>	<p>La répartition des logements a été précisée au sein du rapport de présentation.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 364 à 366 et 443 à 445.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Par ailleurs, les ESA ne sont pas différenciés des autres espaces agricoles dans le plan de zonage. Or, le PADDUC indique que les ESA doivent être classés en zone A affectée d'un indice.</p>	<p>Les ESA ont été rajoutés sur le plan de zonage.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.2. Règlement graphique – Zoom 1. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2. Pièce 4.4. Règlement graphique – Zoom 3. Pièce 4.5. Règlement graphique – Zoom 4. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
		<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.2. Règlement graphique – Zoom 1. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2. Pièce 4.4. Règlement graphique – Zoom 3. Pièce 4.5. Règlement graphique – Zoom 4. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> De même, 92 ha sont prescrits en N bien qu'identifiés par la commune en ERPAT. Il peut être rappelé que le PADDUC indique que les ERPAT sont classés en A et ne sont classés en N que lorsqu'ils sont le support d'une activité forestière. Ces espaces sont principalement de vastes espaces en continuité d'espaces déclarés, notamment dans le secteur du village.</p>	<p>La majorité des ERPAT ont été classés en zone A.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.2. Règlement graphique – Zoom 1. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2. Pièce 4.4. Règlement graphique – Zoom 3. Pièce 4.5. Règlement graphique – Zoom 4. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> En outre, le PADDUC a identifié des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) qu'il appartient au document d'urbanisme local de préciser à son échelle, au regard des critères ayant conduit le</p>	<p>La justification de la délimitation des EPR et des ERC a été approfondie.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 258 à 264.</p>

<p>PADDUC à les identifier initialement. Il en est de même pour la limite des espaces proches du rivage (EPR). [...] Aussi, et bien que le zonage de ces espaces diffère peu de l'identification faite par le PADDUC, il conviendrait d'apporter des justifications à leur délimitation afin de sécuriser juridiquement le projet de PLU.</p>		
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Concernant les OAP, il peut tout d'abord être noté que la zone AUe de Volpaja n'est pas couverte par une OAP. Or, l'OAP conditionne l'urbanisation des zones AU.</p>	<p>La zone AUe est bien située dans l'OAP de Volpaja-San Giovanni, l'incohérence entre les OAP et les plans de zonage a été corrigée.</p>	<p>Pièce 3. OAP, pages 18, 29 et 35. Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.2. Règlement graphique – Zoom 1. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2. Pièce 4.4. Règlement graphique – Zoom 3.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Par ailleurs, il conviendra de proscrire la création d'accès direct sur l'ex-RD 81 dans sa totalité et d'intégrer des reculs de 20 mètres linéaires à l'axe de l'ex-RD 81 en cas de constructibilité.</p>	<p>Ce point a été ajouté.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, page 13.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Les documents du projet de PLU décrivent les différents réseaux d'eau potable de la commune, ainsi que la provenance de la ressource. Les volumes d'eau potable mis en distribution et consommés sont clairement renseignés. Cependant aucune projection à l'horizon 2030 du bilan besoins/ressources n'est réalisée. Celle-ci pourrait être utilement ajoutée.</p>	<p>Cette donnée a été fournie par la CAPA et ajoutée au dossier.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 319 et 320.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Les documents du projet de PLU font également apparaître un rendement du réseau pour l'ensemble de la CAPA. Les informations présentes dans les documents ne permettent pas</p>	<p>Cette donnée a été fournie par la CAPA et a été ajoutée au dossier.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 324 et 325.</p>

<p>de calculer le rendement du réseau de la commune. Il aurait été opportun de faire apparaître le rendement du réseau de la commune d'Appiettu afin d'identifier si des améliorations de celui-ci peuvent être envisagées.</p>		
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Il peut, toutefois, être regretté que les espèces exotiques envahissantes ne soient pas traitées dans le règlement. Elles font seulement l'objet d'une mention dans le rapport de présentation. Pour mémoire, celui-ci indique que « <i>la plantation d'espèces envahissantes</i> » identifiées dans le rapport de présentation est formellement interdite ». Or, il paraît important de pouvoir agir sur le contrôle de ces espèces, par de la gestion, mais également en limitant leur introduction via des plantations. La liste de ces espèces pour la Corse, des fiches espèces et des préconisations sur le traitement de ces végétaux, figurent sur le site www.invmed.fr (rubrique Corse).</p>	<p>Un point a été ajouté à ce sujet dans les dispositions générales du règlement.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 15 à 17.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Il peut, en outre, être rappelé que pour avoir un impact favorable sur la biodiversité le « traitement paysager » et les revégétalisations doivent être le moins artificiels possible. Le règlement pourrait, à ce titre, orienter le choix des espèces vers des espèces produites localement afin de limiter les introductions de ravageurs.</p>	<p>Un point a été ajouté à ce sujet dans les dispositions générales du règlement.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, page 17.</p>
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Il peut être relevé, enfin, une incohérence sur la trame verte et bleue (TVB) sur le secteur de San Giovanni. En effet, le</p>	<p>L'incohérence entre l'OAP TVB et l'OAP de San Giovanni a été corrigée.</p>	<p>Pièce 3. OAP, page 23. Pièce 1. Rapport de présentation, pages 192 à 194.</p>

<p>corridor est-ouest identifié peut être compromis par l'habitat individuel de part et d'autre du parc à aménager. Le diagnostic relatif aux continuités date à première vue de 2015 et du premier arrêté du PLU puisque des corridors sont identifiés là où l'urbanisation est depuis venue grignoter les espaces naturels (en particulier au <i>Listinconu</i>).</p>	<p>Le diagnostic a également été actualisé au regard de l'évolution de la population.</p>	
<p><u>Avis de la Collectivité de Corse :</u> Il est par ailleurs fait mention d'une résidence de tourisme de 27 lits. Cependant celle-ci n'apparaît pas dans les données touristiques régionales de l'Agence du Tourisme de la Corse (ATC) (SITTCO). [...]</p>	<p>Les chiffres du tourisme ont été mis à jour selon les données de la plateforme 3D Ouest (outil de collecte de la taxe de séjour de la CAPA). La source a été précisée au sein du document.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, page 91.</p>
<p><u>Avis du CNPF de Corse :</u> Nous souhaiterions qu'il y ait une prise en compte détaillée des peuplements forestiers dans votre diagnostic, de manière générale et également dans la section consacrée aux EBC (essences forestières, types de peuplements, surfaces, etc...). Nous ne pouvons que regretter l'absence d'un diagnostic forestier précis pourtant obligatoire d'après l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. [...]</p>	<p>Le diagnostic forestier réalisé par la Chambre d'agriculture dans le cadre du DOCOBAS a été ajouté au Rapport de présentation.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, pages 107 à 114.</p>
<p><u>Avis de la CAPA :</u> Il n'y a pas de périmètre de protection autour du réservoir de Tre Funtana. Il faudrait corriger : « Seul le captage se situant entre Appietto et Afa, forages de Trefolu Neru, comprend un périmètre de protection rapproché ».</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, page 321.</p>
<p><u>Avis de la CAPA :</u> Page 315 : réseau RD1 « programmé 2020-2021 » à remplacer par « sur le point d'être mis en service ».</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 1. Rapport de présentation, page 325.</p>

<p><u>Avis de la CAPA</u> : Eau potable : renvoie au plan de zonage de la commune. Est-ce que ce document existe ? (la CAPA n'a pas arrêté de plan de zonage d'eau potable).</p>	<p>Ce point a été supprimé du règlement en l'absence de documents réalisés par la CAPA.</p>	<p>/</p>
<p><u>Requête de Monsieur François-Xavier VINCENTELLI</u> : Monsieur VINCENTELLI, agriculteur, souhaiterait que le règlement en zone N soit modifié afin de lui permettre de surélever son bâtiment, ce qui conviendrait mieux à respecter l'architecture traditionnelle.</p>	<p>Le règlement précise que les surélévations sont autorisées dans les zones A et N, dans la limite des hauteurs maximales de la zone.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 100 et 110.</p>
<p><u>Requête de Madame Félicia KUNSTMANN</u> : Madame KUNSTMANN demande des précisions sur les modalités de réalisation des OAP sur sa parcelle située à San Giovanni. Elle souhaite savoir si tous les logements doivent être construits d'un coup ou si l'opération peut se faire au fur et à mesure.</p>	<p>Cette précision ne figurait pas dans les documents des OAP, cette erreur a été modifiée.</p>	<p>Pièce 3. OAP, page 17.</p>
<p><u>Requête de Monsieur Raphaël COLONNA D'ISTRIA</u> : Monsieur COLONNA D'ISTRIA demande le classement de ses parcelles identifiées comme ERPAT en zone A, conformément à l'avis PPA de la Collectivité de Corse.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2.</p>
<p><u>Requête de Monsieur Fabrice GOZZI</u> : Monsieur GOZZI demande que l'OAP du Listincone soit modifiée afin de retirer la vocation d'« espace public à végétaliser » sur sa parcelle B922.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 3. OAP, page 29.</p>
<p><u>Requête de Monsieur Fabrice GOZZI</u> : Monsieur GOZZI demande que la parcelle B2076 soit classée en zone A et non en zone N.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2.</p>

<p><u>Requête de Madame Céline GOZZI :</u> Madame GOZZI demande que la parcelle B2076 soit classée en zone A et non en zone N.</p>	<p>Cette modification a été apportée.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.3. Règlement graphique – Zoom 2.</p>
<p><u>Requête de Maître Benjamin GENUINI :</u> Maître GENUINI estime que les densités de logements dans l'OAP du Listincone sont excessives et demande qu'elles soient modifiées afin que le projet s'intègre mieux dans l'environnement du secteur.</p>	<p>Les densités sur ce secteur avaient été étudiées dans le cadre d'une étude architecturale. Toutefois, suite à une erreur, cette modification n'a pas été correctement retranscrite dans le projet arrêté. Cette erreur a donc été rectifiée.</p>	<p>Pièce 3. OAP, pages 29 à 31.</p>
<p><u>Requête anonyme :</u> La personne demande que l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP soit mis en cohérence avec les travaux réalisés par la CAPA.</p>	<p>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP a été modifié en prenant en compte l'évolution des travaux réalisés par la CAPA.</p>	<p>Pièce 3. OAP, pages 5 et 6.</p>
<p><u>Requête anonyme :</u> La personne demande si les OAP doivent se réaliser sous la forme d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.</p>	<p>Cette précision a été ajoutée dans le document des OAP.</p>	<p>Pièce 3. OAP, pages 17, 28 et 34.</p>
<p><u>Requête anonyme :</u> La personne demande des précisions concernant l'obligation de stationnement pour les équipements publics.</p>	<p>L'obligation de stationnement pour les équipements publics a été supprimée au sein du règlement.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 60, 67, 78, 85 et 94.</p>
<p><u>Requête anonyme :</u> La personne demande quelle surface est prise en compte dans le cas d'extension de 30% de l'existant : celle sur le permis de construire ou la surface actuelle de la maison ?</p>	<p>Cette précision a été apportée au sein du règlement.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, page 39.</p>
<p><u>Requête de Monsieur Benoît TORRE :</u> Monsieur TORRE demande à ce que le haut de la parcelle D418 soit rattaché à la zone Us.</p>	<p>Le zonage de la zone Us a été légèrement modifié afin d'inclure les quelques habitations au sein de la zone.</p>	<p>Pièce 4.1. Règlement graphique – Plan général. Pièce 4.6. Règlement graphique – Zoom 5.</p>
<p><u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Le commissaire enquêteur souligne l'oubli de la définition des hauteurs des constructions au sein du règlement.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle et elle a été corrigée.</p>	<p>Pièce 4.0. Règlement écrit, pages 41 à 42.</p>

AUTRE MODIFICATIONS

Par ailleurs, certaines modifications nécessitaient une mise en cohérence avec la partie concernant les justifications au sein du rapport de présentation. Afin de garantir la bonne cohérence entre tous les documents du PLU, chaque modification a ainsi été reportée dans la partie justifications du rapport de présentation.